

Registratienummer OMG-2020-0558

Onderwerp Ontwerp-Besluit Omgevingsvergunning,
Nieuwstraat te Goes

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 22 juni 2020 een aanvraag ontvangen van Aannemingsbedrijf Fraanje B.V., Postbus 1 te Lewedorp, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 BEBO woningen, 4 rijwoningen en een 2¹ kapwoning. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2020-0558.

De aanvraag gaat over Nieuwstraat 95 A t/m F en 97 t/m 107 (oneven) te Goes, kadastraal bekend als:

- gemeente Goes, sectie D, nummer 5858;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5851;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5865;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5852;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5850;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5734;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5860;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5862;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5859;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5864;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5861;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5856;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5854;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5855;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5857;
- gemeente Goes, sectie D, nummer 5853.

Onder de omschrijving het bouwen van 6 BEBO woningen, 4 rijwoningen en een 2¹ kapwoning wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, aan artikel 2.10 van de Wabo
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, aan artikel 2.12 van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De beslissing op de aanvraag wordt voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeslissing ligt met ingang van 28 januari 2021 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht door een ieder.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van de welstandsnota;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Hof den Berg", omdat niet wordt voldaan aan de bouwregels dat op voor "Wonen" aangewezen gronden het aantal woningen ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal bedraagt, in dit geval $4+2+3=9$, dat uitsluitend minimaal 2 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan en dat de goot- en de bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal de op de verbeelding aangegeven maat bedragen, in dit geval respectievelijk 6 meter en 9 meter (aldus de artikelen 7.2.1 sub c, 7.2.2 sub a en 7.2.4 sub a van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding);
- uit de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen blijkt dat het gaat om in totaal twaalf woningen, dat onder meer sprake is van gestapelde woningen en dat ter plaatse van de gestapelde woningen de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogtemaat worden overschreden (de goothoogte bedraagt 6,15 meter en de bouwhoogte 10 meter);
- voor het overige het bouwplan wel in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan;
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 juni 2017 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 27 januari 2021 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

- I aan Aannemingsbedrijf Fraanje B.V., Postbus 1 te Lewedorp de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk **te verlenen**
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan **te verlenen**
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goes,

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,

A. Schroevers
hoofd afdeling Dienstverlening (adj.)

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

ALGEMEEN

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de afdeling Dienstverlening ter inzage worden gegeven.
3. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten berekeningen en tekeningen ter goedkeuring van de afdeling Dienstverlening worden overgelegd van (voor zover nog niet aangeleverd):
 - a. palenplan
 - b. de gewijzigde funderingsplannen en berekeningen van zowel de BEBO als 2[^]1 kap woningen nog dienen te worden ingediend
 - c. alle gewapend betonconstructies
 - d. alle staalconstructies
 - e. alle spantconstructies
 - f. alle houtconstructies
 - g. bemalingsrapport/advies
 - h. wateraccumulatieberekening, bepaald overeenkomstig NEN 6702, artikel 8.7.1 'Belasting door regenwater' (uitgangspunt van de berekening dient te zijn dat het hemelwaterafvoersysteem niet meer naar behoren functioneert)

Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.

4. Als houder van de vergunning moet u aan de afdeling Dienstverlening doorgeven wanneer wordt aangevangen met:
 - a. het werk (zie kennisgeving van aanvang);
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het inbrengen van de funderingspalen;
 - d. het slaan van proefpalen;
 - e. het storten van beton;
 - f. het aansluiten van een ontstoppingsstuk.
5. Het (vloer)peil en de rooilijn c.q. de plaats moeten door de afdeling Dienstverlening nader op het terrein worden aangegeven. Een afspraak hiervoor dient tenminste 2 weken van tevoren te worden gemaakt.
6. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een BLVC-plan ter goedkeuring aan afdeling Dienstverlening worden overgelegd. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Er mag niet worden gestart met werkzaamheden voordat dit plan is goedgekeurd door de afdeling Dienstverlening.
7. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een Bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan de afdeling Dienstverlening worden overgelegd.
(Bouwbesluit 2012 art. 1.23)
8. Uiterlijk 4 weken voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden dient een NEN5740, incl. PFAS ter beoordeling aangeleverd te worden. De bouwwerkzaamheden mogen niet eerder starten dan dat dit onderzoek door het bevoegd gezag is goedgekeurd en dat voldaan wordt aan eventueel daaruit voortvloeiende voorwaarden.
9. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit is men verplicht bij afvoer en toepassing van grond dit te melden bij de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland via <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>. De kwaliteit van de toegepaste grond dient van dezelfde of betere kwaliteit te zijn dan de ontvangende bodem. Hierbij dient de bodemkwaliteit bepaald te worden middels een partijkeuring conform SIKB protocol 1001, waarbij minimaal op PFAS-stoffen onderzocht dient te worden. Voor standaardparameters (NEN5740 en OCB) kan in veel gevallen gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goes als uit historisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van verdachte bodemactiviteiten op de herkomstlocatie. Als dit wel het geval is, dan dient de kwaliteit voor genoemde parameters eveneens te worden bepaald in de partijkeuring.

10. Gezien de uitkomsten van de al uitgevoerde archeologische onderzoeken is voor de voorgenomen ingrepen geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wel dient de uitwerking van de uitgevoerde archeologische begeleiding nog gerapporteerd te worden. Omdat het evaluatierapport al is goedgekeurd gaat de beoordeling van dit rapport enkel nog om het inhoudelijke aspect van de uitwerking en niet om de vraag of nog aanvullend veldonderzoek nodig is. Dit is namelijk in principe niet het geval, tenzij er nog nieuwe ontwikkelingen spelen. De dubbelbestemming blijft van toepassing op alle delen die niet aanvullend zijn onderzocht. Ondanks dat voor de voorgenomen ingrepen geen aanvullend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bestaat de kans dat bij graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te worden gedaan bij Erfgoed Zeeland via telefoonnummer 0118-670870.
 11. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever/ vergunninghouder/ aannemer de afdeling Dienstverlening van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie-inspecteur wanneer;
 - de installaties worden geïnstalleerd, getest en opgeleverd;
 - de plafonds dicht gaan;
 - men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.
 12. De maatregelen uit de Boom Effect Analyse uit april 2017, opgesteld door Karelse Boombeheer, dienen bij de uitvoering van de werkzaamheden te worden toegepast ten behoeve van de bescherming van de waardevolle paardenkastanje op het bouwterrein.
- LET OP:** Indien de bovenstaande gegevens niet binnen de gestelde termijn ter goedkeuring zijn ontvangen kan de bouw worden stilgelegd.

BOUWBESLUIT - VEILIGHEID

13. Een vloer en een tredevlak van een trap heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan het aansluitende terrein. Deze afscheiding heeft ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 0,85 m.
(Bouwbesluit 2012 artikel 2.18)
14. Een niet beweegbare afscheiding heeft geen openingen met een breedte groter dan 0,2 m¹. Tussen de afscheiding en de vloer of trap is de horizontaal gemeten afstand niet groter dan 0,05 m¹ en de afscheiding heeft tot een hoogte van 0,7 m geen openingen met een breedte groter dan 0,1 m¹. Ter voorkoming van het overklauteren, heeft de afscheiding geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een tredenvlak.
(Bouwbesluit 2012 art. 2.19 en 2.20)
15. Trappen in de woning dienen te voldoen aan een maximale optrede van 0,188 m¹ en een minimale aantrede, ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede, van 0,22 m¹.
(Bouwbesluit 2012 art. 2.33)
16. Een trap als bedoeld in artikel 2.24, waarvan ter plaatse van de klimlijn de helling groter is dan 2:3 heeft aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredenvlak van de trap, op een hoogte van niet minder dan 0,8 m en niet meer dan 1 m.
(Bouwbesluit 2012 art. 2.35)
17. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van het gebouw (brandcompartiment) naar een ander gebouw dient te voldoen aan 60 minuten. Hierbij mag uitgegaan worden van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw, waardoor met 30 minuten WBDBO voor de gevel aan de eis van 60 minuten kan worden voldaan.
(Bouwbesluit 2012 art. 2.84)
18. In een inwendige scheidingsconstructie van een brandcompartiment waarvoor een eis voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt, bevindt zich geen ander beweegbaar constructie-onderdeel dan een zelfsluitende deur.
(Bouwbesluit 2012 art. 6.26)
19. Bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
(Bouwbesluit 2012 art. 6.21)

20. Deuren, ramen, kozijn en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
Dit geldt ook voor deuren en ramen in een aangebouwde garage.
(Bouwbesluit 2012 art. 2.130)

BOUWBESLUIT – GEZONDHEID

21. De geluidisolatie tussen woningen moet voldoen aan:
- een karakteristieke lucht-geluidniveauverschil van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een andere woonfunctie van minimaal 52 dB.
 - een gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een andere woonfunctie van maximaal 54 dB.
- Tijdig voor de aanvang van de werkzaamheden dient dit te worden aangetoond door hierop betrekking hebbende gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Dienstverlening in te dienen. Ter controle van de geluidsisolatie moet voor de oplevering van de woningen de afdeling Dienstverlening in de gelegenheid worden gesteld een geluidsisolatiemeting uit te voeren.
(Bouwbesluit 2012 art. 3.16 en 3.17)
22. De geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie dient te voldoen aan een karakteristieke lucht-geluidniveauverschil van minimaal 32 dB en een gewogen contact-geluidniveau van maximaal 79 dB.
(Bouwbesluit 2012 art. 3.17a)
23. Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning veroorzaakt in een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
(Bouwbesluit 2012 art. 3.9)
24. In de vuilwaterleiding moet op eigen terrein een ontstoppingsstuk worden opgenomen. Voordat deze aansluiting wordt gerealiseerd dient contact te worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte telefoonnummer (0113) 249 835.
25. Een dak heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater die een aansluitmogelijkheid heeft voor aansluiting op het openbaar riool dat uitsluitend is bestemd voor de afvoer van hemelwater met een afvoercapaciteit bepaald overeenkomstig NEN 3215.
(Bouwbesluit 2012 art. 6.17)

BOUWBESLUIT - BRUIKBAARHEID

26. De toegang van een woning, een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte, badruimte, een bergruimte, een buitenruimte en een ruimte voor het bereiken van een lift, moet een vrije doorgang hebben van ten minste 0,85 m¹ en een hoogte van ten minste 2,30 m¹ hebben.
(Bouwbesluit 2012 art. 4.22)
27. De vloer ter plaatse van ten minste een toegang van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 0,02 m¹.
(Bouwbesluit 2012 art. 4.27)

BOUWBESLUIT - ENERGIEZUINIGHEID

28. Een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, heeft ter plaatse van een verticale uitwendige scheidingsconstructie en een inwendige scheidingsconstructie met een onverwarmde ruimte een warmteweerstand van ten minste 4,5 m².K/W, ter plaatse van een horizontale of schuine scheidingsconstructie een warmte weerstand van ten minste 6,0 m².K/W en ter plaatse van een scheidingsconstructie met een kruipruimte, grond of water van ten minste 3,5 m².K/W.
(Bouwbesluit 2012 art. 5.3)
29. Wanneer tijdens de bouw van de uitgangspunten in de EP-berekening wordt afgeweken, moet worden aangetoond dat de afwijking geen negatieve invloed op de energieprestatiecoëfficiënt heeft.

OVERIG

30. **Advies:** Een raam, deur, of andere gevelopening met beglazing, gelegen binnen een afstand van 2 m¹ tot de perceelsgrens, moet op basis van het Burgerlijk Wetboek (boek 5, art. 50 en 51) zijn voorzien van ondoorzichtig vast glas, tenzij met de eigenaar van het naburig erf

daartoe een afwijkende regeling is overeengekomen.

31. **Advies:** Een goot, overstek of ander bouwwerk boven of op een aangrenzend perceel mag alleen met goedkeuring van de eigenaar van het aangrenzende perceel worden gebouwd.
32. **Advies:** Met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, wijzen wij u er op dat:
 - de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
 - voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic).
Meer informatie over het indienen van een graafmelding kunt u vinden op www.kadaster.nl.
Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden;
 - rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.

Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

Boom Effect Analyse Paardenkastanje Hof Den Berg



Goes, April 2017

Opgesteld voor:

De heer A. Roest

Aannemingsbedrijf Fraanje B.V.

Nieuwe Kraayertsedijk 37

4458 NK 's-Heer Arendskerke

Projectgegevens:

Naam van het werk : 22 appartementen Ramusstraat Goes

Adres : Ramusstraat 1-5 4461 CK Goes

Projectnummer : 7005056 (ZPF)

Projectleider : A. Roest

Werkvoorbereider : A. Roest

Uitvoerder : W. Weststrate (tel. 06-51382223)

Opgesteld door:

Karelse Boombeheer

Zonnebloemstraat 16

4461 PL Goes

Jacco Karelse

Telefoon: 06-30060071

Email: info@karelseboombeheer.nl / website: www.karelseboombeheer.nl

Goes, 5 april 2017

INHOUD

1. Inleiding	4
2. Beoordeling	6
2.1 De huidige situatie bovengronds	6
2.2 De huidige situatie ondergronds	7
2.3 Samenvatting onderzoeksresultaten	10
2.4 Boom Effect Analyse	10
3. Conclusie	12
4. Advies	13
Bijlagen	
Bijlage 1 Overzichtstekening	15
Bijlage 2 Boombeschermende maatregelen	16

1. INLEIDING

In opdracht van Aannemingsbedrijf Fraanje B.V. is onderzoek uitgevoerd aan de paardenkastanje aan de Nieuwstraat te Goes. De boom staat in het nieuwbouwproject op de locatie Hof Den Berg Goes. De paardenkastanje is opgenomen in de waardevolle bomen-lijst van de gemeente Goes.

Aanleiding

Aanleiding voor dit onderzoek zijn de geplande sloop- en bouwwerkzaamheden voor het realiseren van zorgappartementen en zorgunits.

Deze geplande werkzaamheden kunnen ten koste gaan van het duurzaam instandhouden van de paardenkastanje die binnen de invloedssfeer staat van deze werkzaamheden.

Als gevolg van wortelschade, bodemverdichting en beschadigingen aan de bovengrondse boomdelen, kan de boom dusdanig worden beschadigd dat herstel onmogelijk is. Ernstige wortelschade bij bomen komt in veel gevallen pas na jaren tot uiting. Door de gecreëerde wonden kunnen sporen van schimmels en bacteriën hun weg vinden tot in de kern van de boom. Pas na geruime tijd komt dit in de vorm van zwamaantastingen, ziekten, windworp of stambreuk tot uiting. Het voorkomen van schade aan de boom is dus in alle gevallen van essentieel belang!

Doel

Het doel van dit onderzoek is te beoordelen wat de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de boom kunnen zijn (Boom Effect Analyse).

Vraagstelling

Kan de paardenkastanje duurzaam behouden blijven?

Dit onderzoek dient antwoord te geven op de volgende onderzoeksvragen:

- Wat zijn de eventuele nadelige effecten voor de boom en hoe kunnen deze effecten worden beperkt of voorkomen, rekening houdend met de uit te voeren werkzaamheden?
- Welke maatregelen zijn mogelijk/noodzakelijk om de boom, een beter toekomstperspectief te geven?

Projectsituatie

Het project bevindt zich momenteel al in de uitvoerende fase. De geplande sloop- en bouwwerkzaamheden staan reeds vast. Voor de herinrichting van het gedeelte waar de paardenkastanje zich bevindt, is de terreininrichting nog niet definitief.



Afbeelding 1: Het te realiseren ontwerp

Werkwijze

Om antwoord te geven op de onderzoeksvragen zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

Bovengrondse beoordeling van de boom

De boom is bovengronds beoordeeld op veiligheid, structuur, conditie en vitaliteit.

De veiligheid is beoordeeld via de VTA-methode. Deze methode wordt gebruikt voor het beoordelen van gebreken of signalen die duiden op verborgen gebreken (verzwakkingssymptomen). VTA staat voor Visual Tree Assessment. Enerzijds wordt er gekeken naar de conditie, anderzijds naar de breukgevoeligheid en stabiliteit (structuur).

Bewortelingsonderzoek

Op representatieve locaties zijn handmatig grondboringen en profielsleuven gegraven, waarbij inzicht is verkregen in de aanwezige beworteling tot aan het grondwater. De keuze van locaties is gebaseerd op de aangeleverde ontwerp-tekening.

2. BEOORDELING

2.1 De huidige situatie bovengronds



Afbeelding 2: standplaats van de paardenkastanje

De locatie

De paardenkastanje staat in het gazon langs de ingang van het voormalige Huize Den Berg. Het gazon onder de boom heeft een oppervlakte van circa 130 m². De boom staat aan de rand van het gazon langs de klinkerverharding.

Boomgegevens

Het betreft een paardenkastanje (*Aesculus hippocastanum*). Het is een grotere, oude paardenkastanje met een geschatte leeftijd van 130 jaar. De boom heeft een stamdiameter gemeten op borsthoogte van circa 1 meter, en de boomhoogte is circa 16 meter. De boom heeft meerdere zwaar opgaande armen. In het verleden is de boom meerdere keren zwaar ingenomen. De boom heeft een vermelding op de waardevollebomen-lijst van de gemeente Goes en heeft daarmee een speciale beleidstatus.

Conditie en groei

De conditie van de boom is redelijk. De boom loopt op dit moment uit en komt overal goed in blad. Ook de bovenzijde van de kroon loopt gelijkmatig uit. In de binnenzijde van de kroon zit beperkt dood hout. Er is geen duidelijke aantasting waargenomen van de kastanjebloedingsziekte. Ook in het najaar zit de boom nog lang goed in zijn blad.

De boom vertoont een redelijke groei.



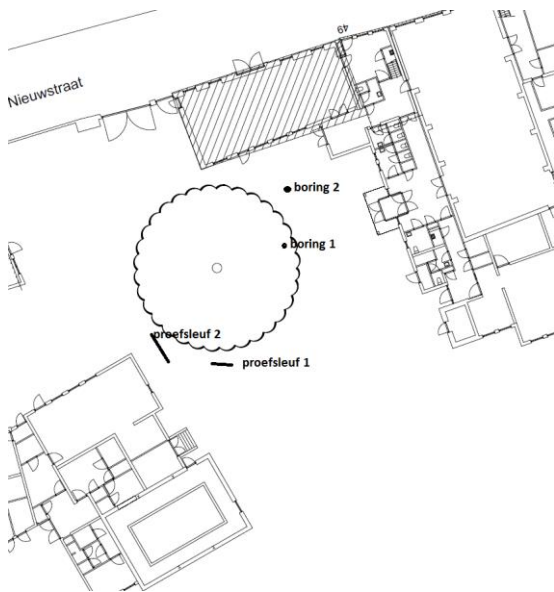
Afbeelding 3: foto eind april 2009



Afbeelding 4: foto 13 september 2016

In onveranderde omstandigheden heeft de boom een goede toekomstverwachting en kan de boom nog jaren lang duurzaam behouden blijven op deze locatie.

2.2 De huidige situatie ondergronds



Om inzicht te krijgen in de beworteling, de bewortelingsmogelijkheden en de profielopbouw van de grond zijn op diverse plaatsen proefsleuven (profielkuilen) gegraven en grondboringen uitgevoerd. De keuze van locaties is gebaseerd op de aangeleverde ontwerptekening en de geplande werkzaamheden.

Afbeelding 5: boringen en proefsleuven rondom de boom

In het midden van het gazon zijn twee grondboringen uitgevoerd om de opbouw van de bodem in beeld te brengen.

Boring 1



Afbeelding 6: boring 1

De bovenste grondlaag van circa 30 cm bestaat uit donkere, humeuze grond. Van 30 tot circa 50 cm zit een kleilaag.

Onder deze laag is doorgeboord tot 90 cm onder maaiveld. Hier bevindt zich lichte klei die goed doorworteld is.

Boring 2

Er is geboord tot circa 120 cm beneden maaiveld. De bovenste grondlaag van circa 30 cm bestaat uit donkere, humeuze grond en is zeer intensief doorworteld. Van 30 tot circa 120 cm beneden maaiveld bestaat de bodem uit lichte klei die goed doorworteld is tot een diepte van 120 cm.



Afbeelding 7: boring 2

Aan de zijde waar de nieuwe toegangsweg wordt gerealiseerd zijn twee proefsleuven gegraven.

Proefsleuf 1



Op circa vijf meter uit de stam is een proefsleuf gegraven midden in de bestaande weg. Dit is ongeveer de locatie waar de toekomstige weg komt te liggen. Er is gegraven op een gedeelte waar wortelopdruk zichtbaar was.

De bovenste 40 cm bestaat uit de verharding met daaronder cunetzand. In het cunetzand is alleen beworteling aangetroffen net onder de verharding. Vanaf 40 tot 60 cm zit een harde, verdichte kleilaag; de grond is blauw/grijs verkleurd, hier is geen beworteling waargenomen.

Van 60 tot 150 cm beneden maaiveld zit lichtere klei. In dit gedeelte is tot de gehele diepte beworteling aanwezig.

Vanaf 150 cm wordt de grond vochtiger en zijn er gleyverschijnselen zichtbaar. Dit is een tijdelijk zuurstofloze zone. Wortelgroei is hier beperkt mogelijk.

Afbeelding 8: proefsleuf 1

Proefsleuf 2

Langs de opsluitbanden van de huidige weg is een proefsleuf gegraven in de lengterichting van de weg. De proefsleuf is gegraven tot 60 cm beneden maaiveld. In de proefsleuf is geen dikkere beworteling van de paardenkastanje aangetroffen.



Afbeelding 9: proefsleuf 2

2.3 Samenvatting onderzoeksresultaten

Het betreft een oudere paardenkastanje met een redelijke conditie en geen zichtbare kastanje-bloedingsziekte. De boom heeft een ruime groeiplaats en heeft de mogelijkheid om diep te wortelen. Zeer intensieve beworteling is aangetroffen in de toplaag. Beworteling loopt door tot 150 cm beneden maaiveld.

Door gebrek aan voedingsstoffen en verdichting is onder de aangrenzende weg beperkte wortelgroei. De aanwezige beworteling zit met name dieper dan 60 cm. In de bovenlaag (tot 60 cm beneden maaiveld) van het aangrenzende plantsoen is geen dikkere beworteling waargenomen.

2.4 Boom effect Analyse

Bouwbedrijf Fraanje is voornemens sloop en bouwwerkzaamheden uit te voeren op het voormalige terrein van Huize Den Berg. Diverse werkzaamheden zullen in de nabijheid van de paardenkastanje worden uitgevoerd. In deze paragraaf worden de mogelijke effecten van de werkzaamheden op de paardenkastanje beschreven.

Hieronder staan de werkzaamheden kort genoemd:

- Verbouw van het pand aan de zijde van de Nieuwstraat;
- Slopen van diverse aangrenzende panden;
- Nieuwbouw van diverse woningen op korte afstand van de boom;
- Verwijderen van de huidige toegangsweg en het afkoppelen van de huidige straatkolken;
- Aanleggen van de nieuwe toegangsweg met bijbehorende straatkolken;
- Aanleggen van nieuwe nutsvoorzieningen;
- Transport van materialen en bouwverkeer onder de kroonprojectie van de boom;
- Bronbemaling bij eventueel uit te voeren rioolwerk;
- Afwerken van de ondergrond (tuinaanleg in de eindfase van het project) onder de kroonprojectie.

De risico's

De risico's die de geplande werkzaamheden met zich mee brengen:

De grootste risico's die de werkzaamheden hebben op de boom zijn: Schade aan het bovengrondse gedeelte van de boom door aanrijtschade aan stam en/of takken. Wortelschade door diverse werkzaamheden. Wortelschade kan door verschillende oorzaken worden toegebracht:

- Verdichting van de ondergrond door betreding, rijden onder door de kroon, opslaan van materiaal of door storten van materiaal;
- Wortelschade door graafwerkzaamheden en door gebruik van zout zand bij herbestraten.

Beoordelingscriteria

Bij het beoordelen van het effect van de werkzaamheden wordt een inschatting gemaakt van het verwachte wortelverlies/-schade. Hierbij wordt zowel gekeken naar de dikte van de wortels die verloren gaan, als naar het totale percentage wortelverlies.

Totale wortelverlies

Het totale wortelverlies wat acceptabel is, is afhankelijk van de huidige conditie en groei van de boom. Wanneer het wortelverlies te groot is, zal de conditie van de boom afnemen, waardoor kroonsterfte op zal treden en waardoor de boom minder weerstand kan bieden aan ziekteverwekkers en/of aantasters. Dit kan een aanzienlijke vermindering van de toekomstverwachting tot gevolg hebben.

Voor de beoordeling van het maximale acceptabele wortelverlies zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd, die gerelateerd zijn aan de conditie en groei van de bomen:

- Bomen met een goede conditie en groei kunnen zich goed herstellen van een verlies van opnamewortels tot 40 %.
- Bomen met een redelijke conditie en een redelijke tot goede groei kunnen zich nog goed van een verlies aan opnamewortels tot 30 % herstellen.
- Bomen met een redelijke conditie en matige groei kunnen zich nog herstellen na een verlies aan opnamewortels tot 20 %.
- Bomen met een redelijke conditie en slechte groei kunnen zich nog herstellen na een verlies aan opnamewortels tot 10 %.

3. CONCLUSIE

In een onveranderde situatie heeft de paardenkastanje een goede toekomstverwachting en zijn er op dit moment geen beperkingen waargenomen.

De geplande werkzaamheden hebben bepaalde risico's op de boom.

Bouwwerkzaamheden

- Verbouw van het pand aan de zijde van de Nieuwstraat;
- Slopen van diverse aangrenzende panden;
- Nieuwbouw van diverse woningen op korte afstand van de boom.

Deze werkzaamheden worden op enige afstand vanaf de boom uitgevoerd de kortste afstand is circa vanaf 10 meter uit de stam. De risico's zijn hier beschadiging van het bovengrondse gedeelte van de boom.

Civiele werkzaamheden

- Verwijderen van de huidige toegangsweg en het afkoppelen van de huidige straatkolken.
- Aanleggen van de nieuwe toegangsweg met bijbehorende straatkolken.
- Aanleggen van nieuwe nutsvoorzieningen.

Het risico hier is wortelschade door graafwerkzaamheden en schade aan het bovengrondse gedeelte van de boom.

Bouwverkeer

- Transport van materialen en bouwverkeer onder de kroonprojectie van de boom.

Het risico is hier beschadiging van het bovengrondse gedeelte van de boom.

Bronbemaling

- Bronbemaling bij eventueel uit te voeren rioolwerk.

Het risico is hier verdroging van de ondergrond en daarmee ook de boom.

Inrichtings-/hovenierswerkzaamheden

- Afwerken van de ondergrond (tuinaanleg in de eindfase van het project) onder de kroonprojectie.

Het risico is hier grootschalige schade aan opnamewortels die intensief in de bovenste 30 cm aanwezig zijn. **Dit leidt tot afsterven van de boom.**

4. ADVIES

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke maatregelen nodig zijn om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de boom te voorkomen of te beperken, zodat de huidige kwaliteit van de boom gehandhaafd blijft.

De uitvoering van de werkzaamheden volgens het huidige plan zal bovengronds en ondergronds tot schade aan de boom leiden wat een negatief effect heeft op de boom. Met het uitvoeren van onderstaande aanpassingen kan de schade worden voorkomen of beperkt, zodat geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie plaatsvindt.

Bouwwerkzaamheden

- Verbouw van het pand aan de zijde van de Nieuwstraat;
- Slopen van diverse aangrenzende panden;
- Nieuwbouw van diverse woningen op korte afstand van de boom.

Deze werkzaamheden worden op ruim 10 meter vanuit de stam van de boom uitgevoerd. Het is van groot belang dat de bodem en het gras onder de kroonprojectie tijdens de bouwwerkzaamheden beschermd worden. Dit moet voor aanvang van de werkzaamheden als zogenaamde 'verboden zone' worden ingesteld. In deze zone mogen geen activiteiten plaatsvinden, zoals rijden van werkverkeer, opslag van grond of materialen en lozen van cement en of afvalwater. Dit alles om verdichting van de groeiplaats en onnodige wortelschade en -sterfte bij de boom te voorkomen.

Deze zone kan het best worden afgezet met een hekwerk. Het moet duidelijk zijn dat er binnen dit hekwerk geen activiteiten mogen plaatsvinden gedurende de werkzaamheden.

Civiele werkzaamheden

- Verwijderen van de huidige toegangsweg en het afkoppelen van de huidige straatkolken;
- Aanleggen van de nieuwe toegangsweg met bijbehorende straatkolken;
- Aanleggen van nieuwe nutsvoorzieningen.

Deze werkzaamheden worden dicht op de boom onder de kroonprojectie uitgevoerd. Het verwijderen van de huidige verharding, opsluitbanden en straatkolken dient handmatig losgewrikt te worden, waarna ze met behulp van opknijpen weggenomen kunnen worden. Te verwijderen cunetzand in de nabijheid van de boom dient middels grondzuigtechniek verwijderd te worden om schade aan wortels te voorkomen. Indien de ruimte van de boom na aanleg van de nieuwe weg, ondergronds vergroot kan worden dient deze ruimte ingevuld te worden met teelaarde of bomengrond.

Bouwverkeer

- Transport van materialen en bouwverkeer onder de kroonprojectie van de boom.

Onder de boom wordt een zo ruim mogelijk hekwerk geplaatst met uitzondering van de nieuw aan te leggen rijbaan. Het moet duidelijk zijn dat er binnen dit hekwerk geen activiteiten mogen plaatsvinden gedurende de werkzaamheden. Om aanrij schade te voorkomen is door middel van snoei de vrije doorrijhoogte onder de kroonprojectie reeds vergroot.

Bronbemaling

- Bronbemaling bij eventueel uit te voeren rioolwerk.

Indien bronbemaling wordt toegepast tijdens de werkzaamheden mag dit alleen uitgevoerd worden in overleg met een boomtechnisch adviseur om eerst een inschatting te maken van de gevolgen voor de boom.

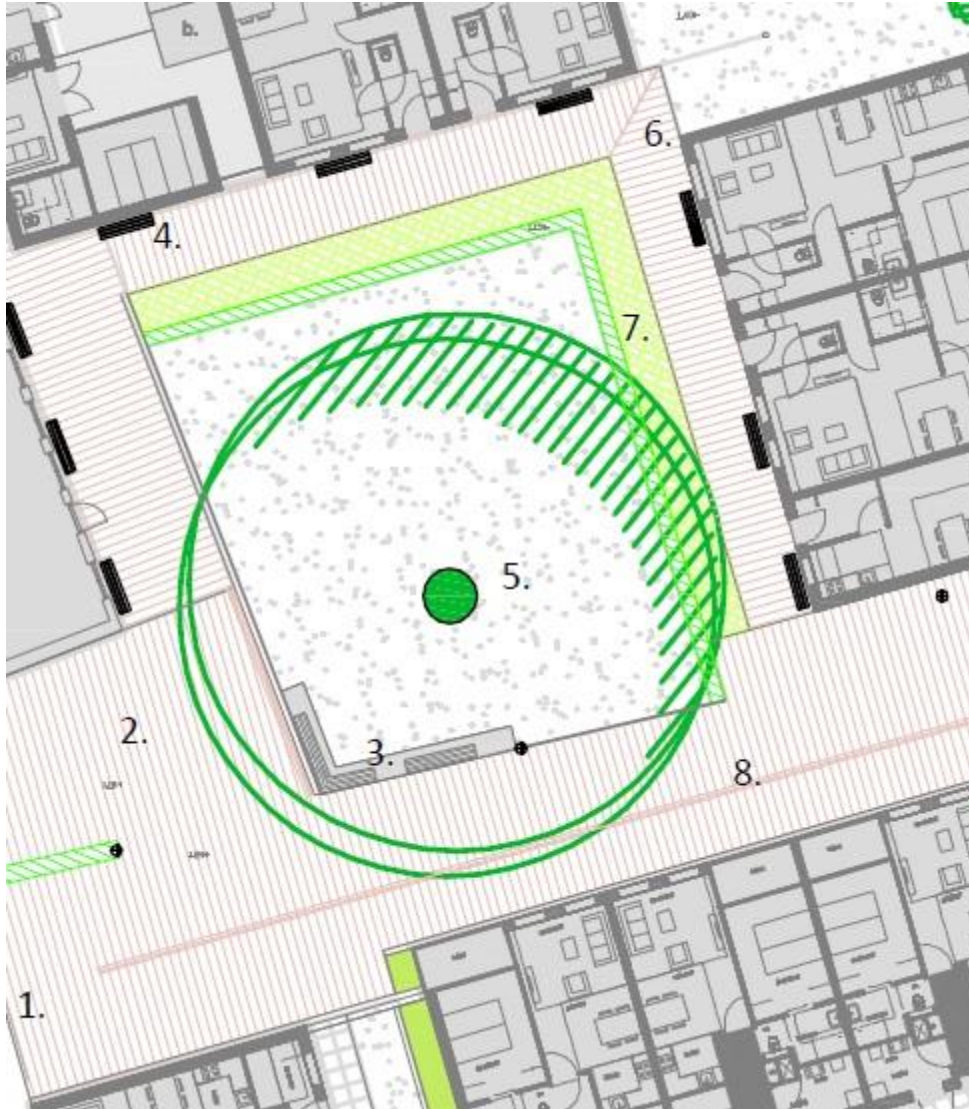
Inrichtings-/hovenierswerkzaamheden

- Afwerken van de ondergrond (tuinaanleg in de eindfase van het project) onder de kroonprojectie.

In het inrichtingsvoorstel Hof Den Berg Goes, van november 2016 is de boom ingetekend. Als onderdeel 5 op deze kaart is onder de kroonprojectie van de boom tot tegen de stam een halfverharding ingevuld. Ook wordt de boom aangelicht met een spot. Om dit te realiseren dient onder de kroonprojectie de gehele toplaag afgegraven te worden. Ook voor het aanleggen van de verlichting dienen sleuven gegraven te worden. Door de graafwerkzaamheden met bijbehorende wortelschade zal de boom versneld aftakelen en vroegtijdig afsterven. Er moet worden nagedacht over een meer boomvriendelijk alternatief voor het inrichten van de ruimte onder de boom. Het huidige maaiveld en beworteling moet hierbij gespaard blijven.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overzichtstekening



LEGENDA

1. Terreintoegang Nieuwstraat, verharding baksteen
2. Mogelijke terrasfunctie (baksteen), afgescheiden met haag aan straatzijde;
3. Zitelement beton/gemetseld
4. Bankjes voor woningen;
5. bestaande monumentale kastanjeboom in halfverharding, aanlichten met spot;
6. verharde zone voorlangs woningen ca 2,5m breed;
7. beplantingsstrook met oa hortensia icm lage beukenhaag;
8. centrale as: baksteenverharding, afwatering via lijngoot;

Bijlage 2

Boombeschermende maatregelen

Alle onderstaande boombeschermende maatregelen dienen in acht te worden genomen, tenzij in overleg met een boomdeskundig toezichthouder anders wordt bepaald.

Om de te handhaven boom dienen voor de werkzaamheden, op adequate wijze, waar mogelijk op 1 meter buiten de kroonprojectie, vaste bouwhekken te worden geplaatst. Tenzij in overleg met de boomdeskundig toezichthouder anders wordt bepaald. Het gebied binnen de bouwhekken is aangemerkt als '**BESCHERMD BOOMGEBIED**'. Deze bouwhekken mogen tijdens de bouwwerkzaamheden niet worden verplaatst.



Grondwerkzaamheden binnen de leefomgeving van de boom mogen uitsluitend onder droge omstandigheden worden uitgevoerd. Werken onder (te) natte omstandigheden heeft als gevolg dat de bodem te sterk verdicht en/of verslemt. Hierdoor ontstaat onherstelbare schade aan bodem en boom.

Maaiveldafgravingen binnen het doorwortelbare profiel zijn, anders dan afgesproken met boomdeskundig toezichthouder, niet toegestaan. Wortelschade dient in alle gevallen te worden voorkomen.

Indien, in een uitzonderlijk geval, toestemming door de boomdeskundig toezichthouder is verleend om van belang zijnde wortels af te zetten, dient dit onder toezicht van de deskundige te gebeuren. Fijne wortels haaks op de groeirichting (lengtegroei) dienen doorgestoken te worden. Wortels mogen nooit kapotgetrokken worden, omdat hiermee een groot deel van de te behouden wortels wordt beschadigd. Te behouden beworteling niet laten uitdrogen (afdekken!).

Maaiveldophogingen binnen het doorwortelbare profiel zijn niet toegestaan. Door ophoging verandert de wijze van gasuitwisseling tussen de bodemlucht en atmosferische lucht. Hierdoor daalt het zuurstofpercentage. Gevolg is wortelsterfte, hetgeen zijn weerslag heeft op de gehele boom in de vorm van afnemende conditie of uiteindelijk sterfte.

Bodemverdichting is te voorkomen door licht materiaal en materieel in te zetten. De maximale druk mag niet meer bedragen dan 15 kg/cm². Wanneer hoge drukbelastingen onontkoombaar zijn, kan op het bestaande maaiveld een zandpakket van 20 cm (bestaande uit grof, zoet zand) worden aangebracht. Het geheel afdekken met rijplaten.

Transport van materieel en bouwstoffen dient uitsluitend via de vooraf vastgestelde bouwweg te geschieden. Deze route dient, indien mogelijk, buiten het leefgebied van de te behouden boom te liggen. Daar waar in een uitzonderlijk geval de bouwweg binnen het leefgebied van boom loopt, moeten extra maatregelen getroffen worden. Door middel van het aanbrengen van een 20 cm dik zandpakket (bestaande uit grof, zoet zand) afgedekt met rijplaten, wordt bodemverdichting tegengegaan.

Het is niet toegestaan bouwmaterialen, machines, keten e.d. op te slaan onder de boomkroon.

Het is niet toegestaan d.m.v. spijkers, schroeven, stroppen, klemmen e.d., enige bevestiging aan boom aan te brengen.

Het storten of verbranden van afvalstoffen binnen de kroonprojectie is niet toegestaan. Chemicaliën of andere etsende en/of bijtende stoffen mogen niet in contact komen met de grond, zodat er geen wortelvergiftiging kan ontstaan.

Bij het aanbrengen van leidingen en (mantel)buizen kan door middel van niet-gegraven technieken (gestuurd boren), wortelschade worden voorkomen.

Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomverzorgers (European Tree Worker) uitvoeren.

De aannemer informeert vóór de uitvoering van het werk zijn personeel en dat van de onderaannemers ten aanzien van de waarde van het boom en de gebods- en verbodsbepalingen van de te handhaven boom op het werkterrein.

De inzet van een boomdeskundige toezichthouder gedurende de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden, wordt aangeraden. De toezichthouder dient gemandateerd te zijn. Bij conflicterende situaties, waar mogelijk ernstige schade aan bomen kan ontstaan, dient de boomdeskundige toezichthouder beslissingsbevoegd te zijn om het werk stil te leggen.

Omvorming van een open maaiveld (in nabijheid van bomen) naar een gesloten maaiveld is ongewenst.

De waterhuishouding op de lange termijn mag niet verstoord of veranderd worden ten nadele van de boom (onttrekken water, dempen of creëren van watergangen).

Tien geboden voor bouw of aanleg bij bomen



1. Bescherm de stam en de wortels

Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie.

Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel. Doe dit altijd in overleg met de boombeheerder en/of een vakkundig boomverzorger.



2. Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom

Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.



3. Houd bouwverkeer buiten de kroonprojectie

Blijf met bouwmachines uit de buurt van de bomen om bodemverdichting te voorkomen. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.



4. Verstoor de bovengrond niet

Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.



5. Voorkom beschadiging van de wortels

Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.



6. Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan

Leg kabels en leidingen niet dichters dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het

wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.



7. Houd de grondwaterstand bij de boom gelijk

Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.



8. Houd schadelijke stoffen uit de buurt van bomen

Gooi nooit olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk bij bomen.



9. Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomverzorgers uitvoeren

Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze snoei verantwoord is.



10. Plaats geen dichte verharding over de wortels

Onder beton en asfalt ontstaat een tekort aan water en zuurstof, waardoor wortels afsterven.

Overleg altijd met de boombeheerder en/of de vakkundig boomverzorger, indien er knelpunten zijn bij het uitvoeren van deze tien geboden!