

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg aan de Woeziksestraat 619 te Wijchen

Ariëns Groep

Bouwmanagement
Logistiek Management
Project Management

Saltshof 10-10
6604 EA WIJCHEN
Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

Tel.: (024) 6413611
Fax.: (024) 6423197
Internet: www.ariens-groep.nl
E-mail: info@ariens-groep.nl



Opdrachtgever: Mevr. C.M. Schoonenberg-Schraven
Woeziksestraat 619
6604 CK Wijchen

Datum: 27 oktober 2011



INHOUDSOPGAVE		BLZ
1	INLEIDING	2
	1.1 Aanleiding	2
	1.2 Ligging plangebied	2
	1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
	1.4 Aanpak	3
	1.5 Leeswijzer	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
	2.1 Bestaande situatie	5
3	BELEIDSKADER	8
	3.1 Rijksbeleid	8
	3.2 Provinciaal beleid	8
	3.3 Regionaal beleid	11
	3.4 Gemeentelijk beleid	11
4	NIEUWE SITUATIE	14
	4.1 Bouwplan	14
	4.2 Verkeer en parkeren	15
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
	5.1 Milieu	16
	5.2 Waterhuishouding	18
	5.3 Flora en Fauna	23
	5.4 Archeologie	24
	5.5 Infrastructuur	24
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7	PRIVATE OVEREENKOMST	26
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
	7.1 Inspraak en overleg	27
	7.2 Resultaat inspraakreactie	27

BIJLAGEN

1. Bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.'
2. Verkennend bodemonderzoek - Öko Care
3. Ontwerptekening – W. Ariëns bouwkundig advies- en ontwerp bureau

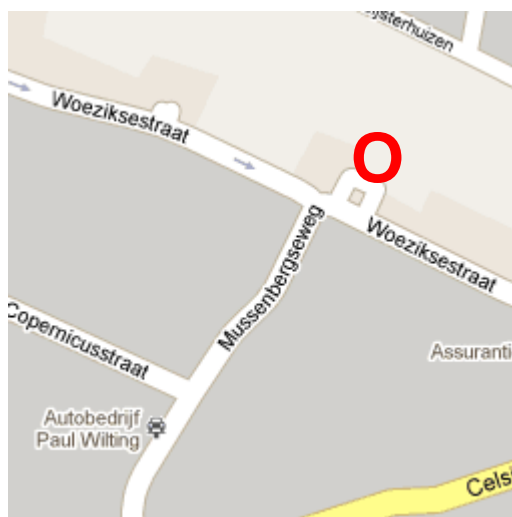
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het bouwplan betreft een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg op het perceel aan de Woeziksestraat 619 te Wijchen (kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie K, nummer 1039).

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o' uit 2004.

De gemeente Wijchen wil medewerking verlenen aan het plan door middel van een projectafwijkingbesluit. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is dan ook onderdeel van dit projectafwijkingbesluit, dat genomen wordt om de mantelzorgwoning juridisch/planologisch mogelijk te maken.



1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Wijchen, in het buitengebied. In het verleden waren de omliggende gronden vooral in gebruik voor agrarische doeleinden. Tegenwoordig zijn er nabij dit gedeelte van de Woeziksestraat veel kleine kavels die als woonwerven ontwikkeld. In een aanzienlijk aantal gevallen is de werkfunctie op het eerste gezicht zelfs ondergeschikt aan de woonfunctie.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de A326, die op ca. 300 m afstand ligt. Aan de oostzijde ligt op ca. 1 km afstand de A73. Aan de noordzijde, en in de toekomst ook aan de oostzijde ligt het bedrijventerrein Bijsterhuizen.

Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door Bedrijventerrein-Oost.



1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Woziksestraat e.o.' (zie bijlage 1) is hier van toepassing. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen. Echter per aanduiding 'burger-/bedrijfswoning' is maximaal één woning toegestaan. Doordat er ter plekke een (tijdelijke) mantelzorgwoning wordt gecreëerd, neemt het aantal woningen op het betreffende perceel toe. Het bouwplan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

1.4. Aanpak

Met de komst van de Wabo is het projectbesluit 'verhuist' van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) naar de Wabo (is 'projectafwijkingbesluit' geworden). Wanneer buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor dergelijke afwijkingen van het bestemmingsplan is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijke omgevingsvergunning slechts kunnen verlenen nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Een verklaring van geen bedenkingen kan

alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5, lid 3 Bor).

1.5. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 komt het beleid van de verschillende overheidslagen aan bod;
- In hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het bouwplan;
- In hoofdstuk 5 komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid besproken;
- In hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Bestaande situatie

Evenwijdig aan de overgang tussen de zandgronden en de vruchtbare kleigronden is in het verleden, nog juist op het zand, de Woeziksestraat aangelegd. Van oudsher is het een landweg met daaraan lintvormige, agrarische bebouwing.

Tegenwoordig zijn er nabij dit gedeelte van de Woeziksestraat veel kleine kavels die als woonwerven zijn ontwikkeld. In een aanzienlijk aantal gevallen is de werkfunctie op het eerste gezicht zelfs ondergeschikt aan de woonfunctie.



Foto 1: woning



Foto 2: woning



Foto 3: aan linkerkzijde gelegen bijgebouw

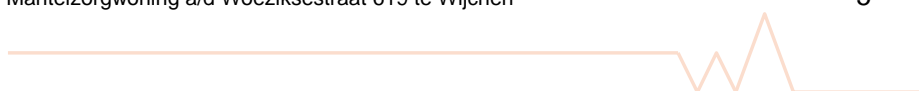




Foto 4: aan rechterzijde gelegen opslagruimte



Foto 5: linkerzijgevel opslagruimte



Foto 6: achtergevel opslagruimte



Foto 7: tuin achter opslagruimte

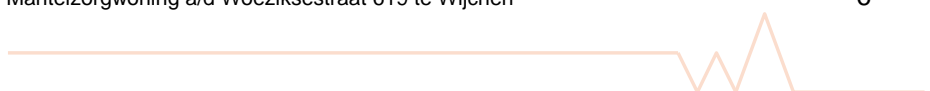




Foto 9: achterzijde woning met opslagruimte



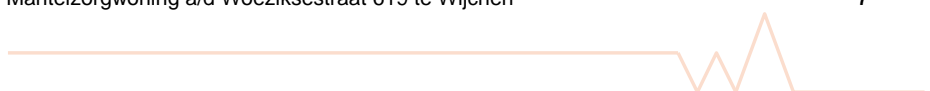
Foto 10: achterzijde woning met bijgebouw



Foto 11: achterzijde bijgebouw



Foto 12: achtererf



3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid.

Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De *Nota ruimte* en het *Streekplan* worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimtevrage functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is.

In het buitengebied kan herstructurering en transformatie eveneens in een deel van de vraag naar ruimte voorzien. Het rijk ziet de mogelijkheden van bestaande voorraad bebouwing graag ruim benut, mits aan een aantal doelstellingen en randvoorwaarden (onder meer vanuit water) wordt voldaan.

Het initiatief betreft een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Er wordt dan dus gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, ruimtelijk gezien zal er dan ook niets veranderen. Hiermee is dit bouwplan passend binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn 'Gelderland en de nieuwe Wro' als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de

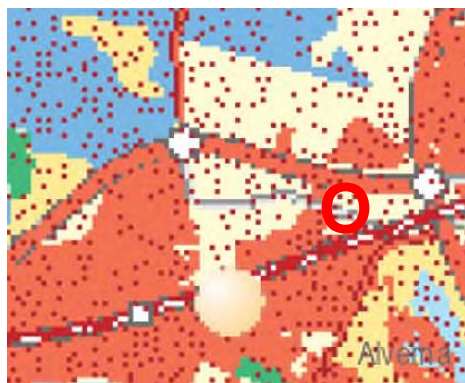
inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft.

Voor dit initiatief heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur, behorende bij het streekplan, is het plangebied gelegen in het multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding multifunctioneel platteland. Hierop is geen specifieke provinciale sturing gericht. Het initiatief past derhalve binnen het vigerende provinciale beleid. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.



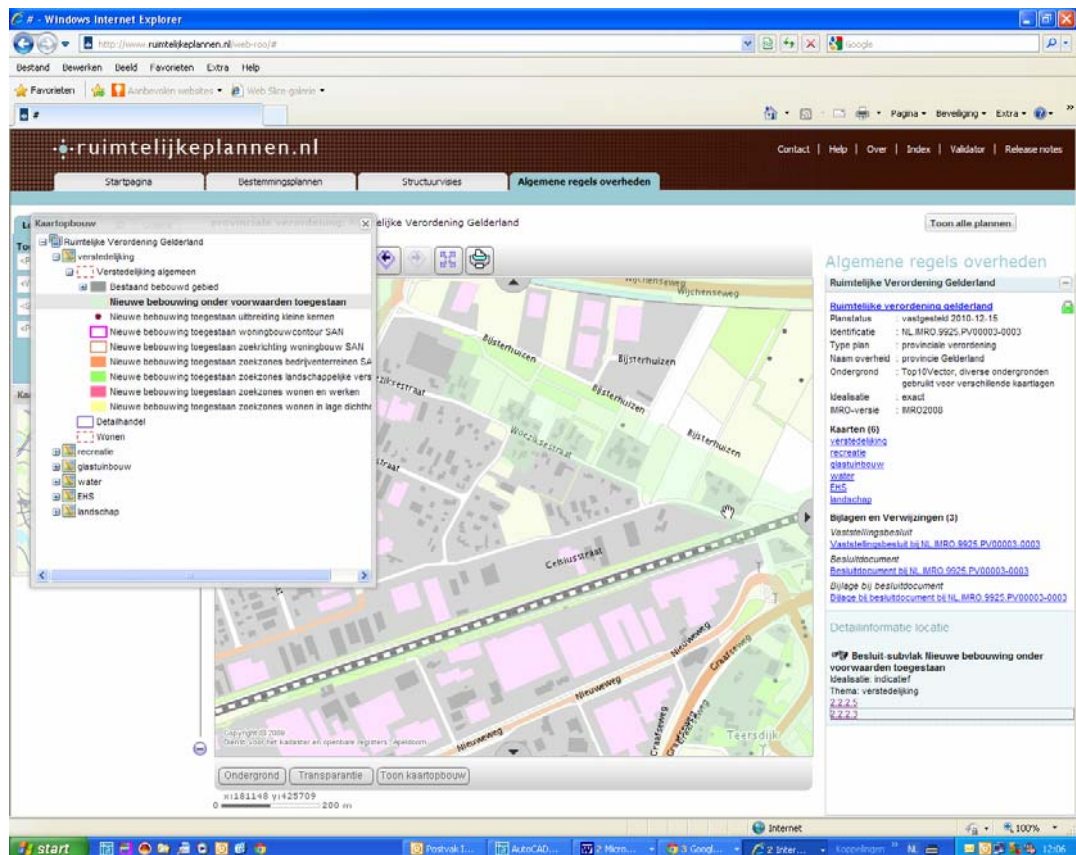
Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In afwijking van 2.2 kan in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken tevens mogelijk worden gemaakt:

- indien de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied;
- in geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie, mits 1) sprake is van de vervanging van bestaande bebouwing, met inbegrip van bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw, door nieuwe bebouwing welke leidt tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak, en 2) buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw, en 3) in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- bij oprichting van nieuwe landgoederen, mits 1) sprake is van een substantiële verbetering van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden van die omgeving, en 2) in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- ten behoeve van uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader.



Uitsnede kaart 'Verstedelijking' (RVG)

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem - Nijmegen

In het regionaal plan is geen aanvullend beleid opgenomen ten opzichte van het streekplan. Derhalve hoeft geen nadere afweging van onderhavig initiatief plaats te vinden met betrekking tot het regionaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen 2025

De strategische visie Wijchen 2025 (Royal Haskoning) is in maart 2007 afgerond en geeft een strategische visie op de gemeente Wijchen voor de komende vijftientig jaar.

Eén van de ambities op sociaal gebied is een gedifferentieerd woningaanbod voor alle lagen in de bevolking. In de afgelopen decennia heeft Wijchen een groeispurt doorgemaakt naar 40.000 inwoners, waarvan er 32.000 in de kern Wijchen wonen. De komende 20 jaar wil de gemeente op een zorgvuldige manier doorgroeien. Deze groei betreft aanwas van de huidige bevolking, maar Wijchen vervult daarmee ook een taak voor de regio. Wijchen volgt de beleidsuitgangspunten uit de nota 'Inbreiding voor uitbreiding' (2002) en streeft naar het zo goed mogelijk benutten van de ruimte in bestaand stedelijk gebied voor het bouwen van woningen. Gezien de opgave van 3.500 woningen in totaal is uitbreiding echter onvermijdelijk. Hierbij wil de gemeente de bestaande kwaliteiten qua geluidbelasting, leefbaarheid en duurzaamheid continueren.

Structuurvisie Wijchen 2009

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Deze wet geeft aan dat de gemeenteraad voor zijn gehele grondgebied een of meerdere structuurvisies dient vast te stellen. De gemeente Wijchen heeft voor het eerste gekozen: één structuurvisie voor de hele gemeente. Het is niet de bedoeling dat met de structuurvisie nieuw beleid wordt gemaakt. De gemeente heeft in 2007 al een strategische visie vastgesteld. Met deze visie heeft de gemeente een 'instrument in handen waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren'. De gemeenteraad heeft de structuurvisie in juli 2009 vastgesteld.

Wat betreft de ontwikkeling van nieuwe 'woningen in het groen' is de gemeente terughoudend. Echter het volgende moet kansen krijgen:

- Een structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor jongeren, starters en ouderen op korte termijn;
- Het verhogen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
- Inzetten op een beperkt aantal uitleglocaties;
- Geen nieuwe inbreiding als deze ten koste gaat van de groene en open structuur. Inbreiding enkel daar waar sprake is van herstructurering of transformatie van bestaand gebouwd gebied of daarmee samenhangende compensatie;
- Afstemming van stedelijke ontwikkeling op de 'milieutechnische thema's', zoals geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid;
- Kwaliteitsimpuls geven aan bestaande groenstructuur (groenrode ontwikkeling).

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De vigerende bestemmingsplannen kennen nog geen regeling voor mantelzorg. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt mantelzorg en inwoning wel toegestaan zowel in het hoofdgebouw, als in bijgebouwen (via een afwijking), mits het past binnen de geldende bouwregels en aantoonbaar kan worden gemaakt dat een dergelijke bewoning vanuit een oogpunt van mantelzorg nodig is. Er wordt voor dit plan zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' omvatten: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.4.1 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie; *voor de motivatie zie hoofdstuk 4.1*
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven; *omwonenden en (agrarische) bedrijven zullen geen nadelen ondervinden bij dit plan*
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 120 m² mag bedragen; *voor dit het plan wordt de afhankelijke woonruimte ingepast in een bestaand vrijstaand bijgebouw (opslagruimte) van 96 m²*
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is; *het vrijstaande bijgebouw, de opslagruimte, is het meest geschikt als afhankelijke woonruimte*
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/hebben; *de afhankelijke woonruimte zal worden bewoond door de heer C.W. Schraven*
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit; *dit wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond*
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan; *dit is niet van toepassing*
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben; *er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit*
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden; *er zullen voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op het particuliere terrein (naar eigen behoefte).*

Bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.'. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar onder andere het behoud van het open karakter van het gebied en waar mogelijk extensivering van bebouwing, zoals door

sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Nieuwe functies en functiewijziging zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Binnen het plangebied heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen. Echter per aanduiding 'burger-/bedrijfswoning' is maximaal één woning toegestaan. Doordat er ter plekke een mantelzorgwoning, weliswaar tijdelijk, wordt gecreëerd, neemt het aantal woningen op het betreffende perceel toe. Het bouwplan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, ruimtelijk gezien zal er dan ook niets veranderen. Het bestaande open karakter zal gehandhaafd blijven, en van intensivering is geen sprake. Hiermee is dit bouwplan passend binnen zowel de Strategische Visie als de Structuurvisie Wijchen, als ook binnen het karakter van het bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.'.

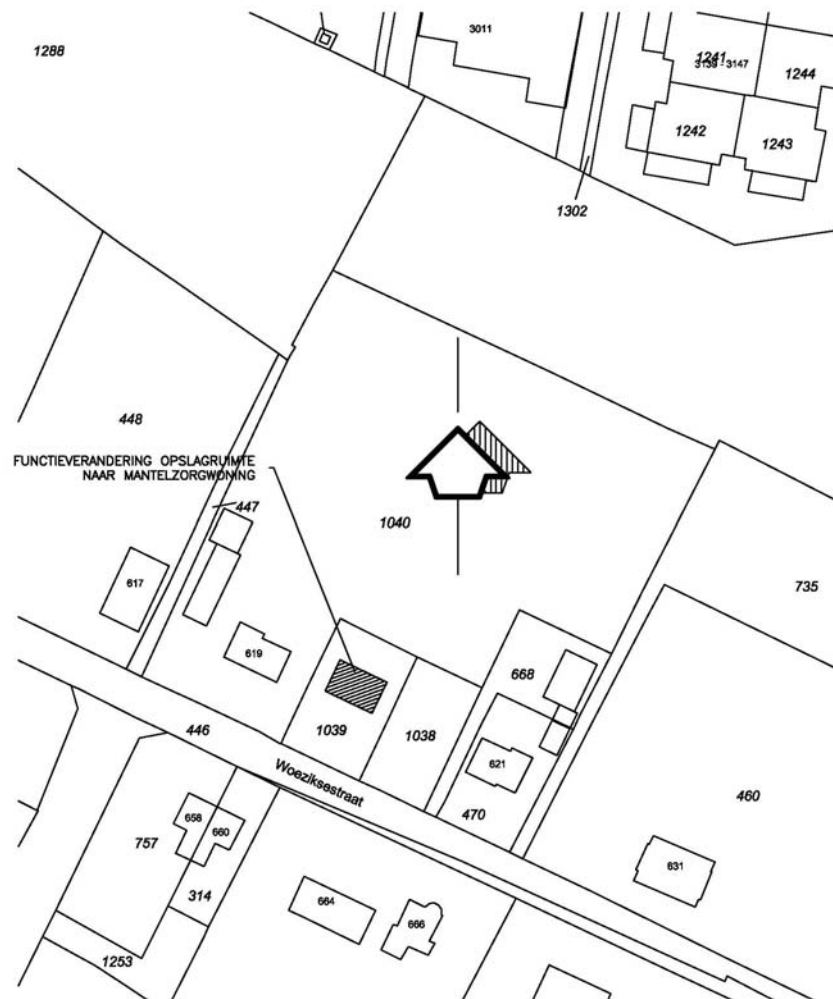
4. NIEUWE SITUATIE

4.1. Bouwplan

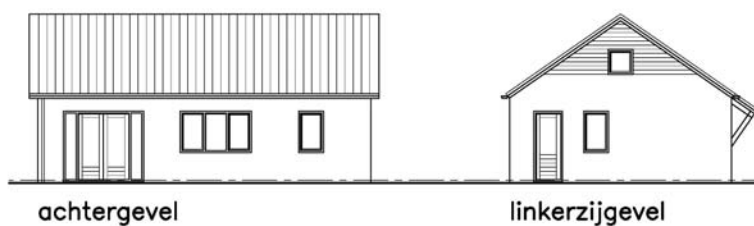
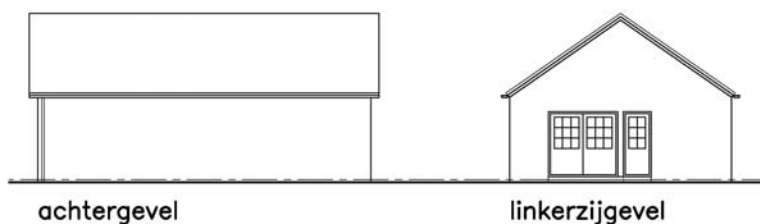
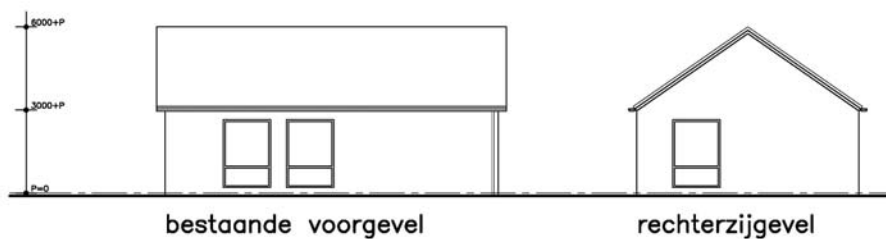
Het bouwplan betreft een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg op het perceel aan de Woeziksestraat 619 te Wijchen. Het vrijstaande bijgebouw behoort bij de op dit perceel gelegen woning, zoals weergegeven op de tekening.

Momenteel woont de heer C.W. Schraven (83 jaar) in bij de familie Schoonenberg-Schraven (dochter van de heer Schraven) aan de Woeziksestraat 619. Gezien de privacy van het gezin is het noodzaak dat de heer C.W. Schraven het naastgelegen bijgebouw gaat bewonen. De heer C.W. Schraven woont al ruim 40 jaar in deze buurt, en kan op deze manier daar blijven wonen. Maar medisch gezien zal dit niet zelfstandig kunnen. Het betreft hier dus een mantelzorgrelatie van de heer C.W. Schraven en zijn familie op Woeziksestraat 619. Deze zorgrelatie moet en zal altijd blijven: zelfstandige bewoning is niet toegestaan.

Daarbij komt dat op Woeziksestraat 621, aan de andere zijde van het vrijstaande bijgebouw de familie Peters-Schraven woont (ook een dochter van de heer Schraven). Wanneer vader tussen beide gezinnen in zal wonen, kunnen ze de zorg voor hem 'delen'.



De bruto inhoud van de (tijdelijke) mantelzorgwoning bedraagt circa 440 m³ (ongewijzigd). De gevelindeling wordt enigszins veranderd, hierover heeft de welstandscommissie inmiddels positief beoordeeld.



4.2. Verkeer en parkeren

De mantelzorgwoning wordt ontsloten via de bestaande inrit van de Woeziksestraat 619. Er zullen voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden op het particuliere terrein (naar eigen behoefte).

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

In verband met de wijziging van het gebruik is (inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725) op de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (zie bijlage 2).

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aannahme kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het voorliggende initiatief.

Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzondering hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Hiervan is vanwege de Woeziksestraat geen sprake. Omdat op voornoemde straat een dusdanig lage verkeersintensiteit voorkomt, maar ook omdat de bebouwing circa 15 meter van de straat ligt, is er geen belemmering te verwachten vanwege het aspect geluid.

Industrielawaai

Men kan twee soorten terreinen onderscheiden: de industrieterreinen en de bedrijventerreinen. Op de eerstgenoemde terreinen kunnen zich de zogenaamde 'grote lawaaimakers' vestigen. Hierdoor is op deze terreinen de Wet geluidhinder van toepassing. Op de bedrijventerreinen, waarvan Bijsterhuizen er een is, zijn deze bedrijven niet toegestaan; de Wet geluidhinder is daar niet van toepassing.

Voor bedrijven geldt de norm niet meer op een geluidgevoelig object, maar op 50 meter van het bedrijf. Uitzondering treedt op bij bedrijven op de rand van het terrein, wanneer op minder dan 50 meter een geluidgevoelig object, een woning bijvoorbeeld, in de zone ligt maar buiten het bedrijventerrein. Dan geldt de gevel van deze woning als norm. Aangezien het bestemmingsplan duidelijk maakt dat burgerwoningen niet geoorloofd zijn op het bedrijventerrein en de contour van 50 dB(A) gelegen is op de grens van het terrein zal dit geen invloed hebben voor de bedrijven gelegen nabij de grens van Bijsterhuizen.

Omdat de afstand van de mantelzorgwoning tot aan de rand van het bedrijventerrein Bijsterhuizen circa 125 meter bedraagt, vormt industrielawaai geen belemmering.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

A er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;

B de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;

C het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;

D de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

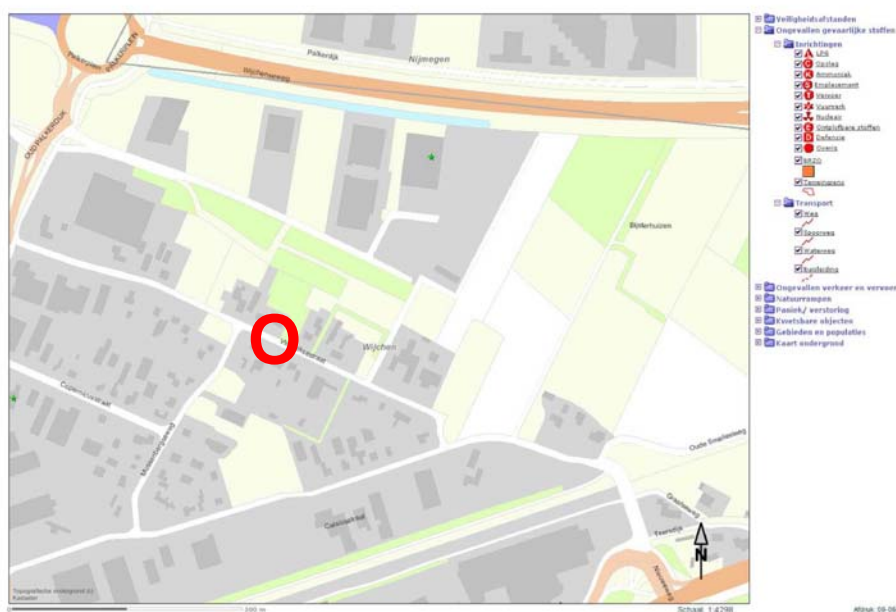
Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft betrekking op een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Deze ene woning ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 woningen op een ontsluitingsweg). Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor het voorliggende initiatief.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen aan de rand van een bedrijventerrein en het landelijk gebied. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven.

Risicokaart



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat vanwege het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het voorliggende initiatief.

Geur

Door de wijziging in gebruik mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de buurt niet worden belemmerd. In het plangebied 'Woeziksestraat e.o.' bevindt zich nog een beperkt aantal bedrijven met een agrarische of een semi-agrarische functie. De omvang van deze bedrijvigheid is dusdanig klein, dat deze geen milieu-uitstraling hebben over het plangebied. Van geurhinder of een beperking van bedrijvigheid als gevolg van het gewijzigde gebruik is geen sprake.

5.2. Waterhuishouding

Algemeen

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten, buiten toepassingverklaringen van beheersverordeningen en afwijkingen van een bestemmingsplan. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2008).

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

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering.

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

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

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid, door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd. In geval van ondergronds bouwen of onderkeldering moet in het bouwplan rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast. Tevens dienen consequenties van ondergronds bouwen voor het grondwaterregime in de directe omgeving nader te worden bekeken. In geval van aanleg van open water wordt dit voorzien van veilige oevers.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de 'beslisboom voor hemelwater' (bron: BORG) en de 'beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' (bron: wRw 2003), dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

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

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

Waterkwaliteit

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

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

Natuurwaarden

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

Indien het plangebied zich bevindt in een beschermingszone voor natte natuur (WHP-3), moet rekening worden gehouden met grondwaterafhankelijke natuurwaarden. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie van (schoon) hemelwater wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater (zie Waterkwaliteit). Indien het plangebied is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) geldt de "nee, tenzij"- benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij geen reële alternatieven beschikbaar zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang.

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

Drinkwaterbesparing

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

Beleving

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

Plangebied

Het initiatief omvat een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, de totale bebouwingsoppervlakte is dan ook ongewijzigd, en bedraagt circa 96 m². Verder zal er een terreinverharding komen van circa 50 m² (in de huidige situatie is nagenoeg geen terreinverharding aanwezig). Het verharde oppervlak neemt hiermee toe met circa 50 m².

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het plangebied ligt in het rivierengebied van het Land van Maas en Waal. De bodem is vanaf maaiveld (8,0-8,5 m boven NAP) (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland, bodemonderzoek Öko Care) tot een diepte variërend van circa 1,0 meter beneden maaiveld, opgebouwd uit grof, zwak siltig, humushoudend zand. Hieronder, vanaf circa 1,0 tot 2,0 meter beneden maaiveld, wordt grof, siltig zand aangetroffen.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand is circa 6,0 – 6,5 m boven NAP (2,0 tot 2,5 m beneden maaiveld). De gemiddelde grondwaterstand is circa 5,5 – 6,0 m boven NAP (2,5 tot 3,0 m beneden maaiveld). Deze grondwaterstand heeft geen negatieve gevolgen voor de bestemming, een woonfunctie. De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 2,7 m beneden maaiveld.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Langs het plangebied liggen géén watergangen. Het hemelwater (HWA) komt in de bestaande situatie via het dak op het maaiveld. Het afvalwater (DWA) is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Ecosysteem

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

Maatregelen

Het bouwplan kent een geringe toename van het verharde oppervlak. Echter, pas als de verharding in het buitengebied met meer dan 1.500 m² toeneemt, moeten er volgens het beleid van het waterschap, compensatiemaatregelen genomen worden in het kader van de waterberging. Gezien de beperkte toename van verharding, is dit in de voorliggende situatie niet aan de orde. Daarnaast geldt het gemeentelijk beleid, gericht op het voorkomen van overlastsituaties, met name in openbaar gebied. Gezien de beperkte toename van verharding, bodemsamenstelling en grondwaterstand zullen naar verwachting geen overlastsituaties ontstaan.

In de huidige situatie komt het hemelwater via het dak op het maaiveld. Bij het bouwplan zal het hemelwater op particulier terrein verwerkt moeten worden (niet afvoeren/afstromen naar belendingen, openbaar gebied of openbare riolering). Zowel op basis van de doorlatendheid alsook op basis van de grondwaterstand, biedt de

bodem mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater (het plangebied kan worden aangemerkt als infiltratiegebied). Hiertoe kunnen bijvoorbeeld voorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd in de vorm van infiltratiekratten.

De hoeveelheid afvalwater zal als gevolg van de wijziging van het gebruik naar verwachting ook niet of slechts gering toenemen.

In de huidige situatie is het pand aangesloten op de terreinriolering van het bedrijf. Bij het bouwplan zal de afvoer van het afvalwater (DWA) afzonderlijk op het openbare riool moeten plaatsvinden (drukrioolstelsel is onlangs omgebouwd naar een verbeterd gescheiden vrijverval rioolstelsel).

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

Bij de verbouwing wordt (indien van toepassing) zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen, zodat er geen negatief effect op grond- of oppervlaktewater wordt verwacht.

Daarnaast zullen er zoveel mogelijk drinkwaterbesparende voorzieningen worden getroffen.

Overleg met waterbeheerder

In het kader van de procedure behorend bij de watertoets, is geen contact geweest met Waterschap Rivierenland, omdat de (tijdelijke) situatie nagenoeg niet verandert.

5.3. Flora en fauna

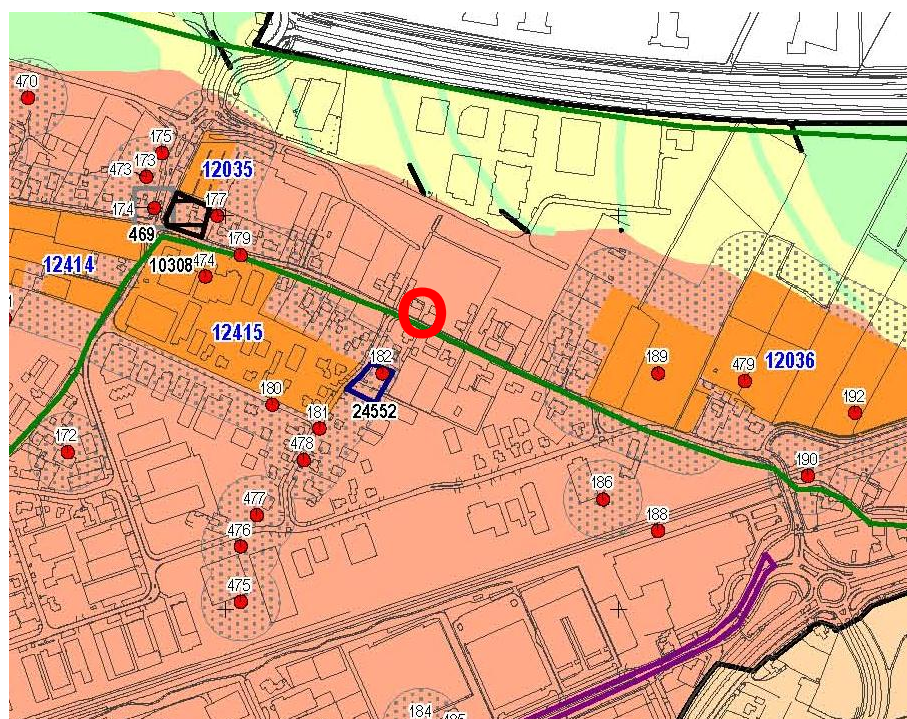
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Het gebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur in de provincie Gelderland. Voor reguliere werkzaamheden geldt een vrijstelling van het verbod om planten te plukken, dieren te doden, te verontrusten of hun vaste rust- of verblijfplaats te vernielen op voorwaarde, dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode. In een gedragscode staat hoe bij werkzaamheden schade aan beschermde dieren en planten voorkomen wordt of tot een minimum beperkt. De gedragscode geeft invulling aan "zorgvuldig handelen". In de brochure "Buiten aan het werk? Houdt tijdig rekening met beschermde dieren en planten!" kunt u hierover meer lezen.

Het initiatief betreft een wijziging van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, ruimtelijk gezien zal er niets veranderen. De bebouwing is een goed afgesloten gebouw. Het buitenterrein zal behalve wat extra verharding niet veel veranderen. Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor dit initiatief.

5.4. Archeologie

Het plangebied heeft volgens de archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Bij ingrepen >60 m² zou een archeologisch onderzoek verplicht zijn. Aangezien er hier geen bodemversturende activiteiten zullen plaatsvinden, zal onderzoek naar de archeologische waarden niet noodzakelijk zijn.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied

5.5. Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting enigszins afnemen. Deze afname heeft betrekking op het aantal verkeersbewegingen met zowel zware voertuigen als licht, burgerverkeer.

Verder zal er gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit.

Daarnaast dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het particuliere terrein (naar eigen behoefte).

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. De financiële kosten en risico's van het bouwplan komen voor rekening van aanvrager.

De gemeente zal voorafgaand aan afgifte van een bouwvergunning wel een planschaderisico-overeenkomst sluiten met aanvrager. In deze planschaderisico-overeenkomst wordt afgesproken dat de gemeente gevrijwaard wordt en dat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor economische schade ten gevolge van de planologische maatregel.

7. PRIVATE OVEREENKOMST

Voor het toestaan van deze mantelzorgsituatie wordt een private overeenkomst afgesloten tussen de aanvrager en de gemeente. Hierin wordt onder andere de tijdelijkheid en het persoonlijke karakter van de bijwoning vastgelegd. Hierin wordt ook vastgelegd, dat op moment van overlijden of vertrek de woonvoorziening wordt verwijderd cq. opgeheven op straffe van een boete.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Inspraak en overleg

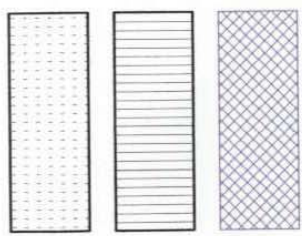
Op de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-besluit kan een belanghebbende zijn/haar zienswijze kenbaar maken.

8.2. Resultaat inspraakreactie

P.M.

- 50 dB(A) contour wegverkeerslawaai
- ~ 400 meter zone wegverkeerslawaai A326
- 57 dB(A) contour railverkeerslawaai
- ~ A-watergang

inlandige opslag



wijzigingsbevoegdheid art. 4.4.1.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Wijchen van 25 maart 2004

buitenverkoop

Mij bekend. De giffen, 2004

JF



GOEDKEURING ONTHOUDEN aan het op de plankaart roodomlijnde gebied van de bestemming "agrarsch gebied" met de dubbelbestemming "agrarsch attentiegebied".
 OVERIGENS GOEDSKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Publieke Ordening in besluit van 12 oktober 2004, nr. RE2004.33204.

[Handwritten signature]
 Gemeenteraad
 secretaris
 Gemeente Wijchen

EMEENTE WIJCHEN

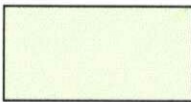
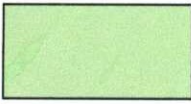
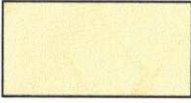
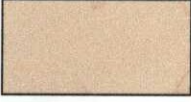
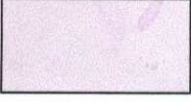
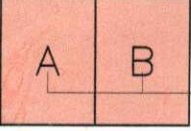

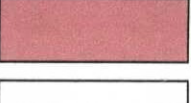
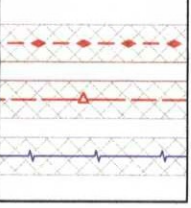
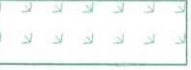

ingsplan Woeziksestraat e.o.

plankaart

TEKENINGNUMMER	SCHAAL	DATUM
007332-11.s01	1:2000	maart 2004

POUDEROYEN
compagnons
 vormgeving van stad en land bv

BESTEMMINGEN


ART. 4		AGRARISCH GEBIED
ART. 5		AGRARISCH BEDRIJF
ART. 6		WOONDOELEINDEN
ART. 7		MANEGE
ART. 8		RIETDEKKERSBEDRIJF
ART. 9		TUINCENTRUM bestemmingsvlak A en B
ART. 10		VERKEERSDOELEINDEN
ART. 11		NUTSVOORZIENING
ART. 12		LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING) rioolwatertransportleiding gastransportleiding watertransportleiding
ART. 13		ARCHEOLOGISCH ATTENTIEGEBIED (DUBBELBESTEMMING)
ART. 14		WAARDEVOLLE BOMEN (DUBBELBESTEMMING) aantal

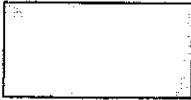
AANDUIDINGEN

	ondergrond topografie (zwart) kadastraal (groen)
	plangrens
	bebouwingsgrens bouwvlakdeel
	voorgevelrooilijn
*	burger-/bedrijfswoning
* ²	dubbele woning
★	aanduiding als bedoeld in art. 6.5.1. (nieuwe woning)
PP	paardenfokkerij annex pensionstalling
KW	niet-grondgebonden kwekerij
AB	akkerbouwbedrijf
P	parkeerterrein
▷	ontsluiting expeditie



BESTEMMINGEN

ART. 4  AGRARISCH GEBIED

ART. 5  AGRARISCH BEDRIJF

ART. 6  WOONDOELEINDEN

ART. 7  MANEGE

ART. 8  RIETDEKKERSBEDRIJF

ART. 9  TUINCENTRUM

bestemmingsvlak A en B

ART. 10  VERKEERSDOELEINDEN

ART. 11  NUTSVOORZIENING

ART. 12  LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

rioolwatertransportleiding

gastransportleiding


watertransportleiding

ART. 13  ARCHEOLOGISCH ATTENTIEGEBIED (DUBBELBESTEMMING)


ART. 14  WAARDEVOLLE BOMEN (DUBBELBESTEMMING)

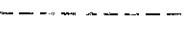
aantal

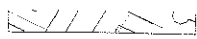
AANDUIDINGEN

 ondergrond
topografie (zwart)
kadastraal (groen)

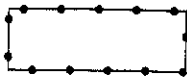
 plangrens

 bebauingsgrens
bouwvlakdeel

 voorgevelrooilijn



kaastrad (groen)



plangrens



bebouwingsgrens

bouwvlakdeel



voorgevelrooilijn

*

burger-/bedrijfswoning

*²

dubbele woning



aanduiding als bedoeld in art. 6.5.1. (nieuwe woning)

PP

paardenfokkerij annex pensionstalling

KW

niet-grondgebonden kwekerij

AB

akkerbouwbedrijf

P

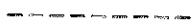
parkeerterrein



ontsluiting expeditie



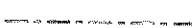
ontsluiting bezoekers



50 dB(A) contour wegverkeerslawaa



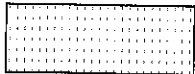
400 meter zone wegverkeerslawaa A326



57 dB(A) contour railverkeerslawaa



A-watergang



inpandige opslag



wijzigingsbevoegdheid art. 4.4.1.



buitenverkoop

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Wijchen van 25 maart

Mij bekend,

De griffier, 2004



MEENTE WIJCHEN

ingsplan Woeziksestraat e.o.

plankaart

GOEDKEURING ONTHOUDEN aan het op de plankaart roodomringde gedeelte van de bestemming "agrarisch gebied" met de dubbelbestemming "arbo- en sportvelden"; OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (R.O.) besluit van 12 oktober 2004, nr. RE2004.33204.

Gecomputeerde Staat van Gelderland

commissaris van de Rijksdienst voor de Erfgoed

secretaris

JF
STARTDATUM
AUSPRAAK
% TERVISIE
VASTSTELLING
26 TERVISIE
GOEDKEURING
JF

FORMAAT 130 x 56

BESTAND ...007332-11.pdf

GEPLD 25-1-2004

REF. TEK 2-1

TEKENINGNUMMER

007332-11.s01

SCHAAL

1:2000

DATUM

maart 2004

POUDEROYEN
compagnons

vormgeving van stad en land bv

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Woeziksestraat e.o., zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
de kaart, deel uitmakende van het plan, tekeningnummer 007332-11.s01;
3. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. agrarisch grondgebruik:
gebruik van de grond, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. akkerbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
6. aan huis verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin kan worden uitgeoefend;
7. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin;
8. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig op de kaart aangegeven lijn;

9. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
10. bestemmingsvlak:
een op de kaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
11. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Als bestaand bouwwerk wordt ook aangemerkt een bouwwerk dat mag worden opgericht krachtens een voor het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aangevraagde bouwvergunning;
12. bijgebouw:
een bij de woning behorende, doch niet voor zelfstandige bewoning bestemde aanbouw dan wel vrijstaand gebouw;
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
15. bouwvlakdeel:
een gedeelte van een bouwvlak waarbinnen een andere maatvoering geldt;
16. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

18. extensief recreatief gebruik:
vormen van recreatief gebruik waarvoor geen specifieke inrichting (m.u.v. marginale toevoegingen zoals bankjes, schutsboom, speelvoorzieningen, wegbewijzing e.d.) van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
19. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
21. hoveniersbedrijf:
een bedrijf, dat uitsluitend danwel nagenoeg uitsluitend werkzaamheden verricht betreffende de inrichting, verzorging en het onderhoud van tuinen van derden;
22. kas:
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;
23. kasgebouw:
een gebouw, voornamelijk bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal ten behoeve van een tuincentrum;
24. manege:
een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het beoefenen van de paardensport in de vorm van recreatie en/of wedstrijden, een en ander met de bijbehorende recreatieve en horecavoorzieningen zoals clubgebouw/kantine;
25. niet-grondgebonden kwekerij:
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het kweken van niet-dierlijke producten (zoals champignons, witlof e.d.) in gebouwen;
26. paardenfokkerij:
een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het fokken van paarden;

27. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de
hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende
afgewerkte terrein;
28. pensionstalling:
een bedrijfsactiviteit, die is gericht op het houden van paarden van
derden, een en ander in de vorm van het bieden van faciliteiten voor
de stalling en verzorging van paarden;
29. semi-agrarisch bedrijf:
een aan de agrarische bedrijvigheid verwant bedrijf, dat gezien zijn
aard gebonden is aan het buitengebied;
30. tuincentrum:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt
verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de
inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen
en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten
(waaronder het geven van cursussen) worden aangeboden,
alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten,
vazen e.d., dierenbenodigdheden en seizoensgebonden sier-
producten (paas- en kerstartikelen e.d.);
31. voorgevel:
een naar de openbare weg of openbaar gebied gekeerde gevel van
een gebouw;
32. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe
voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op
het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
33. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige
huisvesting van één huishouden, met inbegrip van aanbouwen;
34. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de
Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de
terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
35. zijdelingse perceelsgrens:
de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel, voor zover haaks
gesitueerd op de perceelsofsluitende weg;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. bebouwingshoogte, hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil, met dien verstande, dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen van gebouwen voor de meting van de bebouwingshoogte buiten toepassing blijven;
2. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de het peil van het aansluitende afgewerkte terrein;
3. breedte van gebouwen:
de buitenwerks gemeten afstand tussen de zijgevelvlakken;
4. diepte van gebouwen:
de buitenwerks gemeten afstand tussen het voor- en het achtergevelvlak;
5. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het peil;
6. inhoud:
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, gemeten vanaf het peil.

PARAGRAAF III. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED

4.1. Doeleindenomschrijving

De als "agrarisch gebied" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
 - b. ander grondgebruik dan ten behoeve van de agrarische functie, zoals nader bepaald in 4.2.1.;
 - c. extensief recreatief gebruik;
 - d. een A-watergang;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

4.2.1. Ten behoeve van een ander grondgebruik als bedoeld in 4.1. onder b. is het inrichten van de gronden als tuin, openbare groenvoorziening, erfbeplanting, volkstuinen en natuurvriendelijke oevers toegestaan.

4.2.2. De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor extensief recreatief gebruik. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor recreatieve activiteiten in de vorm van speelvelden, schutterij-activiteiten, hondentrainingen e.d.

4.2.3. De gronden ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op de kaart zijn primair bestemd voor de bestaande A-watergang. De gronden gelegen binnen 4 m aan weerszijden van de bestaande A-watergang zijn mede bestemd voor het onderhoud en beheer van de watergang.

4.3. Bebouwing

4.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming. De bebouwingshoogte mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat deze hoogte niet geldt voor speelvoorzieningen en schutbomen.

4.3.2. Op de gronden als bedoeld in 4.2.3. mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de A-watrgang met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

4.4. Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden op de kaart aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.4.1." te wijzigen in "verkeersdoeleinden" ten behoeve van een nieuwe verkeersaansluiting van de Kleine Kamp via de Woeziksestraat op de Schoenaker. De voorschriften van Artikel 10 ("verkeersdoeleinden") dienen van overeenkomstige toepassing te worden verklaard.

4.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een ondergronds bergbezinkbasin, mits:

- a. de noodzaak van de aanleg van de voorziening wordt aangetoond in het kader van de gemeentelijke waterhuishouding;
- b. geen archeologische belangen worden geschaad;
- c. de leidingen als bedoeld in Artikel 12 niet nadelig worden beïnvloed;
- d. de waardevolle bomen als bedoeld in Artikel 14 blijven gehandhaafd.

ARTIKEL 6. WOONDOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

De als "woondoeleinden" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. inpandige opslag;
- c. het onderhoud en beheer van een A-watergang; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1. Inpandige opslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "inpandige opslag" op de kaart. Detailhandel is niet toegestaan.

6.2.2. De gronden gelegen binnen 4 m van de op de kaart binnen de bestemming "Agrarisch gebied" aangegeven bestaande A-watergang, zijn mede bestemd voor het onderhoud en beheer van die watergang.

6.2.3. Per aanduiding "burger-/bedrijfswoning" is maximaal één woning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding "dubbele woning" is aangegeven; in dat geval zijn maximaal 2 woningen toegestaan.

6.2.4. De woning dient te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "burger-/bedrijfswoning" op de kaart. Indien er sprake is van de aanduiding "dubbele woning" betreft het twee aaneengebouwde woningen.

Herbouw op een andere locatie dan wel in een andere bouwwijze (vrijstaand in plaats van twee aaneengebouwd) is uitsluitend toegestaan na vrijstelling.

6.2.5. Binnen de woning en/of bijgebouwen is het gebruik van ruimten voor een aan huis verbonden beroep toegestaan met een maximaal vloeroppervlak van 60 m².

6.3. Bebouwing

- 6.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.
- 6.3.2. Op de gronden als bedoeld in 6.2.2. mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de A-watergang met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.
- 6.3.3. Woningen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - de bebouwingshoogte mag maximaal 10 m bedragen;
 - de inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
 - in afwijking van het bepaalde onder c. geldt voor aaneengebouwde woningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ per woning;
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m; voor zover de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt, geldt deze kleinere afstand als minimale afstandsmaat;
 - voorzover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangegeven, mag de voorgevel van de woning uitsluitend worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn; in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mogen de goot- en bebouwingshoogte van deze woning maximaal 4 respectievelijk 9 m bedragen; de diepte en breedte van deze woning mogen maximaal 10 m respectievelijk 14 m bedragen.
- 6.3.4. Vrijstaande bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gesitueerd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
 - de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
 - de bebouwingshoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m² bedragen.

6.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	Voor (verlengde van) voorgevel woning: 1 m; overige: 2 m
HOOGTE ANTENNES	10 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

6.4. Vrijstellingsbevoegdheid

6.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.4. teneinde de op de kaart als zodanig aangewezen "dubbele woning" (twee aaneengebouwde woningen) te kunnen verbouwen/ samenvoegen tot één vrijstaande woning. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de beide samengevoegde woningen, met dien verstande dat de inhoud in ieder geval 750 m³ mag bedragen.

6.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.4. ten behoeve van het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bouwperceel dan de oorspronkelijke locatie, indien en voorzover stedenbouwkundige dan wel milieuhygiënische aspecten daartoe aanleiding geven en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht;
- een "dubbele woning" mag als gevolg van de verplaatsing niet worden opgesplitst in twee vrijstaande woningen;
- het bepaalde in 6.3. is voor het overige van overeenkomstige toepassing.

6.4.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen teneinde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten te kunnen toestaan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- de bedrijfsactiviteit dient plaats te vinden binnen de woning en/of de bijgebouwen; dat wil zeggen dat geen extra uitbreiding van de woning en/of de bijgebouwen is toegestaan;

- b. de vloeroppervlakte van de ruimte die wordt ingericht voor deze bedrijvigheid mag niet meer bedragen dan 75 m²; de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten en een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 6.2.5., mag in totaal eveneens niet meer bedragen dan 75 m²;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit;
- d. de bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen binnen de desbetreffende omgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn.

6.5. Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in afwijking van het bepaalde in 6.2.3 het plan te wijzigen om ter plaatse van de aanduiding terzake op de plankaart de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten behoeve van de nieuwe woning wordt de omvang van het bouwperceel nader bepaald;
- b. de bestemming wordt voor zover dit wenselijk wordt geacht, omgezet naar agrarisch gebied; de voorschriften als bedoeld in Artikel 4 zijn hierop van toepassing;
- c. de op de kaart aangegeven bestaande gebouwen gelegen binnen de aanduiding "inbandige opslag" ter plaatse dienen volledig worden geamoveerd;
- d. de functie inbandige opslag komt te vervallen;
- e. voor het perceel waarop de nieuwe woning is toegestaan zijn de voorschriften als bedoeld in Artikel 6 van toepassing;
- f. de nieuwe woning dient te worden opgericht op of nabij de aanduiding verwijzend naar deze wijzigingsbevoegdheid ;
- g. de woning dient zich te voegen in of nagenoeg in de bestaande rooilijn.

ARTIKEL 13. ARCHEOLOGISCH ATTENTIEGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

13.1. Doeleindenomschrijving

De als "archeologisch attentiegebied" op de kaart aangegeven gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de waardevolle archeologische informatie in de bodem.

13.2. Bebouwing

Op de in 13.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten behoeve van de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

13.3. Aanlegvergunning

13.3.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen hoger dan 50 cm;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper van 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeeraangelegenheden;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- i. het graven, verbreden en dempen van sloten.

13.3.2. Het onder 13.3.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;

c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de bestemming van deze gronden.

13.3.3. De onder 13.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand archeologisch onderzoek of het doen van archeologische waarnemingen.

13.3.4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 13.3.1. wordt het advies ingewonnen van een door de gemeente aan te wijzen deskundige archeoloog.

13.3.5. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 13.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 15. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

15.1.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van bepalingen in dit plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt en de goothoogte maximaal 3 m is.

15.1.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de in Artikel 3 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling te verlenen van de in het plan voorgeschreven maten tot een maximum van 10% van die maten de in het plan voorgeschreven maten.

ARTIKEL 16. PROCEDUREREGELS

16.1. Procedureregels bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen.
- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling kenbaar maken.

16.2. Procedureregels bij wijziging

Bij het wijzigen van dit plan, overeenkomstig de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerp van de wijziging ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen wijziging kenbaar maken.

ARTIKEL 17. ANTI-DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 18. GEBRUIKSBEPALING

18.1. Het is verboden de gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruik op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

18.2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.3. Overtreding van het bepaalde in het eerste lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 19. OVERGANGSBEPALINGEN

19.1. Bebouwing

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan wanneer dit van kracht wordt, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is gedaan.



Verkenkend Bodemonderzoek

voor de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen

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



Certificaatnummer K41895/03

Rapportnummer RS9870A.DOC 24 mei 2011

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen

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

Opdrachtgever Ariëns Groep
Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

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

Rapportnummer RS9870A.DOC

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*

Dr. A.J. Klarenberg

Datum 24 mei 2011

Datum 24 mei 2011

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



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

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2011. Internet: www.milieumanagement.nl
Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen van kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

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

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

BIJLAGEN uit document ZS9870A

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

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw (verbouw) is (inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725) op de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 200 m². Op de onderzoekslocatie zijn vier boringen verricht waarvan een boring is doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

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

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

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

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft Ariëns Groep aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Woziksestraat 619 te Wijchen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

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

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

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

2.2. Geografische locatie

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie Woziksestraat 619 te Wijchen en de direct aangrenzende percelen, over een afstand van 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie. De totale onderzoekslocatie op Woziksestraat 619 te Wijchen heeft een oppervlakte van circa 200 m². De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: Gemeente Wijchen, sectie K, nummer 1039. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 8,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 180,750 en Y = 425,875. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de contouren van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik

Op de betreffende locatie bevindt zich een woonhuis met twee bijgebouwen. Een van de bijgebouwen wordt verbouwd tot woning. In het verleden heeft dit pand voornamelijk dienst gedaan als opslagruimte en verkoopruimte van planten.

Er zijn bij de gemeente Wijchen en de opdrachtgever geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie was in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Met betrekking tot het huidige gebruik is een terreininspectie uitgevoerd. In 1991 is in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Bijsterhuizen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De huidige onderzoekslocatie lag binnen het indertijd onderzochte gebied. Bij het onderzoek werden in de bodem (grond en grondwater) slechts licht verhoogde gehalten aangetroffen. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen tanks voor brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Voor recente foto's zie Bijlage 8.

2.4. (Financieel-)juridische aspecten

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

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

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Formatie van de Twente, de Betuwe Formatie en afzettingen met een Holocene ouderdom. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit grove zanden, behorend tot de Formaties van Harderwijk en Kedichem. Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden of kleien van de Formatie van Tegelen.

Hydrologie

Het freatisch grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 1,5 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfactor 5 tot 15 meter/etmaal. Omtrent de doorlaatbaarheid van de overige lagen staan geen gegevens ter beschikking. Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 april 1974) kan gesteld worden dat het grondwater een west-noordwestelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, Arnhem, kaartblad 40 west, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in juli 1981 is uitgebracht.

2.6. Hypothese

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

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden, evenals het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR 5741) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte normen van het NEN (Nederlands Normalisatie-instituut).

Öko-Care B.V. is een door Bodem+ (Agentschap NL, Den Haag) aangewezen instantie voor onderzoek en monsterneming in het kader van het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het VKB-protocol 2001 en 2002 en de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en conform de Regeling Bodemkwaliteit. Onder deze BRL is Öko-Care B.V. gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen voor de genoemde VKB-protocollen.

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

3.2. Veldwerk

Op 6 mei 2011 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en bentoniet.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 4 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,70 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2,0 m-mv. De boringen 3 en 4 zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

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

Na plaatsing van de peilbuis is deze volgens VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 13 mei 2011 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1. Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
PB-1	2,70	4,10	0,329	5,2

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

Het veldwerk is uitgevoerd door voor de VKB-protocollen 2001 en 2002 gecertificeerde en hiervoor door Bodem+ erkende monsternemer : Dhr. H. van Hellemond.

3.3. Chemisch onderzoek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het laboratorium van AL-West B.V. twee grondmengmonsters samengesteld uit de in het veld genomen separate grondmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort). De samenstelling hiervan is als volgt in de onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 2. Overzicht samenstelling grondmengmonsters

Grondmengmonster	Onder/ Bovengrond	Laagdikte (m)	Boringen	Grondmonsters
GM-1	Bovengrond	0,0 – 0,5 m-mv	1 tot en met 4	1.1, 2.1, 3.1 en 4.1
GM-2	Ondergrond	0,5 – 2,0 m-mv	1 en 2	1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 2.4

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

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en in Tabel 3. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 3. Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond; boringen 1, 2, 3 en 4) en grondmengmonster GM-2 (ondergrond; boringen 1 en 2). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus) ¹	2,7	-	-	2,0	-	-
% lutum ¹	4,2	-	-	13	-	-
METALEN						
Barium (Ba)*	<49	62,52	302,7	50	116,45	563,9
Cadmium (Cd)	<0,35	0,37	8,1	<0,35	0,41	8,8
Kobalt (Co)	6,4 *	5,29	67,0	13 *	9,40	119,1
Koper (Cu)	<19	21,27	101,0	<19	26,67	126,7
Kwik (Hg)	<0,05	0,11	26,1	<0,05	0,12	29,5
Lood (Pb)	18	33,47	354,8	<10	38,24	405,3
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	<12	14,20	40,6	<12	23,00	65,7
Zink (Zn)	<59	66,65	342,8	<59	92,00	473,1
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,14	1,50	40,0	n.a.	1,50	40,0
PCB's (som 7)†	n.a.	0,005	0,27	n.a.	0,004	0,20
Minerale olie ‡	<20	51,30	1350,0	<20	38,00	1000,0

1) Voor bodem met een gemeten lutum- en/of organisch stofgehalte < 2% wordt met een gehalte van 2% gerekend.

†) Som PCB's (= som polychloorbifenylen PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)

‡) Indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijdt, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd.

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

* per 2 april 2009 is de Interventiewaarde van Barium voor grond tijdelijk ingetrokken; indien de oorzaak een antropogene bron is, dan kan de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd. Bij een %lutum < 10% wordt voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie met een organisch stof gehalte van 10% gerekend.

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters GM-1 en GM-2 blijkt dat het gehalte kobalt verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Het **standaardpakket grondwater** omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform). De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 4. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2009; Staatscourant april 2009) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 4. Analyseresultaten grondwatermonster (concentratie in µg/liter) voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
barium (Ba)	52 *	50,0	625
cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
kobalt (Co)	<20	20	100
koper (Cu)	<15	15	75
kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
lood (Pb)	<15	15	75
molybdeen (Mo)	<5,0	5	300
nikkel (Ni)	<15	15	75
zink (Zn)	<65	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
benzeen	<0,20	0,2	30
tolueen	<0,50	7	1000
ethylbenzeen	<0,50	4	150
naftaleen	<0,050	0,01	70
styreen (vinylbenzeen)	<0,50	6	300
som -xylenen	n.a.	0,2	70
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,10	0,01	130
1,1-dichloorethaan	<0,50	7	900
1,1-dichlooretheen	<0,10	0,01	10
1,2-dichloorethaan	<0,50	7	400
tetrachlooretheen (Per)	<0,10	0,01	40
tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
trichlooretheen (Tri)	<0,50	24	500
vinylchloride (monochloormethaan)	<0,20	0,01	5
dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
chloroform (trichloormethaan)	<0,50	6	400
som 1,2-dichlooretheen	n.a.	0,01	20
som dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
minerale olie			
	<100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
tribroommethaan (bromoform)	<0,50	-	630

n.a. = kleiner dan rapportagegrens

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentratie barium verhoogd is ten opzichte van de betreffende S-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen wordt het volgende vastgesteld zoals in de onderstaande Tabel 5 is weergegeven:

Tabel 5. Samenvatting resultaten grondmengmonsters en peilbuis/zen verkennend bodemonderzoek

Grondmengmonster	Laagdikte (m)	Boringen	Vastgestelde overschrijdingen
GM-1	0,0 – 0,5 m-mv	1, 2, 3 en 4	kobalt > A-waarde
GM-2	0,5 – 2,0 m-mv	1 en 2	kobalt > A-waarde

Peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	Vastgestelde overschrijdingen
PB-1	2,70	4,10	barium > S

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

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

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

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

5. LITERATUURLIJST

- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 7 april 2009. Staatscourant 67.
- Grondwaterkaart van Nederland, Arnhem, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1981.
- NEN 5707 Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem (ICS 13.080.01), Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725: 2009 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67.
- Topografische kaart van Nederland Blad 40C (ISBN 90-350-0402-7), Topografische Dienst Nederland, 2006.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 6 juni 2008. Staatscourant nr. 122.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 16 november 2009. Staatscourant nr. 17187.
- Wijziging Regeling Bodemkwaliteit, 10 november 2010. Staatscourant nr. 18160.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



adviesbureau voor milieumanagement
 Adviesbureau voor milieumanagement
 Veldweg 11
 5447 BH RIJKEVOORT

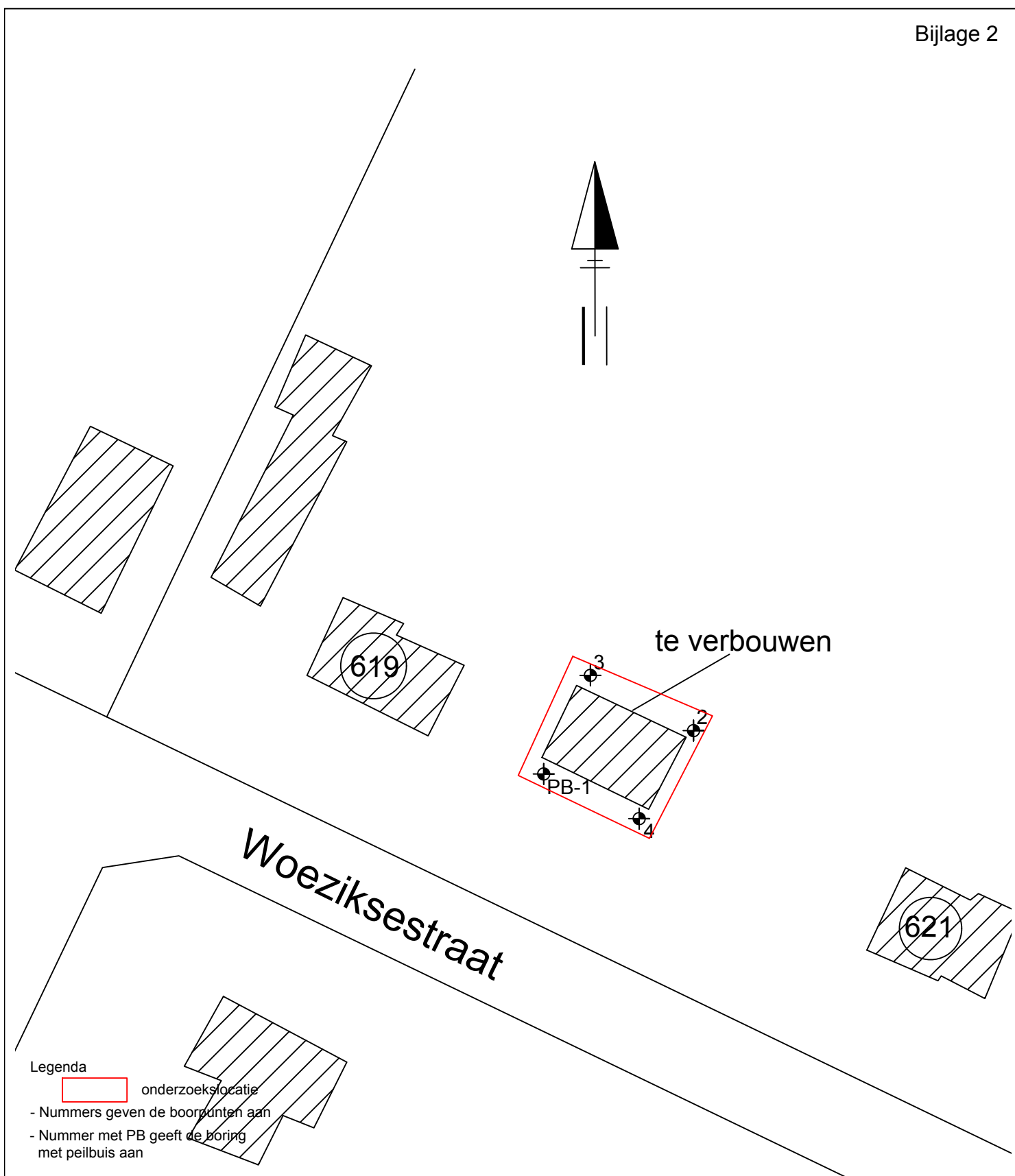
Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
 op de topografische kaart nr. 40C

Schaal 1: 25.000

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Woeziksestraat 619
te Wijchen

Opdrachtgever: Ariëns-Groep

Schaal 1:500

Rapportnr.: S-9870A

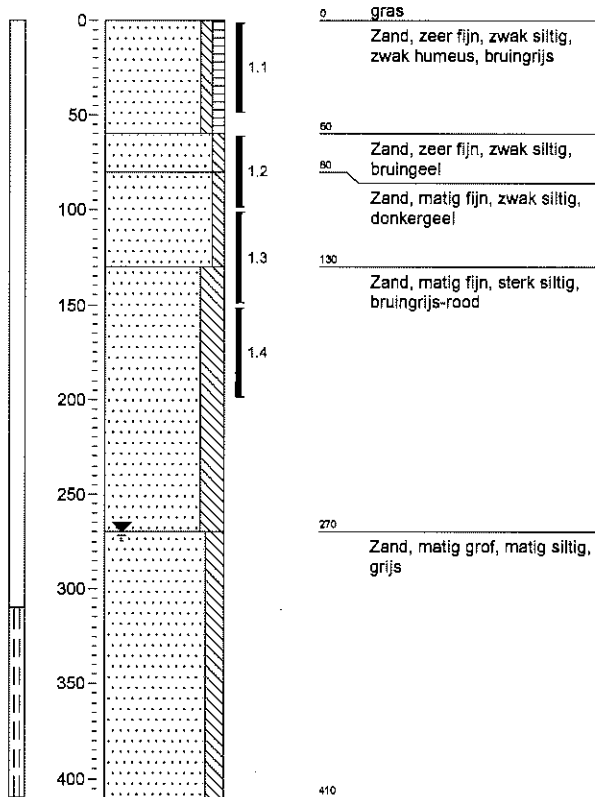
BIJLAGE 3

BOORSTATEN

Getekend volgens NEN-5104

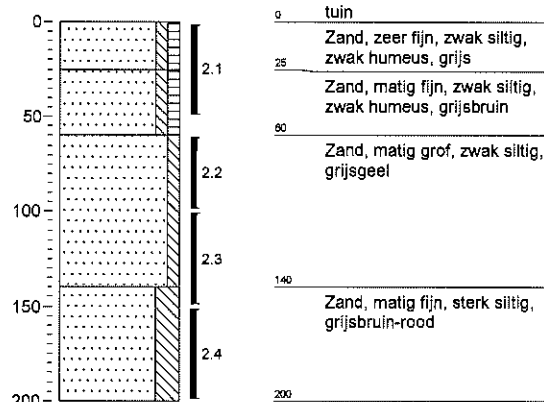
Boring : 1

Datum 06-05-2011



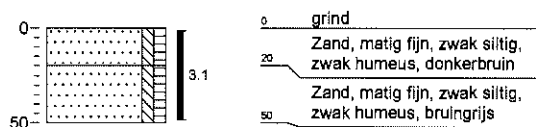
Boring : 2

Datum 06-05-2011



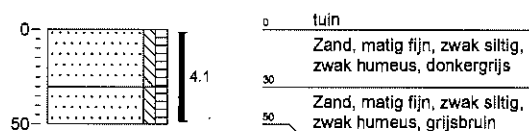
Boring : 3

Datum 06-05-2011



Boring : 4

Datum 06-05-2011



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

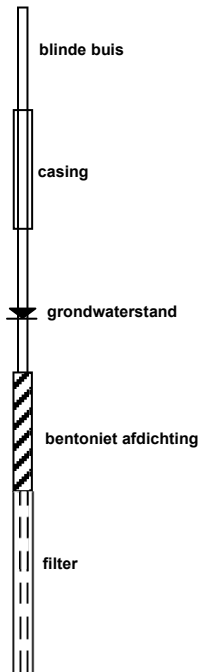
zand

	Zand, kleiïg
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiïg
	Veen, sterk kleiïg
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	> 0
	> 1
	> 10
	> 100
	> 1000
	> 10000

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 13.05.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 247055
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 247055 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9870 Ariëns
Opdrachtacceptatie 06.05.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond

**Opdracht 247055 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
391681	06.05.2011	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 / GM-1
391686	06.05.2011	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 ? GM-2

Eenheid	391681	391686
	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 / GM-1	1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 ? GM-2

Algemene monstervoorbehandeling

Koningswater ontsluiting		++	++
Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Droge stof	%	94,0	92,7
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,7 ^{x)}	<0,1 ^{x)}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	0,4	0,8

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	4,2	13
----------------	------	-----	----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	<49	50
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,35	<0,35
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	6,4	13
Koper (Cu)	mg/kg Ds	<19	<19
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	18	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<12	<12
Zink (Zn)	mg/kg Ds	<59	<59

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	0,069	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,073	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	0,14 ^{x)}	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,42 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	<2,0

**Opdracht 247055 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	391681 1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 / GM-1	391686 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 ? GM-2
Minerale olie			
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	2,9 ^{x)}	<2,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	2,3	<2,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Polychloorbifenylen			
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmitter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

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

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

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

Toelichting

391681 Barcodes: TL79565501 TL79565556 TL79565567 TL79565578

391686 Barcodes: TL79565512 TL79565523 TL79565602 TL79565613 TL79565657 TL79565668

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

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

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Blad 4 van 4

Opdracht 247055 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Grond

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

conform AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo)
Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)

conform AS 3000 en NEN 5754: Organische stof

conform AS 3000/NEN 6961/NEN-EN 13657:Koningswater ontsluiting

conform AS3000: Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter)
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform AS3000: n)Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24
Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

conform AS3000: Fractie < 2 µm

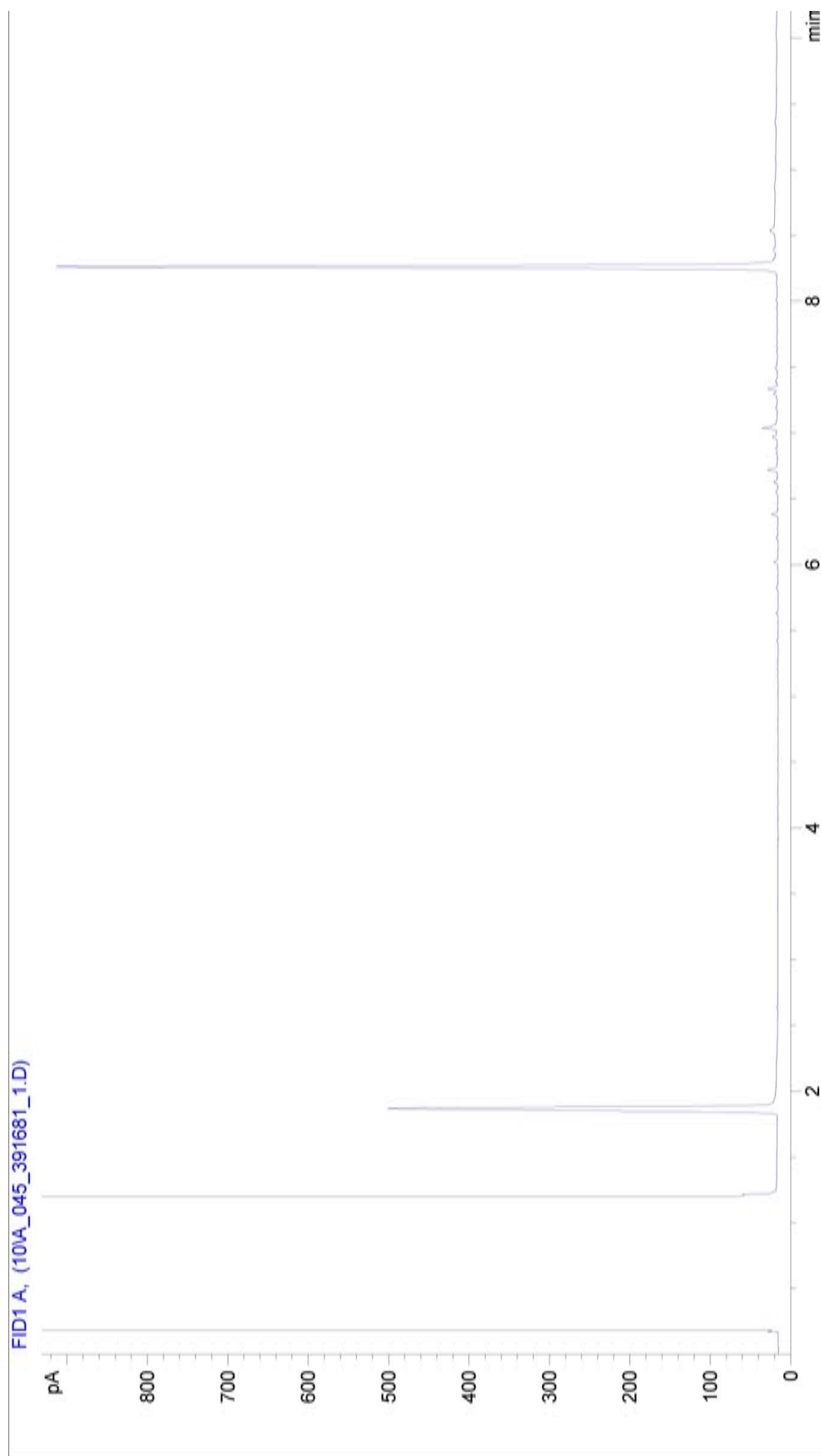
eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n)Jzer (Fe₂O₃)

n) Niet geaccrediteerd

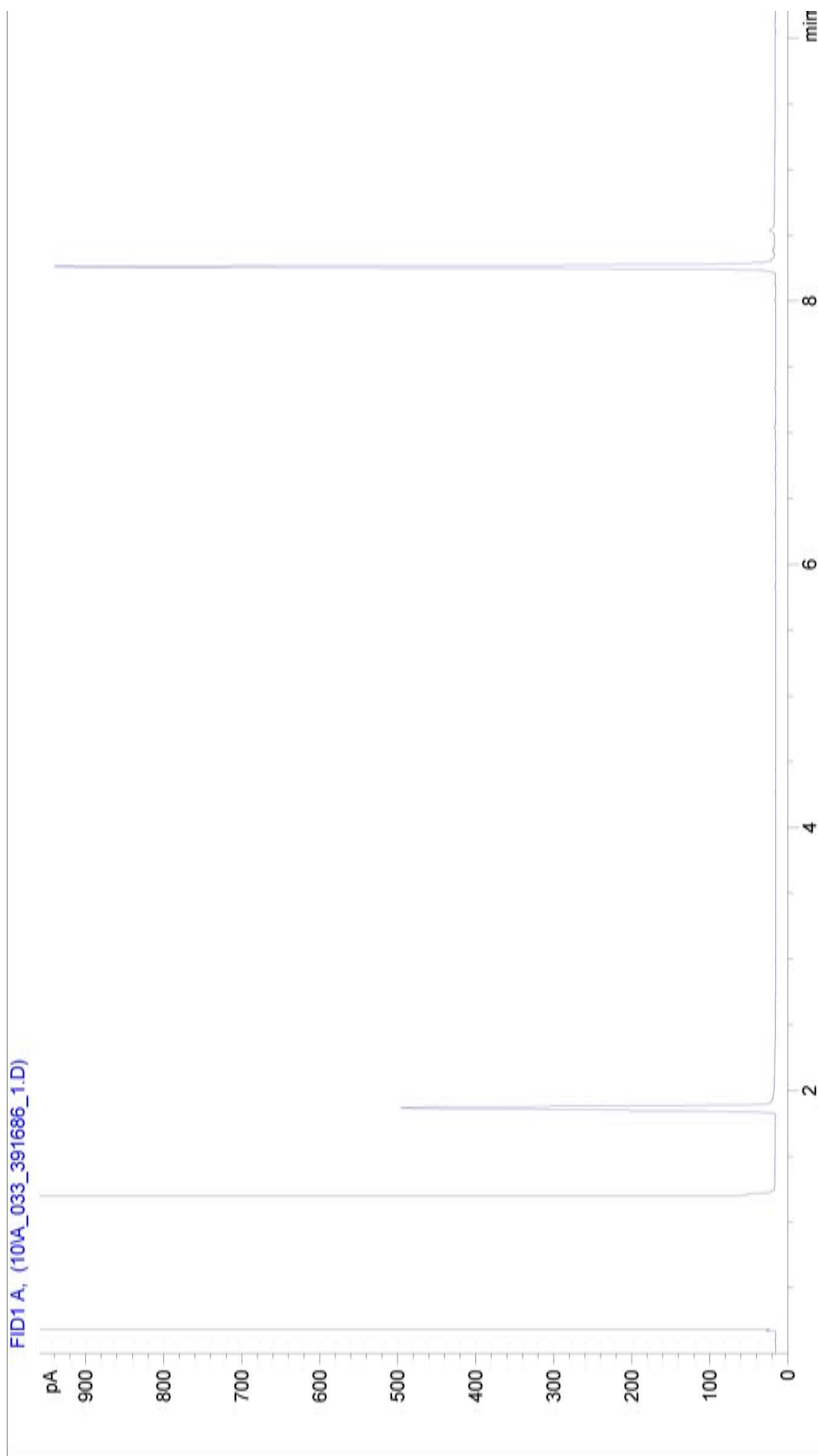
Chromatogram for Order No. 247055, Analysis No. 391681, created at 11.05.2011 00:52:27

Monsteromschrijving: 1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 / GM-1



Chromatogram for Order No. 247055, Analysis No. 391686, created at 10.05.2011 20:52:27

Monsteromschrijving: 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3 + 2.4 ? GM-2



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 19.05.2011
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 248236
Blad 1 van 3

ANALYSERAPPORT

Opdracht 248236 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S-9870 Ariëns
Opdrachtacceptatie 13.05.11
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond

**Opdracht 248236 Water**

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
397745	PB-1	13.05.2011	

Eenheid 397745
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	52
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<20
Koper (Cu)	µg/l	<15
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<15
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<15
Zink (Zn)	µg/l	<65

Aromaten

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

Chloorhoudende koolwaterstoffen

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



AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 699765, Fax +31(0)570 699761
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 248236 Water

Blad 3 van 3

Eenheid 397745
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Minerale olie

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

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

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

Toelichting

397745 Barcodes: TL71974934 TL7651621Z TL79177410

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. De onderzoekstijd omvat de periode tussen acceptatie van de opdracht en rapportage. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570699762

Klantenservice

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

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond

Toegepaste methoden

conform AS 3000: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen Koolwaterstoffractie C10-C40

conform AS 3000: n) Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

conform AS 3000: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Som Xylenen (Factor 0,7) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: PB-1



BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009870
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Woziksestraat 619 te Wijchen
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep Postbus 497, 6600 AL Wijchen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110506

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Eigenaar / Huurder / Overheid / Architect / Aannemer / Projectontwikkelaar / <i>Advocaat</i>
Oppervlakte locatie:	300 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 180,750 en Y = 425,875; Hoogte: 8,0 m + NAP; Top Kaart: 40C
Grondwaterstromingsrichting	Zuid-west
Grondsoort(en)	<u>zand</u> / leem / veen / klei / overige
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: ja / neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

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

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	Ing. H.D.M. van Hellemond	<i>[Handtekening]</i>	20110506
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	Ing. H.D.M. van Hellemond	<i>[Handtekening]</i>	20110506/13
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

* Doorstrepen wat niet van toepassing is

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

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S-009870
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Woziksestraat 619 te Wijchen
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep Postbus 497, 6600 AL Wijchen
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	<input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2001 <input checked="" type="checkbox"/> VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20110506

LOCATIEGEGEVENS*

Oppervlakte locatie:	300 m ² Deellocaties: ja / <u>neen</u>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 180,750 en Y = 425,875; Hoogte: 8,0 m + NAP; Top Kaart: 40C

Boorstaat	<input checked="" type="checkbox"/> aantal <u>1</u>
Bijmengingen	Bijmengingen: ja / <u>neen</u>
Verontreinigingen / olietank	Verontreinigingen: ja / <u>neen</u> Olietank: ja / <u>neen</u> aantal:
Asbest (visueel)	Asbest aangetroffen: ja / <u>neen</u>

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	2	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20110513 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	<input checked="" type="checkbox"/> indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	<u>Ja</u> / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	Ing. H.D.M. van Hellemond		20110506
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	Ing. H.D.M. van Hellemond		20110506/13
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002			

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

BIJLAGE 7

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

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

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard <input checked="" type="checkbox"/>	Uitgebreid Ja/Nee*
	Per bron aangeven middels <input checked="" type="checkbox"/> bij het type onderzoek van welke informatiebronnen gebruik is gemaakt			
Rijkswaterstaat	Rivierenkaarten (1830-1960)	-	S	S
	Archief Wvo/Wm-vergunningen	-	S	S
	Andere technische archieven	-	-	S
Water-/Zuiveringsschap	Oude (polder)kaarten	-	-	S
	Archief Wvo-vergunningen	-	-	S
	Technische Archieven	-	O	S
	Lozingseisen ten behoeve van bronnering	-	-	S
	Historische publicaties	-	-	S
Arrondissementsrechtbank	Uitspraken faillissementen	-	-	S
	Andere strafrechtelijke uitspraken	-	-	S
Notariskantoren	Contracten huwelijken/boedelscheidingen	-	-	S
	Archief rechtspersonen (CV/NV/BV/ enz.)	-	-	S
Rijksarchief	Archief oude hinderwetvergunningen (> 1870)	-	S	S
	Oude handelsregisters	-	-	S
	Oude kaarten	-	-	S
TNO	Geodatabestand / DINO-loket	-	O	S
	Geohydrologische archieven		<input checked="" type="checkbox"/>	+
Andere bronnen	Bodemloket	+	<input checked="" type="checkbox"/>	+
	KLIC-melding (openbare wegen)	S	S	S

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

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

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

BIJLAGE 8

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1 Onderzoeksgebied op de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen



Foto 2 Onderzoeksgebied op de locatie Woeziksestraat 619 te Wijchen



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

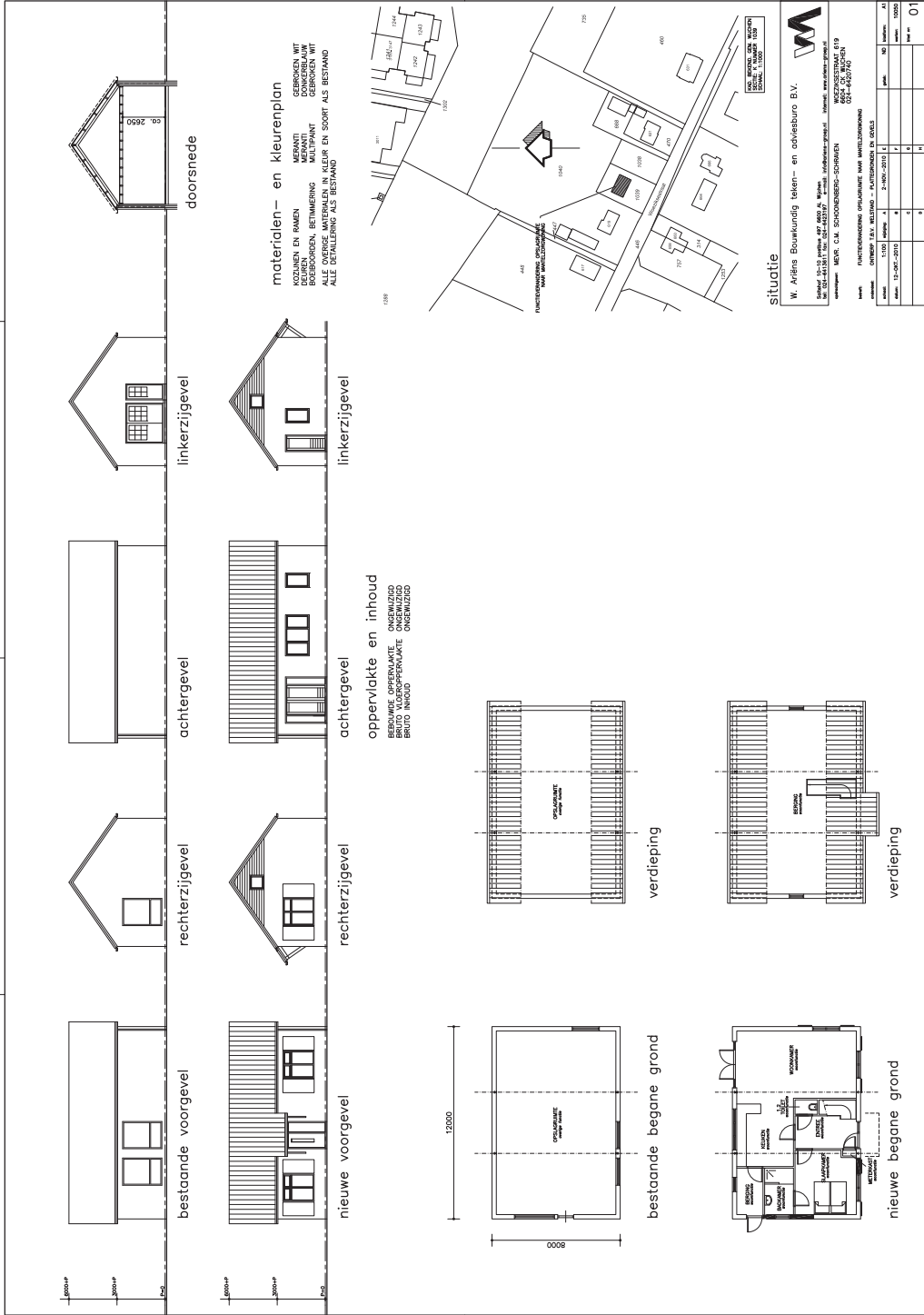
U profiteert bovendien van ons uitgebreide netwerk dat sinds de oprichting is ontstaan. Daarnaast werkt Öko-Care B.V. volgens nationale beoordelingsrichtlijnen.

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

Dienstenpakket:

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

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



materiaal- en kleurenplan
 KOZIJNEN EN RAMEN: GEBOEKEN WIT
 MEUBEL: MEUBEL WIT
 BREEKDOOREN, BETIMMERING: MULTIPANT
 GEBOEKEN WIT
 ALLE OVERIGE MATERIELEN IN ALLE EN SOORT ALS BESTAND
 ALLE SCHILDERWERK ALS BEHOORT

oppervlakte en inhoud
 BEBOUWDE OPPERVLAKTE: ONBEMETEN
 BRUTO VLOEROPPERVLAKTE: ONBEMETEN
 BRUTO INHOUD: ONBEMETEN

situatie
 W. Ariëns Bouwkundig teken- en adviesburo B.V.
 Sijpeste 10-12, 7815 JG Zevenhuizen, T. 0572 225241, F. 0572 225242, www.wa-riens.nl
 architect: M.P.V. C.M. SCHOONBERG-SCHAREN
 ontwerp: M.P.V. C.M. SCHOONBERG-SCHAREN
 0217-1427-7071

PROJECTNAMME: OORPAAIJE NAMM WIELDZIJNEN
 datum: 12-06-2010
 tekenaar: M.P.V. C.M. SCHOONBERG-SCHAREN
 schaal: 1:100
 blad: 1 van 1

01

ontwerper: M.P.V. C.M. SCHOONBERG-SCHAREN