

Omgevingsvergunning

F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft

Gemeente Oude IJsselstreek

	
Behoort bij beschikking	
datum:	04-12-2017
nr:	W-2017-0435
 Dennis Ankersmid	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	6
1.3 Geldende juridisch-planologische regeling	7
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan	14
3.1 Beleid	14
3.2 Milieu- en omgevingsaspecten	19
3.3 Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 4 Conclusie	38

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen op de locatie F.B. Deurvorststraat 2 in Ulft. In 2010 is het bestaande pand “De Sluis” op dit perceel afgebrand. Het plangebied is thans onbebouwd, geëgaliseerd en bouwrijp gemaakt.

Gezien de beperkingen die het vigerende bestemmingsplan kent, is in het recente verleden een afwijkingsprocedure met omgevingsvergunning gevoerd voor de ontwikkeling van een restaurant met logiesverblijf. Hetgeen heeft geresulteerd in een verleende omgevingsvergunning, datum 28 april 2015.

Het nu voorliggende plan wijkt af van de eerdere omgevingsvergunning, voor wat betreft de goot- en bouwhoogte en het overschrijden van het bouwvlak. Derhalve dient een nieuwe afwijkingsprocedure doorlopen te worden.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling eveneens niet toegestaan. Artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de beoogde ontwikkeling.

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkeling hieraan voldoet. Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft. Het plangebied bestaat uit de locatie van het afgebrande pand “De Sluis”, dat globaal omgrensd wordt:

- aan de noordzijde door het terras van de horecagelegenheid aan F.B. Deurvorststraat 6;
- aan de oostzijde door de Oude IJssel;
- aan de zuidzijde door de Bongersstraat
- aan de westzijde door een openbaar parkeerterrein aan de F.B. Deurvorststraat.

Op de volgende afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het besluitgebied globaal aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de projectkaart behorende bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



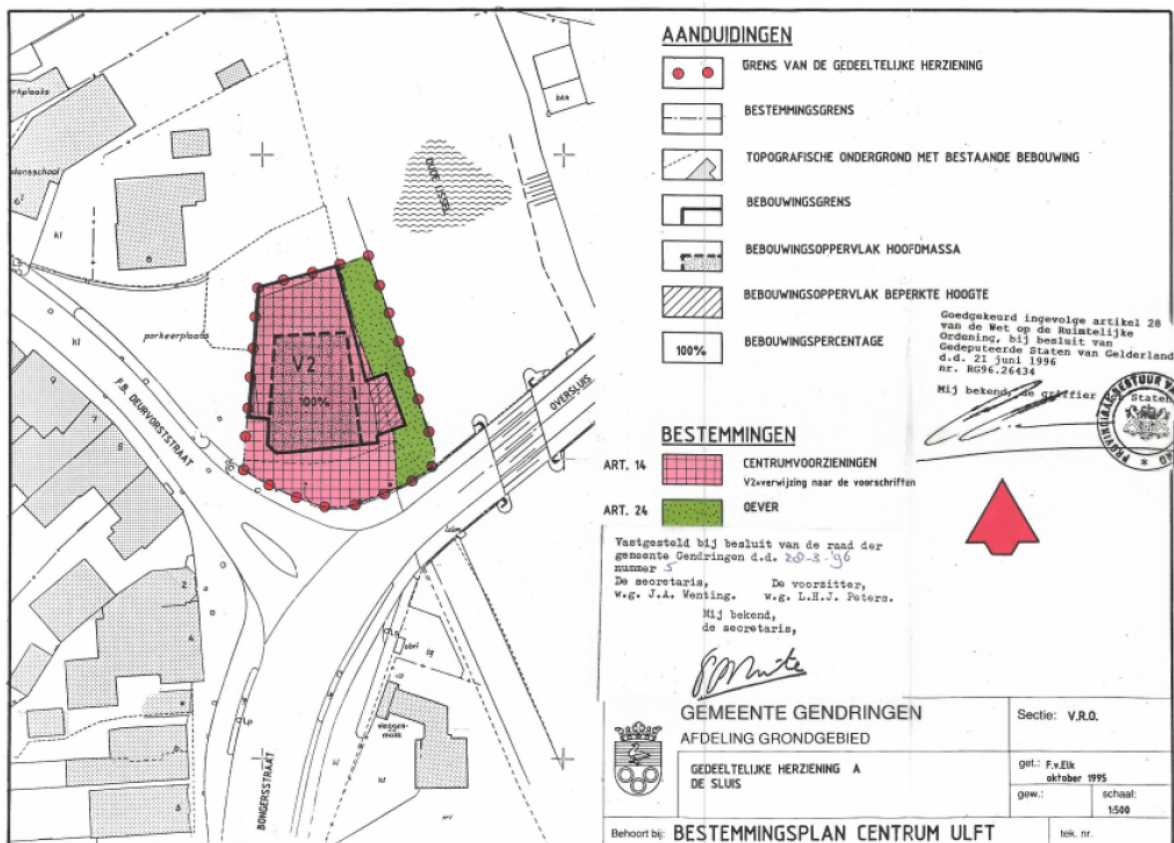
Globale ligging besluitgebied



Globale begrenzing besluitgebied

1.3 Geldende juridisch-planologische regeling

In het geldend bestemmingsplan "Centrum Ulft - ged. Herziening A (De Sluis)" (vastgesteld door de gemeenteraad van toenmalige gemeente Gendringen, d.d. 28-3-1996; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 21 juni 1996) heeft het plangebied de bestemming "centrumvoorzieningen" en "oever". Binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" zijn bouwwerken toegestaan die bestemd zijn voor bewoning, voor detailhandel-, ambachtelijke, horeca-, dienstverlenende en overige bedrijven alsmede voor openbare en bijzondere doeleinden. Op de volgende afbeeldingen is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Om de mogelijkheden voor woningbouw binnen de bestemming "centrumvoorzieningen" te beperken is door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Gendringen op 24 januari 2002 de "Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Ulft (F.B. Deurvorststraat e.o.)" vastgesteld (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 25 maart 2002). Met deze herziening is aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Ulft" aan artikel 14, een nieuw lid 4, sub i. toegevoegd. Daarbij is bepaald, dat op gronden, die nader aangeduid zijn met V2, de bouwdiepte van woningen, gemeten vanaf de voorste bebouwingsgrens max. 12 meter mag zijn. In een nieuw lid 4, sub j. is toegevoegd, dat woningen uitsluitend zijn toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag met uitzondering van bouwwerken die op de kaart zijn aangeduid met V3.

Andere aanpassingen van de voorschriften bij artikel 14 Centrumvoorzieningen zijn:

- in lid 5 zijn de onderdelen c. en d. komen te vervallen (deze onderdelen hadden betrekking op het kunnen verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders op maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de hoofdbouwmassa en van het overig deel van de bebouwingsoppervlak);
- lid 6. is vervangen door:

6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voorzover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

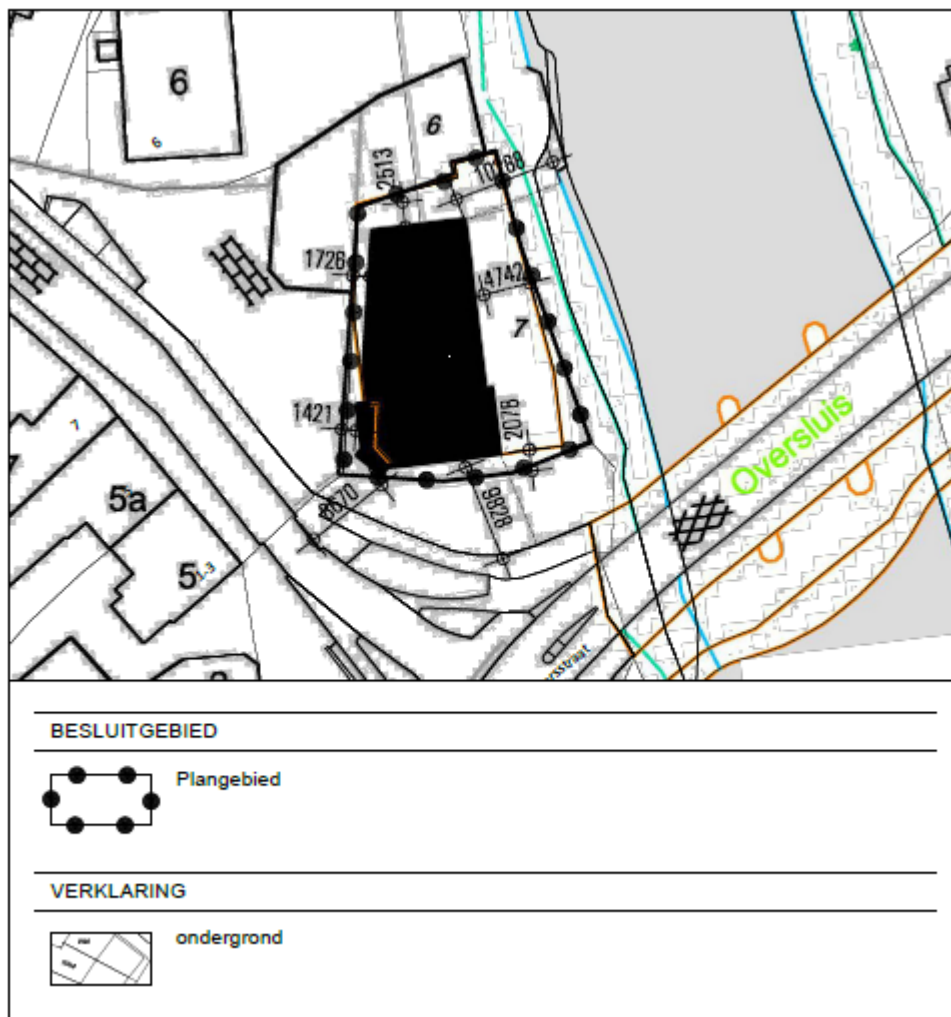
Toets van bouwplan aan geldende bestemmingsplannen

Functie

Het bouwplan van de initiatiefnemer gaat uit van de ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen. Deze beoogde functies in het nieuwe pand passen in de bestemming "centrumvoorzieningen V2".

Bebouwing

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op basis van het vigerend bestemmingsplan bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Het bouwplan laat echter een goothoogte variërend van 6,6 tot 7,5 meter zien en een bouwhoogte van circa 10,7 meter. Deze hoogten zijn echter minimaal noodzakelijk op basis van de eisen in het Bouwbesluit, alsmede om het gebouw in zijn oorspronkelijke karakteristieke bouwmassa te kunnen herbouwen. Daarnaast is er sprake van een overschrijding van het bouwvlak.



Bouwvlak overschrijding (links onderin, ten westen van oranje lijn)

Buitenplans afwijken (artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo)

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de beoogde ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader, de milieu- en de omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de concluderende afweging ten aanzien van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied vormt de entree van het centrum van Ulft van de oostkant. Kenmerkend is de ligging van het plangebied aan de Oude IJssel. Het plangebied vormt de entree van het centrum van Ulft van de oostkant. Het afgebrande pand "De Sluis" had door haar ligging nabij de Oude IJssel en haar vooroorlogse bebouwing een beeldbepalende uitstraling. In het pand was voorheen ook een horecavoorziening gevestigd (een café met restaurant van 250 m²), met zalen (ter grootte van in totaal 240 m²) en kamerbewoning (in totaal 9 kamers) op de verdieping van het pand. De nu voorliggende ontwikkeling borduurt hierop voort. Sinds het pand "De Sluis" in 2010 is afgebrand en vervolgens gesloopt, hebben er geen bouwactiviteiten meer plaats gevonden op deze locatie.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de situatie van het besluitgebied in augustus 2016.



Het besluitgebied aan de F.B. Deurvorststraat, bekeken in noordoostelijke richting

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen.

De omgeving van het besluitgebied is een woongebied waar tevens commerciële-, maatschappelijke- en bedrijfsfuncties voorkomen. De nieuwe functie past daarom goed in de omgeving.

Algemeen

In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van een pand met een karakteristieke gevel die bij zal dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de oostelijke entree van centrum Ulft.



Gevelaanzichten.

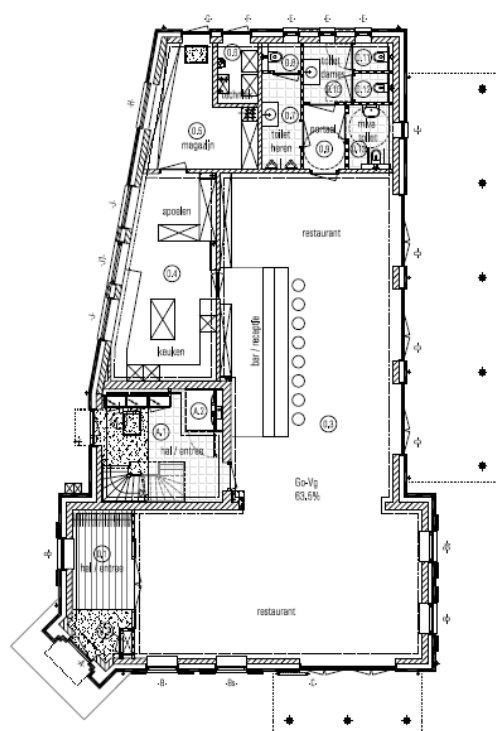
Functie

Het nieuwbouwplan gaat uit van een nieuw pand op de locatie "De Sluis" met het volgende programma:

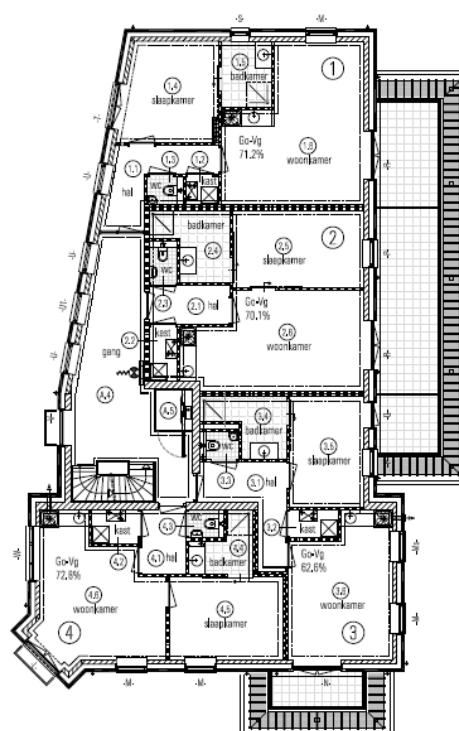
- Begane grond: eetcafé met algemene voorzieningen;
- Eerste verdieping: 4 kamers voor logiesverblijf c.q. short stay;
- Tweede verdieping: 3 kamers voor logiesverblijf c.q. short stay.

De woonkamer met keuken, de slaapkamer en de badkamer van het logiesverblijf c.q. short stay betreffen separate ruimtes die via een hal uitkomen op de gezamenlijke gang.

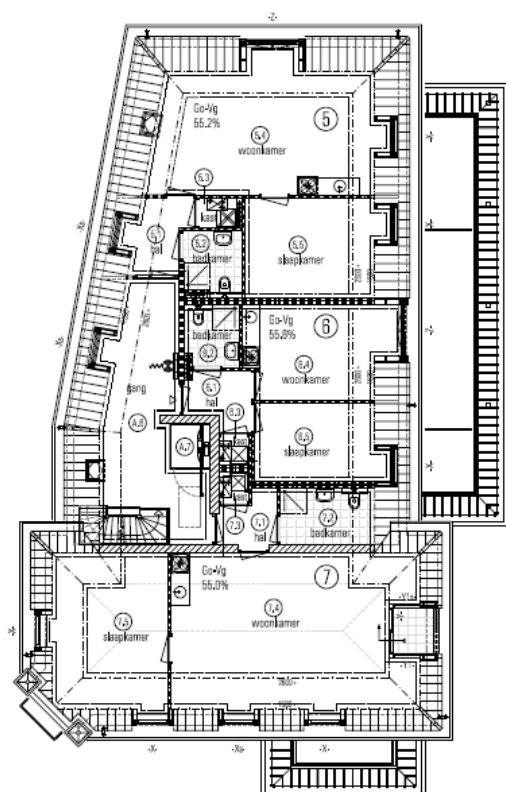
Onderstaand betreft de schematische weergave van de indeling van de verdiepingen.



begane grond - Bouwbesluit



1ste verdieping - Bouwbesluit



2de verdieping - Bouwbesluit

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van de relevante beleidskaders. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, worden in deze paragraaf behandeld.

3.1.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Met de beoogde ontwikkelingen zijn geen nationale belangen gemoeid waardoor verdere toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

Ladder van duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6, lid 2)

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen op een locatie waar in het verleden reeds een dergelijk gebruik aanwezig is geweest. Deze beoogde functies in het nieuwe pand passen in de bestemming "centrumvoorzieningen V2". Tevens is reeds in een exploitant voorzien. Voorliggende afwijkingsprocedure heeft enkel betrekking op de afwijkende bouw- en goothoogtes en de overschrijding van het bouwvlak. In die zin is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en

kan verdere toetsing aan de ladder achterwege blijven.

3.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland (actualisatie vastgesteld op 11 november 2015) richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Omgevingsverordening

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

De Omgevingsverordening Gelderland (actualisatie vastgesteld op 11 november 2015) richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de

Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen op een locatie waar in het verleden reeds een dergelijk gebruik aanwezig is geweest. Deze beoogde functies in het nieuwe pand passen in de bestemming "centrumvoorzieningen V2". Voorliggende afwijkingsprocedure heeft enkel betrekking op de afwijkende bouw- en goothoogtes en de overschrijding van het bouwvlak. Derhalve is de Omgevingsvisie en -verordening in dit kader niet relevant.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Oude IJsselstreek tot 2025. Vraagstukken op deze beleidsterreinen zijn de basis voor deze visie. De structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor de toekomst.

Visie op wonen

De gemeente wil de Oude IJsselstreek graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Hierbij zijn het "Kwalitatief Woonprogramma (KWP3)", de regionale woonvisie en de "Woonvisie Oude IJsselstreek 2008-2015" kaders voor wonen in de gemeente. Naast het motto "de juiste woning op de juiste plaats", spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol. Ulft, Silvolde en Terborg zijn de aangewezen woonclusters. Hier zal de meeste nieuwbouw plaatsvinden.

Visie op verkeer en vervoer

De Rijkswegen A18/N18 en A3 zijn de hoofddragers voor het (vracht)autoverkeer. Een vlotte en veilige doorstroming op deze autosnelwegen is noodzakelijk om een goede externe bereikbaarheid van Oude IJsselstreek (blijvend) te garanderen. De provinciale wegen N317 (Slingerparallel) en N816, en in mindere mate N318 en N330, zijn de regionale invalswegen. Deze wegen bieden een snelle toegang naar de grotere woonkernen (Terborg, Silvolde, Ulft, Gendringen, Varsseveld) en bedrijventerreinen (Hofskamp-Oost, De Rieze) in de gemeente. Ook voor deze wegen geldt dat een vlotte en veilige doorstroming noodzakelijk is voor een goede externe bereikbaarheid. Binnen de kernen staat de verblijfskwaliteit voorop. Dit betekent dat ook hier het verkeer wordt gebundeld op de hoofdroutes door de kernen (50 km/uur wegen) en dat de tussenliggende gebieden worden ingericht als verblijfsgebied (30 km-zones). De afstemming tussen stedenbouwkundige uitgangspunten en de verkeerstechnische inrichting van wegen is in de kernen een belangrijk aandachtspunt.

Toetsing

Het plangebied is gelegen aan de F.B. Deurvorststraat en de Bongersstraat, waar ter hoogte van het pand een 30 km-zone (verblijfsgebied) geldt. De beoogde ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen voldoet aan de relevante uitgangspunten uit de structuurvisie.

Structuurvisie Centrum Ulft

De gemeenteraad heeft op 22 maart 2007 het structuurplan "Centrum Ulft" vastgesteld. Dit structuurplan geeft een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Ulft. Het plan is in samenspraak met de lokale ondernemers ontwikkeld. Reacties van andere belanghebbenden (burgers en instellingen) op dit plan zijn zorgvuldig afgewogen en zoveel mogelijk meegenomen. Met de inwerkingtreding van de Wet

ruimtelijke ordening heeft het plan de status van structuurvisie verkregen.

Het centrum van Uft heeft een subregionale winkelfunctie. Dit komt onder andere tot uiting in een voor de bewoners ruim winkelaanbod. In de structuurvisie wordt dan ook beschreven hoe deze subregionale winkelfunctie van het centrum kan worden behouden. De opgave vertaalt zich in een compact en compleet centrum van Uft. Hiervoor dienen aaneengesloten winkelfronten te worden gerealiseerd met een comfortabele en aantrekkelijke openbare ruimte. Kortom een facelift van het stedelijk gebied in het centrum van Uft.

De volgende uitgangspunten in de structuurvisie zijn inmiddels gerealiseerd:

- het autovrij maken van de Kerkstraat tussen De Blenk en het J.F. Kennedyplein, waardoor een verbetering van het verblijfsklimaat is verkregen;
- het realiseren van ruimte voor winkels aan de noordzijde van de Kerkstraat, zodat tweezijdige bewinkeling is ontstaan;
- de herinrichting van het J.F. Kennedyplein, waardoor in het centrum goede parkeerplaatsen te bereiken zijn.

Overige uitgangspunten worden in volgende fases gerealiseerd. Het gaat daarbij om

- het realiseren van een koppeling tussen De Blenk en De Issel, door de situering van het winkelcentrum De Blenk te situeren op de hoek van de Kerkstraat met de Middelgraaf;
- het realiseren van voldoende, en goed te bereiken parkeerplaatsen. Dit in combinatie met een goede afwikkeling van de verschillende verkeersstromen.

De voornemens m.b.t. het Kennedyplein zijn inmiddels minder ambitieus. Zo blijkt het economisch niet haalbaar om zowel aan de noord- als de zuidzijde van het J.F. Kennedyplein nieuwe bebouwing toe te voegen voor de bestaande bebouwing. Daarentegen worden kansen, die zich tijdens het proces voordoen, aangegrepen om op een andere wijze de uitgangspunten van de structuurvisie te realiseren.

F.B. Deurvorststraat in de structuurvisie Centrum Uft (2007)

In de structuurvisie centrum Uft wordt aangegeven dat de F.B. Deurvorststraat als een belangrijke aanloopstraat en entree geldt voor het centrum. Vanwege deze entreefunctie is het van belang dat het bestaande ruimtelijke karakter behouden en versterkt zal worden. Door de bestaande gevels te ontdoen van elementen die het beeld verstoren komen de oorspronkelijke kwaliteiten weer in het zicht.

Functioneel gezien is een hoogwaardige en gemengde samenstelling het uitgangspunt. In de F.B. Deurvorststraat moet een gezonde mix van wonen, detailhandel en horeca zorgen voor een gevarieerd beeld. Samen met een goed verzorgde openbare ruimte kan er een aantrekkelijk karakter ontstaan. Hierbij moet de openbare ruimte en de bebouwing met elkaar in harmonie zijn.

Het plan met een nieuwe horecavoorziening en kamerbewoning draagt bij aan de levendigheid aan de F.B. Deurvorststraat en bevat dus meerdere functies. Het plan zal daarnaast bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in deze straat.

Visie voor de entree van Uft (2010)

In 2010 is er een visie gemaakt met de titel Oversluis als entree van Uft. Het gaat om een visie, waarover nog geen publieke besluitvorming heeft plaats gevonden maar wel de potentie van de locatie aangeven.

Om de bestaande en toekomstige horecavoorzieningen (waaronder in het beoogde nieuwbouwplan) meer tot hun recht te laten komen en om van deze plek meer een entreegebied te maken, wordt in de visie uitgegaan van een transformatie van het gebied tot een verblijfsgebied in plaats van hoofdzakelijk een verkeersgebied zoals nu het geval is.

Toetsing

Het nieuwbouwplan op de locatie "De Sluis" draagt bij aan de verbetering van de entreefunctie van de F.B. Deurvorststraat en is in die zin passend met de geformuleerde uitgangspunten uit de structuurvisie Centrum Uft.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012 - 2020

In 2011 heeft de gemeente Oude IJsselstreek het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan 2012 - 2020 (GVVP) vastgesteld. In het GVVP wordt, op basis van een analyse van de huidige en toekomstige verkeerssituatie, een visie ontwikkeld op het functioneren van het verkeers- en vervoerssysteem in de gemeente. Een eigen gemeentelijke mobiliteitsaanpak maakt duidelijk wat de gemeentelijke ambities zijn en op welke wijze deze worden gerealiseerd. De visie en mobiliteitsaanpak zijn vertaald in beleid, dat in hoofdlijnen is gericht op:

- het goed functioneren van de verkeersnetwerken voor (vracht)auto, fiets en openbaar vervoer;
- de bereikbaarheid van de kernen;
- parkeren en;
- het beïnvloeden van keuzegedrag door reizigers.

De rode draad binnen de verkeersnetwerken is de wegencategorisering. Deze bestaat uit een functietypering van de wegen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, en de bijbehorende voorkeurs- netwerken. De wegencategorisering is aangevuld voor vrachtverkeer (hoofdroutes), hulpdiensten (uitruk- routes) en landbouwverkeer (voorkeursroutes).

Met gehanteerde wegencategorisering worden de randvoorwaarden gecreëerd voor:

- een duurzaam veilig wegennet met een lager aantal verkeersslachtoffers;
- een hiërarchisch opgebouwd, maar samenhangend wegennet, met een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en winkelgebieden;
- bundeling van doorgaand verkeer daar waar het hoort (op de hoofdwegen), waardoor de overlast van het doorgaande verkeer tot een minimum wordt beperkt.

Om deze uitgangspunten te bereiken zijn diverse maatregelen nodig. Het beleidskader wordt dan ook verder uitgewerkt in een jaarlijks uitvoeringsprogramma. De keuze, welke projecten in welk jaar worden opgenomen in het uitvoeringsprogramma, is afhankelijk van:

- prioriteit in uitvoering;
- regionale mobiliteitsagenda;
- geplande (onderhoud)werkzaamheden en;
- financiering.

Het gaat zowel om fysieke- als gedragsmaatregelen. In het eerste geval gaat het om projecten die daadwerkelijk zichtbaar zijn in de openbare ruimte, zoals herinrichting van kruispunten. Deze maatregelen richten zich vooral op het realiseren van verkeersnetwerken en de uitvoering van het parkeerbeleid. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is, dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen. In het GVVP zijn de parkeernormen opgenomen waaraan bouwplannen moeten voldoen.

Toetsing

Het vigerend bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met het GVVP doordat aansluiting is gezocht bij de wegencategorisering en de opgenomen parkeernormen in dit beleidsplan. De F.B. Deurvorststraat geldt als verblijfsgebied (30 km-zone). Over het toekomstige parkeren op de locatie van het nieuwbouwplan zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Oude IJsselstreek en de initiatiefnemer (zie paragraaf 3.2.9).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen. Deze beoogde functies in het nieuwe pand passen in de bestemming "centrumvoorzieningen V2". Toetsing van voorliggende afwijkingsprocedure behoeft daarnaast enkel plaats te vinden op de afwijkende bouw- en goothoogtes

en de overschrijding van het bouwvlak. De beoogde realisatie van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen ter plaatse van het afgebrande pand "De Sluis" draagt bij aan de kwaliteit van de oostelijke entree van centrum Ulft en is hierdoor in lijn met het beleid, zoals dit is verwoord in het gemeentelijk beleid en dat van hogere overheden.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder andere milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2.2 Bodem

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Onderzoek

Op 5 september 2017 is door Greenhouse Advies bv ter plaatse van het plangebied een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied reeds onderstaande onderzoeken zijn uitgevoerd:

1. In 2009 is door Het Veldwerkbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dat onderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met koper, kwik en lood en matig verontreinigd is met zink. Van de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond en het grondwater zijn uit 2009 geen gegevens bekend;
2. Op 12 december 2012 is door Greenhouse Advies bv eveneens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Volgens de resultaten van dat onderzoek zijn zowel in de boven- de ondergrond als het grondwater ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond. Destijds is er zintuiglijk een (lichte) puin- en baksteen bijmenging aangetroffen. Er heeft echter geen bodemonderzoek naar asbest in bodem/puin plaatsgevonden.

Tijdens het bodemonderzoek van september 2017 zijn met name in de bovengrond (lichte) tot matige bijmengingen met puin, baksteen, kolengruis en slib aangetroffen. Zowel op het maaiveld als in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen in de fractie > 20 mm aangetroffen. In de fractie < 20 mm is een asbestgehalte van < 0,3 mg/kg d.s. Ter plaatse van het plangebied is derhalve geen sprake van een asbestverontreiniging.

Toetsing

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken bestaan er ten aanzien van het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Daarnaast zijn bij de voorgenomen grondroerende werkzaamheden geen specifieke veiligheidsvoorzieningen benodigd.

3.2.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is voor zowel de F.B. Deurvorststraat als de Bongersstraat sprake van een 30 km zone. Voor wegen met een 30 km/u regime geldt geen onderzoekzone op basis van de Wet geluidhinder. Daarnaast voorziet de beoogde ontwikkeling in de realisatie van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen welke in het kader van de Wgh niet aangemerkt worden als een geluidsgevoelig object. Om die reden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel moet er in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Uit eerder uitgevoerd onderzoek (Goudappel en Coffeng d.d. 28 februari 2013) is gebleken dat de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de F.B. Deurvorststraat overal op het perceel lager is dan 48 dB. Hiermee is dus, ten gevolge van de F.B. Deurvorststraat sprake van een acceptabele geluidssituatie. Uit het onderzoek is gebleken dat, vanwege het verkeer op de Bongersstraat, de geluidsbelasting aan die zijde op de toekomstige gevel hoger is dan 48 dB. Volgens het onderzoek zal de geluidsbelasting ongeveer 53 dB bedragen. Ondanks dat er geen sprake is van een geluidsgevoelige functie zal, gelet op de overeenkomstigheid met een woonfunctie bij toepassing van een minimale geluidsisolatie van 20 dB voor de woonkamers worden voldaan aan de normstelling uit het bouwbesluit van minder dan 33 dB voor het binnenniveau van de kamers.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeerslawaaï geen belemmering vorm voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.4 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de 'Wet op de archeologische monumentenzorg' (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw). Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

Archeologie

Op 13 september 2017 is door Greenhouse Advies een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het onderzoek betrof een inventariserend veldonderzoek. Reeds in 2016 is er door Greenhouse Advies een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van het reeds uitgevoerde bureauonderzoek geldt voor het plangebied een lage verwachting. Deze verwachting is in het veld getoetst door middel van een karterend booronderzoek. De lage archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is door het uitgevoerde veldonderzoek bevestigd. De bodem is volledig verstoord tot ruim beneden het niveau waarop archeologische resten verwacht kunnen worden. De lage archeologische verwachting kan derhalve worden gehandhaafd.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. In de bovengenoemde wetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Beide begrippen worden hier onder uitgelegd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10⁻⁶ contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10⁻⁴). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10⁻⁶) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om bij risicovolle situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt in principe een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van het groepsrisico ten gevolge van een

verhoogde personendichtheid.

Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Oude IJsselstreek heeft op 18 februari 2010 een beleidsnotitie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is een aanvullend toetsingskader opgenomen. Daarbij is gekozen voor een benadering van drie gebiedstypen. Dit vanwege de afweging tussen twee belangrijke uitgangspunten:

- veiligheid in woonwijken en;
- het niet onnodig frustreren van bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen.

Er is geprobeerd een optimale mix te vinden in normen, maatregelen en hulpmiddelen, die passen bij het betreffende gebiedstype. Dit heeft geleid tot de keus voor de volgende gebiedstypen:

1. veilig wonen en landelijk gebied;
2. ruimte voor industrie;
3. wonen én werken.

De beleidskeuzes laten zich als volgt samenvatten:

	Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Wonen en Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte voor industrie	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte wonen én werken	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

Deze beleidskeuzes zijn alleen van toepassing voor nieuwe situaties. Voor bestaande situaties zijn overschrijdingen van de richtwaarde en de oriënterende waarde acceptabel. In het gebiedstype "wonen en landelijk gebied", waartoe ook centrumgebieden worden gerekend, moet bij overschrijding van de richtwaarde worden nagegaan of maatregelen nodig zijn.

Onderzoek

Plaatsgebonden Risico

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn, is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Uitsnede van provinciale risicokaart met inrichtingen in de omgeving van het plangebied (ster)

In het plangebied zelf zijn, volgens de Risicokaart van de provincie Gelderland, geen stationaire bronnen aanwezig. Wel bevinden zich in de nabijheid van het plangebied twee stationaire bronnen, zoals in het Bevi bedoelt. Naast deze stationaire bronnen bevinden er zich geen buisleidingen of transportroutes over weg, water of spoor in de nabijheid van het plangebied waarvoor naar het onderwerp externe veiligheid moet worden gekeken.

Eén van de stationaire bronnen bevindt zich op circa 75 meter ten oosten van het plangebied. Hier bevindt zich een LPG-vulpunt van het aan de overzijde gelegen LPG tankstation Oversluis 5, met een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. De risicocontour van het reservoir bedraagt 25 m, terwijl die van de LPG-afleverinstallatie 15 m bedraagt. Het LPG-vulpunt is weergegeven met een rode driehoek (zie afbeelding 21). Ten westen van het plangebied bevindt zich aan de Debbeshoek 11 zwembad "De Blenk". Door de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur ligt er om de opslag een 10-6 plaatsgebonden risicocontour van 110 meter heen. Het zwembad is hemelsbreed op een afstand van meer dan 500 m van het plangebied gelegen. In afbeelding 21 is het plangebied met een ster weergegeven. De 10-6 plaatsgebonden risicocontouren zijn aangegeven met een zwarte stippellijn. Het zwembad is weergegeven met een rode stip.

Zoals de uitsnede aangeeft bevinden zich binnen het plangebied geen risicobronnen. De buiten het plangebied gelegen risicobronnen liggen op een zodanige afstand, dat de plaatsgebonden risicocontour zich niet uitstrekt over het plangebied.

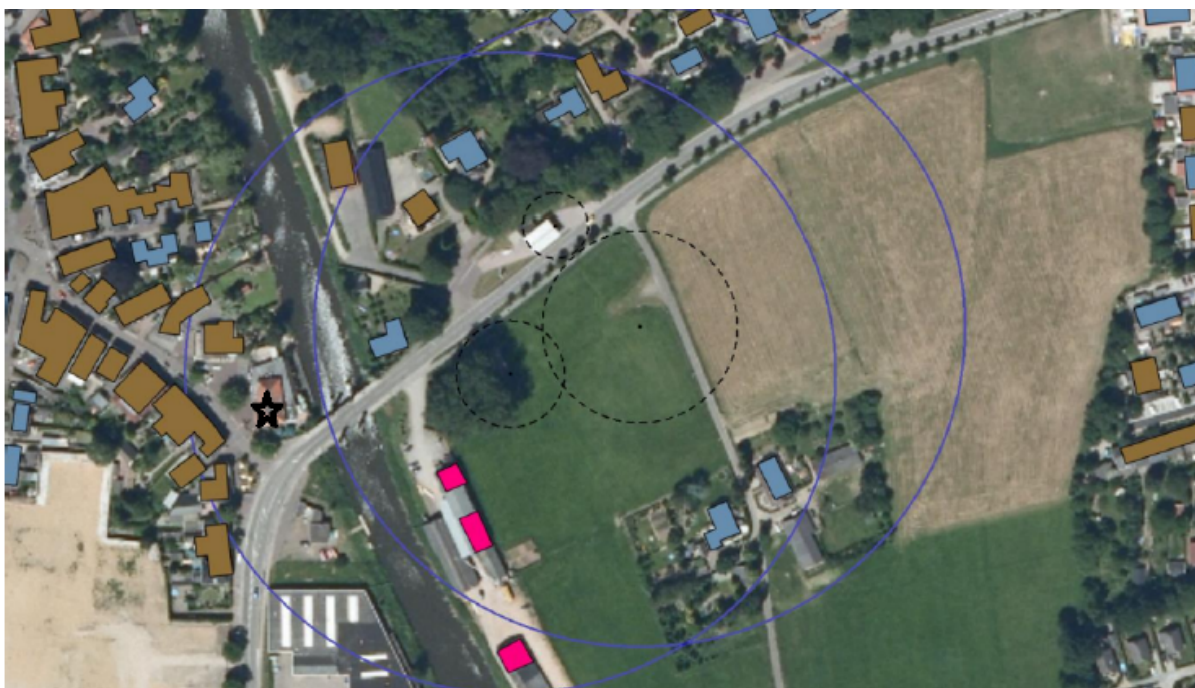
Groepsrisico

Onderstaande afbeelding laat een fragment van de provinciale risicokaart zien, met de luchtfoto als achtergrond. Tevens worden de groepsrisicocontouren en plaatsgebonden risicocontouren in deze figuur weergegeven. De blauwe contouren geven de invloedsgebieden rond het ondergrondse LPG-reservoir en het vulpunt weer. Dit is de contour waarbinnen wettelijk het groepsrisico moet worden verantwoord. De grootte van deze contour betreft echter een politieke keuze. De contour waarbinnen daadwerkelijk 1 % van de aanwezigen overlijdt ten gevolge van een calamiteit is veel groter en bedraagt ongeveer 350 meter vanaf de opstelplaats van de tankauto. Deze is als een roze doorzichtige contour weergegeven. De blauw doorzichtig ingevuld cirkel is het effectgebied 1 % letaliteit rond het zwembad. Zoals in de afbeelding te zien is valt het plangebied in één van de contouren waarbinnen het groepsrisico dient te worden verantwoord over een deel van het plangebied.



Groepsrisicocontouren en plaatsgebonden risicocontouren en het plangebied (ster)

Voor het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van 't Anker is op het onderdeel externe veiligheid advies gevraagd bij de regio Achterhoek (d.d. 21 januari 2013). Het advies is als Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Onderstaande kaart laat zien dat deze locatie dicht bij het plangebied van "De Sluis" ligt. Beide locaties ondervinden de gevolgen van de aanwezigheid van het LPG station, wat betreft de groepsrisico. Hemelsbreed liggen de locaties op slechts circa 70 meter van elkaar.



Contouren LPG station ten opzichte van de locatie 't Anker (roze bouwvlakken) en de Sluis (ster)

De nieuw te realiseren bouwwerken op zowel de locaties 't Anker (met roze bouwblokken aangegeven) als "De Sluis" (met een ster aangegeven; in beide gevallen kwetsbare objecten) bevinden zich binnen de 150 meter cirkel (100 % letaliteitcontour) van het lpg tankstation dat is gevestigd aan de Badweg (Oversluis 5, 7071 DA Ulft). Voor dit bedrijf geldt dat de maximale LPG doorzet 1000 m³ per jaar betreft. De 150 meter contour van de tankstation is met blauw aangegeven. Dit zijn twee cirkels, één van de tank (links) en voor het vulpunt (rechts).

De aanbevelingen uit het advies van de regio Achterhoek (d.d. 21 januari 2013) voor locatie 't Anker kunnen, gezien de relatief geringe afstand tot locatie De Sluis, ook van toepassing verklaard worden op het plangebied van De Sluis.

Groepsrisico

Middels de rekentool voor LPG tankstations is berekend dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit geldt zowel voor de nulsituatie als na realisatie van onderhavig plan. Geadviseerd wordt om de 150 meter contouren rond het vulpunt en het LPG reservoir op te nemen als aandachtsgebied voor het groepsrisico. Dit zodat bij toekomstige plannen duidelijk is dat rekening moet worden gehouden met externe veiligheid. In de ruimtelijke onderbouwing bij dit bouwplan wordt ermee volstaan dat de groepsrisicocontour is benoemd in de toelichting. Er is geen bestemmingsregeling aan verbonden

Verantwoording van het groepsrisico

Voor het bouwplan van De Sluis en de wijziging van het bestemmingsplan 't Anker is een motivatie van het groepsrisico nodig volgens artikel 13 van het besluit externe veiligheid inrichtingen. Hieronder wordt kort op de onderwerpen ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de voornoemde adviesnota dat dus voor de locatie 't Anker is opgesteld, maar dus ook te gebruiken is voor de locatie De Sluis.

- *Aanwezige contouren van inrichtingen binnen het plangebied*

Het aantal te verwachten personen binnen het invloedsgebied is berekend. Hiermee is rekening gehouden met de woonwijk aan de westzijde van de Oude IJssel, die deels binnen de groepsrisicocontouren valt. De berekende aantallen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

situatie	punt	dag	nacht
nul	reservoir	71,8	76,8
	vulpunt	43,8	62,4
nieuw	reservoir	147,2	81,6
	vulpunt	121,7	69,6

- *De hoogte van het groepsrisico*

Door regio Achterhoek is een berekening uitgevoerd van de hoogte van het groepsrisico rond het LPG tankstation. Zoals uit dit document blijkt wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Het groepsrisico rond de inrichting komt zelfs na realisatie van het plan niet boven de 2% opvulling van de oriëntatiewaarde.

- *Maatregelen (indien mogelijk) ter beperken van het groepsrisico van de zijde van de inrichting*

In dit geval is er sprake van een bestemmingplan/ omgevingsvergunning in de nabijheid van de inrichting waarbij het groepsrisico zo laag is, dat geoordeeld wordt dat beperkingen van het groepsrisico aan de zijde van de inrichting niet noodzakelijk worden geacht. Wel zal bij wijzigingen binnen de inrichting steeds voorgeschreven worden dat de beste op dat moment beschikbare techniek wordt toegepast, om hiermee de risico's voor de omgeving zo ver mogelijk te beperken.

- *Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het bestemmingplan*

In dit geval is er sprake van een bestemmingplan/ omgevingsvergunning in de nabijheid van de inrichting waarbij het groepsrisico zo laag is dat geoordeeld wordt dat buiten de normale planregels geen extra maatregelen ter beperkingen van het groepsrisico worden opgenomen.

In de planregels wordt de plaatsgebonden risicocontour vastgelegd en tevens wordt de 150 meter contour rond de inrichting aangewezen als aandachtsgebied voor externe veiligheid zodat bij toekomstige ontwikkelingen in ieder geval toetsing plaats vindt aan het BEVI. In het geval van het bouwplan De Sluis zullen in het kader van de projectplanprocedure geen planregels toegevoegd worden aan de ruimtelijke onderbouwing.

- *Opgenomen voorschriften voor de inrichting ter beperking van het groepsrisico*

In de milieuvergunning van de inrichting is de doorzet van LPG beperkt tot een maximale doorzet van

1000 m³ per jaar. Door de inrichting dient jaarlijks te worden aangegeven hoeveel LPG er dat jaar is verkocht. Verder zijn er geen nadere eisen ten behoeve van het taakveld externe veiligheid opgelegd aan de inrichting. Met het voldoen aan het besluit LPG en de PGS waarna hierin wordt verwezen is er voldoende kader aanwezig.

- *Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de toekomst*

Met het in werking treden van nieuwe wetgeving zal mogelijk de contour voor het plaatsgebonden risico kleiner worden en zal de kans op een calamiteit waarmee moet worden gerekend naar onder worden bijgesteld. Door het al lage groepsrisico wordt niet gekeken naar mogelijke toekomstige maatregelen ter beperking van het groepsrisico.

- *Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten*

De paragraaf bereikbaarheid en bestrijdbaarheid gaat over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Zijn er voldoende wegen richting de mogelijke locatie van de calamiteit, zijn er voldoende hulpdiensten in de omgeving gestationeerd om de mogelijke slachtoffers te helpen? Tevens wordt gekeken naar de aanwezigheid van voldoende bluswater en voldoende materieel en kennis om LPG incidenten te kunnen bestrijden.

Voor een advies met betrekking tot de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten, is de brandweer als wettelijk adviseur gevraagd hier advies over uit te brengen over locatie 't Anker, dat dus ook in de buurt van Locatie De Sluis ligt.

Wat betreft het aspect bestrijdbaarheid en de blusvoorzieningen wordt door de brandweer/VNOG, in overleg met het brandweercluster Achterhoek-West, geconcludeerd dat er zich binnen 160 meter van het noordwestelijke deel van het plangebied van 't Anker een bluswatervoorziening bevindt. Deze primaire bluswatervoorziening (nabij de stuw) dient in eerste instantie gebruikt te worden. Qua afstand is dit een afwijking op de NVBR-handreiking, maar dit betreft een lokale afspraak die goed is bevonden. In overweging wordt gegeven om samen met het brandweercluster Achterhoek West te inventariseren of voorzieningen getroffen moeten worden om de bereikbaarheid van beschikbaar oppervlaktewater te optimaliseren, zodat deze tertiaire bluswatervoorziening tijdens de incidentbestrijding kan worden gebruikt.

- *Zelfredzaamheid*

Bij zelfredzaamheid wordt als eerste gekeken of er binnen het invloedsgebied objecten aanwezig zijn waar personen met een beperkte zelfredzaamheid aanwezig zijn. Hierbij kan gedacht worden aan ouderen, jonge kinderen, en geestelijk of lichamelijk gehandicapten. Tevens wordt gekeken of er voldoende infrastructuur is om de aanwezigen binnen korte tijd te kunnen evacueren.

Voor een advies met betrekking tot de zelfredzaamheid wordt de brandweer als wettelijk adviseur gevraagd hier advies over te brengen.

De brandweer/VNOG heeft in voornoemd advies over het aspect zelfredzaamheid opgenomen dat het ervan uitgaat dat de personen die aanwezig zijn binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn. Er wordt op gewezen dat als er gebouwen met een bijeenkomstfunctie worden gerealiseerd, extra aandacht gewenst is voor het betreffende object (c.q. gebruikers). Deze conclusies gelden ook voor de toekomstige bezoekers van het nieuwbouw pand "De Sluis".

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.6 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming, in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten.

Toetsing

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Gelderse Poort, bevindt zich op circa 17 kilometer afstand ten zuidwesten van de onderzoekslocatie.

Groene Ontwikkelingszone

De Ecologische Hoofdstructuur is opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. De "niet-natuur" in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (woningen, bedrijven, infrastructuur) heet voortaan de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). De onderzoekslocatie maakt weliswaar geen deel uit van de GO, maar ligt wel in de directe nabijheid van een verbingsgebied behorend tot de voormalige EHS. Ten oosten van de onderzoekslocatie is de Oude IJssel gelegen, dit betreft een "natte" ecologische verbingszone.



Ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Groene ontwikkelingszone de Oude IJssel

Na de brand, voorafgaande aan de sloop, is er door Econsultancy een quickscan flora en fauna (d.d. 27 maart 2014) uitgevoerd. Na uitvoering van het onderzoek is de bebouwing echter gesloopt en is de locatie geëgaliseerd en bouwrijp gemaakt. De aandachtspunten die uit het eerdere onderzoek naar voren kwamen hadden met name verband met de destijds aanwezige bebouwing en begroeiing. Gelet op het feit dat de tijdens het onderzoek op de locatie aanwezige bebouwing inmiddels is gesloopt en de huidige inrichting van de locatie, bestaan er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.2.7 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van

een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Onderzoek

In het plangebied worden nieuwe voor geur gevoelige objecten mogelijk gemaakt in de vorm een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen. Deze geurgevoelige objecten liggen op grote afstand van omliggende veehouderijen, waardoor er geen sprake is van geurhinder van de veehouderijen op de geurgevoelige objecten. Gezien het feit dat er op kortere afstand van de veehouderijen reeds geurgevoelige objecten zijn gelegen, worden de veehouderijen door de realisatie van onderhavig plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft.

Toetsing

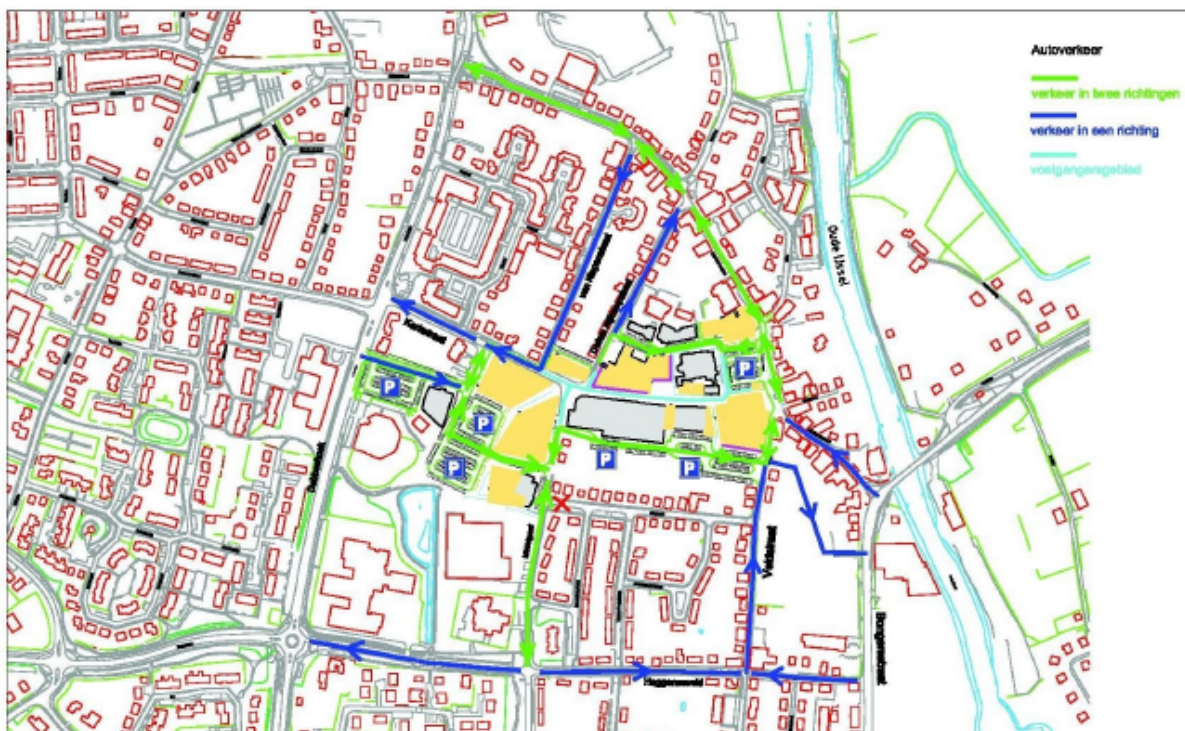
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen en valt daarbij onder de regeling 'niet in betekenende maté'. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Wel is in het kader

van een goede ruimtelijke ordening de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2015 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.9 Verkeer en parkeren

Verkeerscirculatieplan

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het gebied waarvoor de gemeenteraad op 29 januari 2009 een verkeerscirculatieplan (VCP) heeft vastgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Centrum Uft en is opgesteld vanwege een te verwachte verkeerstoename door de herinrichting van het centrum en een stijging van het aantal inwoners. Het plan moet leiden tot een goede, veilige en duidelijke verkeersafwikkeling voor het centrum van Uft. Daarvoor zijn in het VCP voorstellen gedaan voor de toekomstige verkeerscirculatie van het personenverkeer en het vrachtverkeer. Een en ander is verbeeld in de volgende afbeeldingen.



verkeerscirculatieplan vrachtverkeer

Doel van het verkeerscirculatieplan is optimalisering van de ontsluiting van het centrum van Uft door:

- beter aan te sluiten op de wegcategorisering;
- te voorkomen dat omliggende woonstraten hinder ondervinden van gemotoriseerd "centrumverkeer": winkelend publiek en laad-/losverkeer;
- te voorkomen dat de ontsluitingsweg van het centrum gaat fungeren als sluiproute voor doorgaand

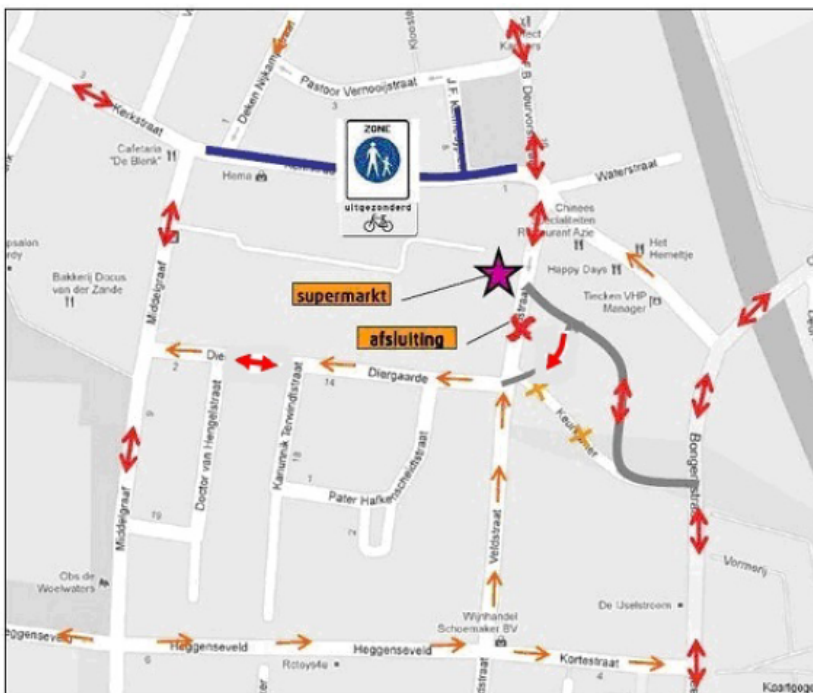
(vracht)verkeer met herkomst en bestemming buiten Ulft;

- er voor te zorgen dat bevoorradingsverkeer in de 30 km/-uur-zone op een veilige wijze door het centrum kan rijden;
- het creëren van een veilige toegang naar de parkeerterreinen, dus niet haaks-parkeren langs de belangrijkste toegangswegen;
- het creëren van een veilige ruimte voor voetgangers door trottoirs en voetgangersgebieden te realiseren.

Relevant voor dit plangebied is:

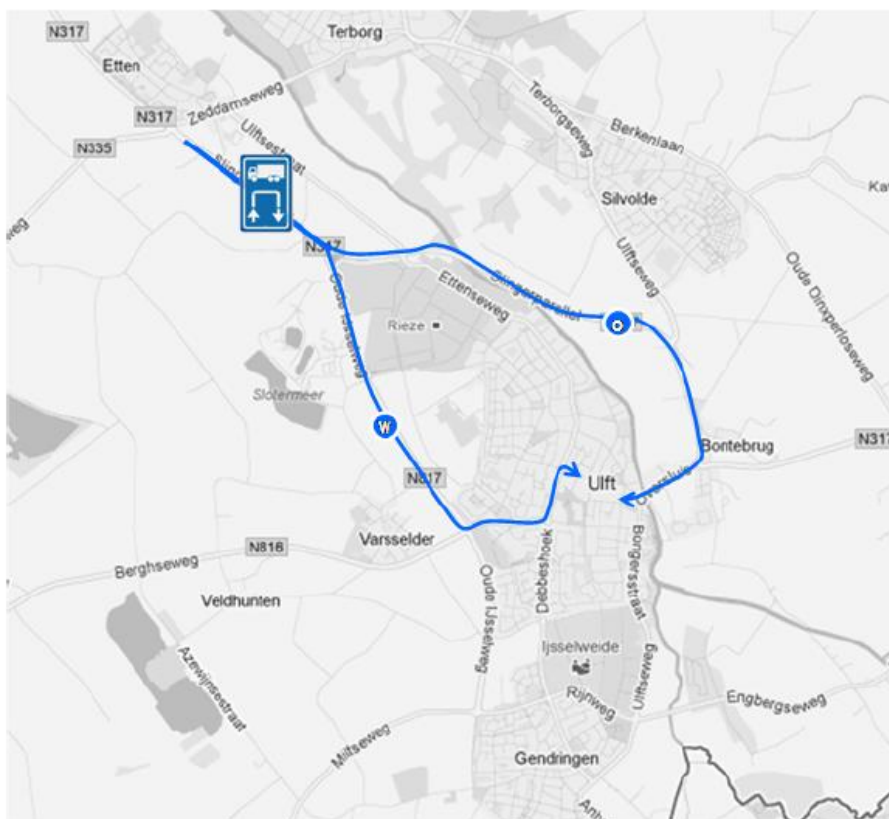
- F.B. Deurvorststraat is vanaf de Bongerssstraat niet bereikbaar voor vrachtwagens
- F.B. Deurvorststraat is voor motorverkeer alleen bereikbaar via de Bongerssstraat.

Na een inspraakronde en de naar aanleiding daarvan ontvangen inspraakreacties heeft de gemeenteraad op 25 april 2013 deze variant op een enkel onderdeel aangepast. Zo is voor het gedeelte van de Diergaarde tussen de Kan. Terwindtstraat en Pater Hafkenscheidstraat besloten tweerichtingsverkeer te handhaven i.p.v. éénrichtingsverkeer. Voor het verbindingsstukje tussen de nieuwe weg over de Keurkamer en de Veldstraat is juist besloten éénrichtingsverkeer in te voeren i.p.v. tweerichtingsverkeer. De volgende afbeelding geeft de wijzigingen in het VCP weer, zoals nu door de raad vastgesteld. Deze wijzigingen hebben dus geen betrekking gehad op het plangebied.



Gewijzigd verkeerscirculatieplan

Voor het bevoorradingsverkeer gelden andere routes van en naar het centrum. Uitgangspunt is dat het vrachtverkeer minimaal gebruik maakt van de woonstraten. Voor het vrachtverkeer geldt dat voor het binnenrijden van Ulft al een keuze is gemaakt voor een westelijke of oostelijke route, afhankelijk van de eindbestemming. Onderstaand kaartbeeld maakt inzichtelijk welke routes het vrachtverkeer dienen te gebruiken met een route vanuit het noorden. De routes worden met bebording aangegeven en gecommuniceerd met de winkeliers.



voorgestelde routes vrachtverkeer (oost en west) Bron: Onderzoek Goudappel Coffeng 12 december 2012

Parkeren

Gemeentelijke verantwoordelijkheid

In het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) 2012-2020 is weergegeven dat het opstellen van parkeerbeleid een autonome taak is van gemeenten. Parkeerbeleid is van belang in verband met de verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid in woonwijken, bedrijventerreinen en (winkel)centra. Het gemeentelijke beleidskader parkeren is in november 2008 vastgesteld door de Raad. Uitgangspunt van dit parkeerbeleid is dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen. Bij de toepassing van de landelijke parkeer kencijfers van het CROW (ASVV 2012) wordt uitgegaan van de bovengrens: dat is de gemeentelijke parkeernorm.

Parkeernormen Gemeente Oude IJsselstreek

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Uift, Gendingen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. De parkeernormen worden gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte en kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In principe geldt de maximale parkeernorm. Alleen wanneer aannemelijk kan worden gemaakt dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, kan de gemeente toestaan dat van dit maximum wordt afgeweken.

Functiebeschrijving conform CROW	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm	Aandeel bezoekers
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,5 parkeerplaatsen per kamer	0,6 parkeerplaatsen per kamer	0,2 pp per kamer
Café / bar / cafetaria	5 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo	7 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo	90%

Gemeentelijke parkeernorm. Bron parkeerkencijfers CROW (ASVV2012). Uift valt onder de categorie

'weinig stedelijk', voor het gebouw De Sluis geldt dat het behoort tot 'centrum'.

Het programma van het nieuwbouwplan op de locatie "De Sluis" aan de F.B. Deurvorststraat 2 is als volgt:

Functiebeschrijving CROW	Functiebeschrijving	Eenheid
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	Kamerverhuur, short stay, goedkope huur	7 kamers
Café/ bar/ cafetaria	Eetcafé	Eetcafé

Gemeentelijke parkeernorm

De berekening van het totaal aantal parkeerplaatsen(gebaseerd op de hiervoor vermelde gegevens) is weergegeven in onderstaande tabel.

Functiebeschrijving	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,5 x 7= 3,5	0,6 x 7 = 4,2
Café / bar / cafetaria	5 x 2,5 = 12,5	7 x 2,5 = 17,5
Totaal	16	21,7
Afgerond	16 parkeerplaatsen	22 parkeerplaatsen

Het minimum benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt 16, het maximum 22. De gemeentelijke parkeernorm voor De Sluis bedraagt 21 parkeerplaatsen. Het gemeentelijk parkeerbeleid is er op gericht dat het parkeren bij verbouw, aanbouw en nieuwbouw op eigen terrein opgelost dient te worden. Burgemeester en wethouders kunnen hier gemotiveerd van afwijken. In het geval van dit nieuwbouwplan gaat het om herbouw van een (afgebrande) horecagelegenheid met kamers. Ten tijde toen dit horecapand in gebruik was, waren op eigen terrein 5 parkeerplaatsen aanwezig. De overige aanwezige parkeerplaatsen waren gelegen op het naastgelegen terrein, dat voor een ieder openbaar toegankelijk was/is. Geconcludeerd moet worden, dat het totaal aantal parkeerplaatsen onvoldoende was om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Aangezien het bouwplan voorziet in nieuwbouw van het oorspronkelijke hoofdgebouw met aanmerkelijk minder bebouwing, dat er ooit heeft gestaan, is het mogelijk zijn om op eigen terrein meer parkeerplaatsen aan te leggen dan er vroeger hebben gelegen. Desondanks moet worden geconstateerd dat ook na realisering van deze parkeerplaatsen niet kan worden voorzien in de door de gemeente gehanteerde parkeernorm. Met initiatiefnemer is daarom de afspraak gemaakt de inrichting van zijn terrein af te stemmen op de plannen van de gemeente om tot herinrichting te komen van de openbare ruimte in de F.B. Deurvorststraat. Met de gebruikers in het gebied wordt hier verder invulling aan gegeven zodat tot een zo efficiënt mogelijke inrichting wordt gekomen. Zodra voor alle partijen een acceptabele oplossing wordt gevonden, is er -voor zo ver dat dan nog nodig mocht zijn- alle aanleiding van de gemeentelijke parkeernorm af te wijken.

Parkeergelegenheid openbare ruimte

Zoals hiervoor aangegeven kan, naast de mogelijkheden die herinrichting van de openbare ruimte in de F.B. Deurvorststraat bieden, niet volledig worden tegemoet gekomen aan de eis, dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Om deze reden is daarom gekeken naar de aanwezige parkeerplaatsen in de directe nabijheid van het plangebied. Op dit moment kan direct naast De Sluis worden geparkeerd. Verder ligt een klein parkeerterrein, dat tot de Bongersstraat behoort. Op 100 meter afstand ligt het parkeerterrein Het Anker en op 170 meter het parkeerterrein J.F. Kennedyplein. In onderstaande tabel is het aantal parkeerplaatsen weergegeven dat op deze locaties aanwezig is.

Openbare parkeerplaats	Aantal meters	Aantal haaks- en langsparkeerplaatsen
F.B. Deurvorststraat	10	(momenteel 15 haaks, bij nieuwbouw -5) 10
Bongersstraat	25	(3 haaks, 7 langs) 10
Het Anker	100	(28 haaks, 2 langs) 30
J.F. Kennedyplein	170	(haaks) 96

Met deze locaties in de directe nabijheid van het plangebied én efficiënte inrichting van het onbebouwde perceelsgedeelte binnen het plangebied alsmede herinrichting van de openbare ruimte in de F.B. Deurvorststraat zijn alle mogelijkheden benut om een oplossing te bieden aan de parkeerdruk in dit gebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden, dat na realisering van de mogelijkheden, die aanwezig zijn, vanuit het aspect verkeer geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

3.2.10 Water

Algemeen

Vanuit het principe dat het waterbeheer een gezamenlijk domein is van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de verantwoordelijkheden helder beschreven en zijn de taken verdeeld onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Zo draagt de gemeente, als de bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat, zorg voor een veilige en prettige leefomgeving. De gemeente heeft derhalve taken in het ruimtelijke en sociale domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishoudkundige situatie. Dit vindt zijn weerslag in de zogenaamde watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Voor dit plan heeft het waterbeheerplan geen gevolgen.

Gemeentelijk Waterplan 2010 - 2020

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op een viertal aspecten waarbij water als drager fungeert voor:

- een gezonde economie;
- de sociale aspecten en beleving;

- ecologische ontwikkeling en;
- volksgezondheid en veiligheid.

Deze visie heeft geleid tot een tiental effecten, die de waterambitie van de gemeente verwoorden:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;
6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Bij besluit van 22 december 2011 heeft de gemeenteraad het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 - 2016" vastgesteld. In dit plan geeft de gemeente aan hoe zij invulling denkt te geven aan de zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Uitgangspunt daarbij is, dat als het gaat om de zorg voor hemel- en grondwater, de particulier ook een duidelijke eigen rol heeft.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie. Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigd, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement.

Situatie plangebied en planologische vertaling

Op de plek van het afgebrande pand op de locatie "De Sluis" komt een nieuw pand met een vergelijkbare functies (horeca, kamerbewoning) en bestemming als het vorige pand. De invloed met betrekking tot de riolering en afvalwaterketen en de wateroverlast zal echter beperkt zijn, zoals in de onderstaande watertoetstabel is aangegeven.

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Rioleringen en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlakte water geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Wateroverlast

De gemeente Oude IJsselstreek zal binnen afzienbare tijd in de Deurvorststraat het riool gaan vervangen en zal er een hemelwaterriool bijgelegd gaan worden. Het is zaak om bij dit nieuwbouwplan de riolering

gescheiden te gaan aanleggen. Hierdoor zal het mogelijk zijn om verhard oppervlak in het plangebied af te koppelen van het rioolstelsel, zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden – bergen – afvoeren behandeld.

Inrichting en beheer

Nabij het plangebied bevindt zich de Oude IJssel, een oppervlaktewater welke in beheer is bij het waterschap Rijn en IJssel. De keur van het Waterschap is daarom van toepassing op deze waterloop. De bebouwingsvrije zone in het kader van de algemene keur van het waterschap zal gerespecteerd worden in dit bouwplan. Langs de Oude IJssel ligt ter plaatse een beschermingszone tot 5 meter uit de insteek van de Oude IJssel. Wat in de beschermingszone wordt gebouwd is vergunningsplichtig. Er kunnen soms mogelijkheden zijn om binnen die beschermingszone te bouwen. Deze afstand is minimaal al, gelijk aan de afstand waarop de huidige bebouwing staat.

Natte natuur

In paragraaf 4.6.2 is aangegeven dat het plangebied in de buurt ligt van een "natte" ecologische verbindingszone. Het bouwplan heeft geen impact op deze zone.

Overleg met de waterbeheerder

Het waterschap heeft het bouwplan beoordeeld op basis van het bouwplan uit 2015. Het nieuwe bouwplan wordt binnen de bestaande oostelijke perceelsgrens van het afgebrande pand gerealiseerd en raakt dus verder niet de bestaande grondeigendomsituatie ter hoogte van de oever. De serre van het oude plan (aan de zuidkant, aangeduid met een rode lijn) komt niet zo prominent meer terug in het plan, wat betekent dat er minder verharding zal zijn bij de oever op deze plek. De bestaande kademuur, buiten de perceelsgrenzen van het bouwplan valt volgens het vigerend bestemmingsplan binnen de bestemming Oever. Dit ligt buiten het bouwplan en is volgens mij alleen ter oriëntatie aangegeven.

Op basis van deze toelichting heeft het waterschap per e-mail de volgende reactie gegeven:

1. Ruimtelijke ordening

Het te realiseren bouwplan voor de horecavoorziening valt binnen het vigerende bestemmingsplan wat betreft de oostzijde. Aan de westzijde, waar een uitbreiding plaats vindt, heeft het waterschap geen belangen. In het kader van de ruimtelijke ordening heeft het waterschap geen bezwaren.

3. Watervergunning

Het bouwplan krijgt andere contouren dan het oorspronkelijk gebouw, waarvoor indertijd door het waterschap van de Oude IJssel de keurontheffing nr. 5d/94/232 is verstrekt. Daarom moet voor het nieuwe bouwplan een watervergunning worden aangevraagd. Het plan biedt ook mogelijkheden om het dakwater af te koppelen. De voorkeur van het waterschap gaat er naar uit om dit dakwater vertraagd af te voeren naar de Oude IJssel. Ook voor het afvoeren van het dakwater en het maken van een afvoerbuis in het talud van de Oude IJssel is een watervergunning vereist.

4. Tijdelijk gebruik van eigendom waterschap

De bouw is gepland op de eigendomsgrens met het waterschap. De verwachting is dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, gebruik wordt gemaakt van de oever van het waterschap. Alvorens gebruik te maken van het eigendom, verzoeken wij u ook hierover, tijdig in overleg te treden, met het waterschap.

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal rekening gehouden worden met de bovenstaande reactie van het waterschap.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer te zijner tijd een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het initiatief betreft geen ontwikkeling die exploitatieplanplichtig is.

Hoofdstuk 4 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de ontwikkeling van een nieuw pand met een horecavoorziening op de begane grond en logiesverblijf c.q. short stay op de verdiepingen op een locatie waar in het verleden reeds een dergelijk gebruik aanwezig is geweest besproken. In de ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uit getrokken.

Opgemerkt wordt dat voorliggende afwijkingsprocedure enkel betrekking heeft op de afwijkende bouw- en goothoogtes en de overschrijding van het bouwvlak.

De beoogde functies passen in de bestemming "centrumvoorzieningen V2". Het terugbouwen van een horecavoorziening in combinatie met logiesverblijf c.q. short stay in een karakteristiek pand op de locatie van het afgebrande pand "De Sluis" draagt tevens bij aan de kwaliteit van de oostelijke entree van centrum Ulft. Hiermee wordt een invulling gegeven aan de wens van de gemeente Oude IJsselstreek om het gebied te transformeren tot een verblijfsgebied in plaats van hoofdzakelijk een verkeersgebied zoals nu het geval is.

Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.

Omgevingsvergunning

F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft

Gemeente Oude IJsselstreek

	
Behoort bij beschikking	
datum:	04-12-2017
nr:	W-2017-0435
 Dennis Ankersmid	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	3
Bijlage 1 Verkennend onderzoek asbest in bodem	6
Bijlage 2 Inventariserend veldonderzoek archeologie	38
Bijlage 3 Advies externe veiligheid	55

Bijlage 1 Verkennend onderzoek asbest in bodem



GREENHOUSE ADVIES

RAPPORT

Verkennd
asbestbodemonderzoek

F.B. Deurvorststraat 2
te Ulf

Opdrachtgever: Enzerink BV
Projectcode: ENZ00616
Status: Definitief
Referentie: 170904_103947

	Naam	Paraaf	Datum
Opgesteld door:	André Ursinus		05-09-2017
Goedgekeurd door:	Frans Egers		05-09-2017

Inhoud

	Pagina
1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid.....	2
1.3 Leeswijzer.....	2
2 Vooronderzoek en onderzoeksopzet	3
2.1 Voorgaande gegevens.....	3
2.2 Hypothese en onderzoeksstrategie	5
2.3 Uitwerking onderzoeksopzet	6
3 Uitgevoerde werkzaamheden	7
3.1 Verrichte werkzaamheden.....	7
3.2 Chemisch onderzoek.....	7
4 Onderzoeksresultaten	8
4.1 Bodemopbouw.....	8
4.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	8
4.3 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest	8
4.4 Toetsingskader	9
4.5 Analyseresultaten asbest.....	9
5 Conclusies	10

Bijlagen

- Bijlage 1: Regionale ligging onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden
- Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen
- Bijlage 4: Analysecertificaat
- Bijlage 5: Locatiefoto's

1 Inleiding

In opdracht van Enzerink BV is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend asbestbodemonderzoek conform NEN 5707, uitgevoerd ter plaatse van de F.B. Deurvorststraat 2 in Ulft. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Gendringen, sectie P, perceelsnummer 7. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.000 m².

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de reeds uitgevoerde sloop van de bebouwing op de locatie en de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Bij eerder uitgevoerd bodemonderzoek is de bodem als 'puinhoudend' beoordeeld, en is daarmee verdacht op het voorkomen van asbest.

Het doel van het bodemonderzoek is het aanvullend vaststellen van de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest.

1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid

Greenhouse Advies B.V. of andere gelieerde bedrijfsonderdelen van DAGnl zijn geen eigenaar van de locatie en hebben geen binding met de eigenaar. Greenhouse Advies B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het onderzoek.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door 'Poelsema Veldwerk B.V.' te Vollenhove. Poelsema Veldwerk Bureau is gecertificeerd voor het uitvoeren van veldwerk volgens de BRL SIKB 2000 en het bijbehorende protocol 2018.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Dit laboratorium voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2009.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De rapportage is als volgt opgebouwd:

- Vooronderzoek en onderzoeksopzet (hoofdstuk 2);
- Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3);
- Onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4);
- Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 Vooronderzoek en onderzoekopzet

2.1 Voorgaande gegevens

Op de locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd: “Verkennd bodemonderzoek F.B. Deurvorststraat 2 Ulft”, rapportnummer 160823_140756, door Greenhouse Advies BV, d.d. 12 september 2016.

Onderstaande gegevens zijn afkomstig uit de rapportage uit 2016. Aangezien onderhavig onderzoek een aanvulling betreft op het eerder uitgevoerde onderzoek heeft er geen hernieuwd historisch onderzoek plaatsgevonden.

Beschrijving onderzoekslocatie

Gegevens locatie:

Functie locatie:	Bedrijvigheid (horeca)
Kadastrale gemeente:	Gendringen
Sectie:	P
Nummer:	7
X coördinaat:	223.759
Y coördinaat:	434.016

Op de onderzoekslocatie heeft de voormalige horecagelegenheid “De Sluis” gestaan. In 2010 is de horecagelegenheid deels door brand verwoest. Sinds 2010 betreft het een braakliggende locatie. Inmiddels zijn de restanten van de bebouwing gesloopt.

Een tekening met daarop de geografische ligging van de locatie is opgenomen als bijlage 1.

Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- atlas Gelderland;
- bodemloket;
- eerder uitgevoerd bodemonderzoek;
- locatiebezoek door dhr. Egers op 1 juni 2016.

In 2009 is door Het Veldwerkbureau een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (projectnummer 900090). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bovengrond matig verontreinigd is met zink en licht verontreinigd met koper, kwik en lood. De kwaliteit van de ondergrond en het grondwater is niet bekend.

Tijdens het locatiebezoek op 1 juni 2016 door de heer Egers van ons bureau is gebleken dat inmiddels alle aanwezige bebouwing is gesloopt en dat de locatie inmiddels geëgaliseerd is. Hierdoor is de locatie inmiddels circa 0,5 meter lager dan de omgeving. Ook is een aanwezige kelder gesloopt en gevuld met locatie eigen (boven)grond. In onderstaande foto's is de huidige situatie weergegeven.



Uit de websites van de bodematlas Gelderland en het bodemloket zijn geen gegevens van de onderzoekslocatie bekend met betrekking tot eventueel verdachte activiteiten en/of uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bongerstraat

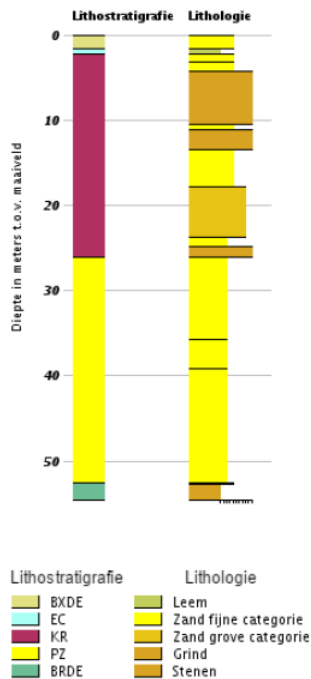
Uit de websites van het bodemloket en de Atlas Gelderland blijkt dat ten zuiden van de onderzoekslocatie (aan de zuidzijde van de Bongersstraat) in het verleden diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en dat er op een deel van de locatie gesaneerd is. Gezien de ligging van de locatie ten opzichte van de onderzoekslocatie is de verwachting dat de aanwezige verontreinigingen op de locatie geen invloed hebben op de huidige onderzoekslocatie.

FB Deurvorststraat 6

Uit de atlas Gelderland blijkt dat ten noorden van de onderzoekslocatie, op de locatie FB Deurvorststraat 6, voldoende onderzoek is uitgevoerd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In de onderstaande tabel is de regionale bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B41C0001 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.



De regionale bodemopbouw bestaat ten opzichte van het maaiveld tot 4,15 m-mv uit (grindig) zand met op een diepte van 1,6 tot 2,2 m-mv een leemlaag. Onder de zandlaag bevindt zich tot 26,05 m-mv grind met daartussen diverse (grindige) zandlagen. Daaronder bevindt zich tot 52,75 m-mv fijn (siltig) zand met daaronder tot 54,6 m-mv stenen.

De globale grondwaterstroming is westelijk. Het maaiveld ter plaatse van de boring ligt op ca. 15,13 m (meter t.o.v. NAP).

2.2 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op de locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd: “Verkennd bodemonderzoek F.B. Deurvorststraat 2 Ulft”, rapportnummer 160823_140756, door Greenhouse Advies BV, d.d. 12 september 2016.

Hierbij zijn in grond en grondwater analytisch ten hoogste licht verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen. Er is geen onderzoek naar het voorkomen van asbest uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn er (lichte) bijmengingen aan puin (baksteen) aangetroffen. De bodem ter plaatse is hiermee, conform de huidige richtlijnen, verdacht op het voorkomen van asbest.

De oppervlakte van de betreffende deellocatie is circa 1.000 m².

De onderzoekopzet is opgesteld conform de onderzoeksnorm NEN5707 (2015), hypothese ‘verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’, e.e.a. zoals verwoord in § 6.4.5.

2.3 Uitwerking onderzoeksofzet

Het aantal proefgaten en het aantal te analyseren monsters is omschreven in NEN 5707 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de gehanteerde aantallen weer conform de onderzoeksofzet.

	Onderzoek hypothese	Aantal boringen/ asbestgaten	Analyses grond
NEN 5707 (asbest)	VED-HE*	5 asbestgaten (0,3x0,3x0,5) 5 grondboringen tot 2,0 m-mv**	1 x asbest in grond

*VED-HE, verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (paragraaf 6.4.5 uit NEN5707)

**In verband met een parallel lopend archeologisch onderzoek zijn alle proefgaten afgewerkt met een boring tot 2,0 m-mv

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

3 Uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn conform onderzoeksopzet uitgevoerd.

De situering van de monsterpunten is weergegeven in bijlage 2.

In de volgende tabel worden de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen/asbestgaten en nrs.
5 boringen tot 2,0 m-mv, incl. asbestgat (nrs. 01 t/m 05)

De asbestgaten hebben een afmeting van 0,3 x 0,3 x 0,5 meter.

Het veldwerk is op 28 augustus 2017 uitgevoerd door de heer G.G. Baars, werkzaam bij 'Poelsema Veldwerk Bureau B.V.' te Vollenhove. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL SIKB 2000) en het daarbij behorende protocol 2018.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen zijn geen asbest verdachte materialen aangetroffen.

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 3. De zintuiglijke afwijkingen zijn beschreven in paragraaf 4.2.

3.2 Chemisch onderzoek

De analyse van de grondmonsters is uitgevoerd door Eurofins Analytico. De samenstelling van de grondmonsters is in het veld uitgevoerd.

De bodemonsters zijn zo geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een representatief beeld ontstaat van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de onderstaande tabel wordt de indeling in de geanalyseerde (meng)monsters inzichtelijk gemaakt.

Monster	Motivatie	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
MM BG asbest	G Bovengrond algemeen (matig puinhoudend)	01-1, 02-1, 03-1, 04-1 en 05-7	0,0-0,5	Asbest in grond

G=grond

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw

De uitgevoerde boringen laten een verstoord bodemprofiel zien.

Het meest bestaat de opbouw uit matig fijn zand (0-1 m-mv), op zeer fijn zand (1-2 m-mv).

Plaatselijk zijn afwijkende bodemlagen (B01; 1,95 tot tenminste 2,25 m-mv; veen, B03; 1,1-1,3 m-mv; matig grof zand, B04; 1,4-1,9 m-mv; klei, B05; 1,7-1,8 m-mv; klei) aanwezig.

De boringen 02, 03, 04 en 05 zijn tot op einddiepte vergraven.

De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 3. In bijlage 5 zijn enkele locatiefoto's opgenomen.

Er is geen volledige maaiveldinspectie uitgevoerd, door de aanwezige vegetatie is dit niet mogelijk gebleken. Derhalve is de gehele locatie als 'verdacht' beoordeeld en ook als zodanig onderzocht.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Alvorens de proefgaten te verrichten is op onderhavige locatie geen maaiveldinspectie uitgevoerd. Door de aanwezige vegetatie is dit niet mogelijk gebleken.

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd, en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd. De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 3. In onderstaande tabel zijn de zintuiglijke afwijkingen beschreven.

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
01	0,0-0,7	Matig puinhoudend, resten stenen
02	0,0-0,6	Matig puinhoudend , resten stenen
	1,6-2,0	Sporen baksteen
03	0,0-0,5	Matig puinhoudend, resten stenen
04	0,0-0,5	Matig puinhoudend, resten stenen
	0,5-1,4	Sporen puin
05	0,0-1-3	Matig puinhoudend, resten stenen
	1,3-1,7	Resten kolengruis
	1,7-1,8	Sporen puin
	1,8-2,1	Sporen baksteen, resten slib

4.3 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest in de bodem plaatsgevonden. Op en in de bodem (opgeboorde/ opgegraven grond) is op zintuiglijke wijze geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen.

4.4 Toetsingskader

Asbest in bodem

De landelijke normen voor asbest in grond, bodem en puingranulaat zijn vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (serpentinconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie).

De hergebruikswaarden voor asbest in grond, baggerspecie en bouwstoffen zijn opgenomen in bijlagen A en B van de Regeling bodemkwaliteit. De waarde van 100 mg/kg ds geldt als eis, mits het asbest niet opzettelijk aan de bouwstof, grond of baggerspecie is toegevoegd (zie Productenbesluit asbest).

De interventiewaarde voor asbest is opgenomen in bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering 2009, zoals gewijzigd per 3 april 2012. In tegenstelling tot andere chemische stoffen is het volumecriterium (minimaal 25 m³ verontreinigd bodemvolume) voor asbest niet van toepassing. Bij asbest is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien het asbestgehalte binnen een in het bodemonderzoek onderscheiden ruimtelijke eenheid (RE) de interventiewaarde overschrijdt.

4.5 Analyseresultaten asbest

In de volgende tabel wordt per analysemonster de concentratie aangetroffen asbest weergegeven:

Monster (traject)	Aangetroffen concentratie asbest (mg/kg.ds)
MM BG asbest	<3,0

In bijlage 4 wordt het analysecertificaat weergegeven.

De analyseresultaten van het mengmonster blijft ruim onder de hergebruiksnorm voor asbest van 100 mg/kg.ds.

5 Conclusies

In opdracht van Enzerink BV is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend asbestbodemonderzoek conform NEN 5707, uitgevoerd ter plaatse van F.B. Deurvorststraat 2 in Ulft. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Gendringen, sectie P, perceelsnummer 7. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.000 m².

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de reeds uitgevoerde sloop van de bebouwing op de locatie en de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Bij eerder uitgevoerd bodemonderzoek is de bodem als 'puinhoudend' beoordeeld, en is daarmee verdacht op het voorkomen van asbest.

Het doel van het bodemonderzoek is het aanvullend vaststellen van de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest.

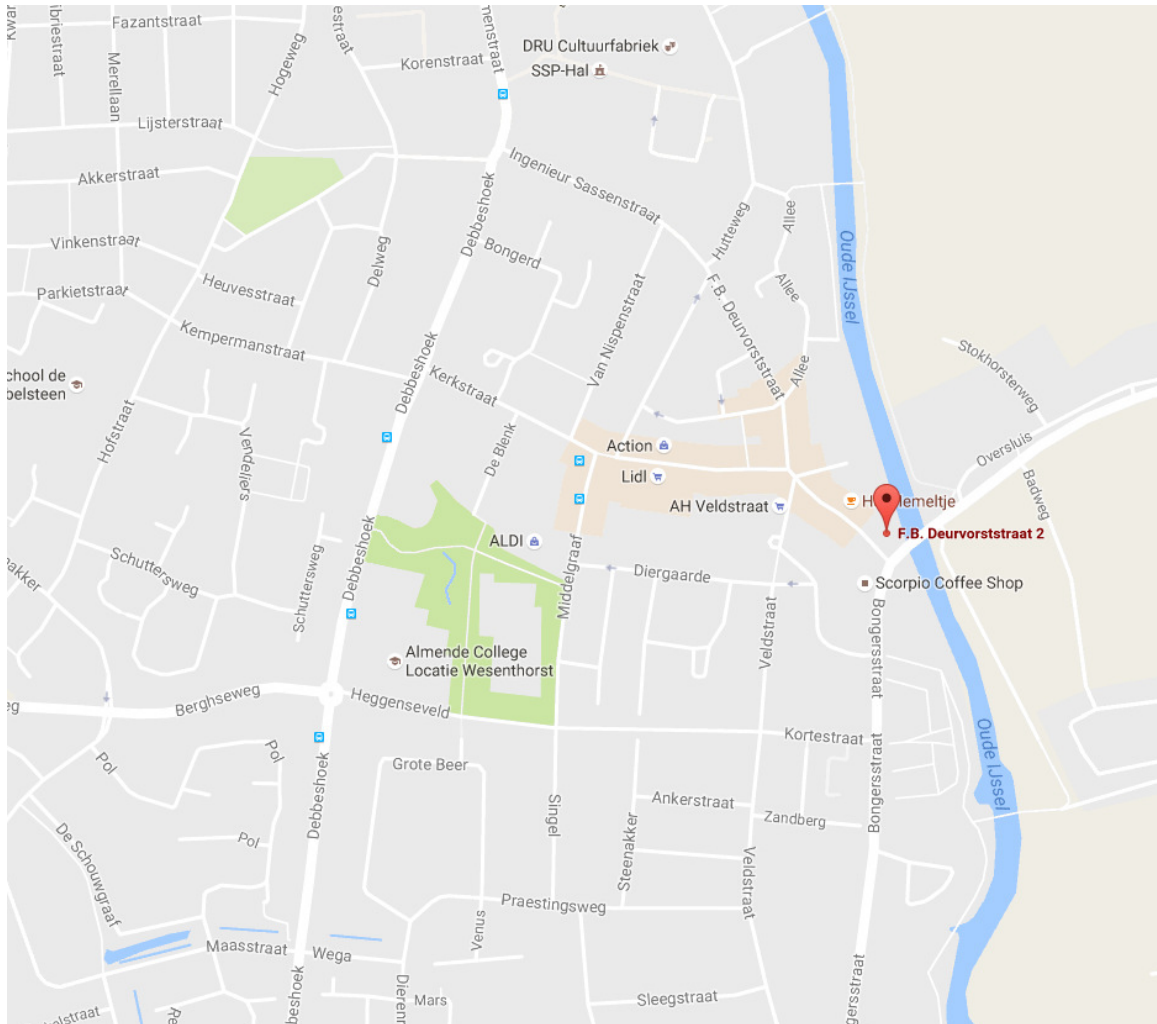
Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- Het terrein braakliggend is;
- De uitgevoerde boringen een verstoord bodemprofiel laten zien;
- De bodem bestaat het meest uit matig fijn zand (0-1 m-mv), op zeer fijn zand (1-2 m-mv). Met enkele afwijkende bodemlagen;
- Met name de bovengrond is (matig) puinhoudend;
- In het grondmonster MMBG asbest (bodemtraject 0,0-0,5 m-mv) is een gehalte aan asbest van minder dan 3,0 mg/kgds aangetroffen;

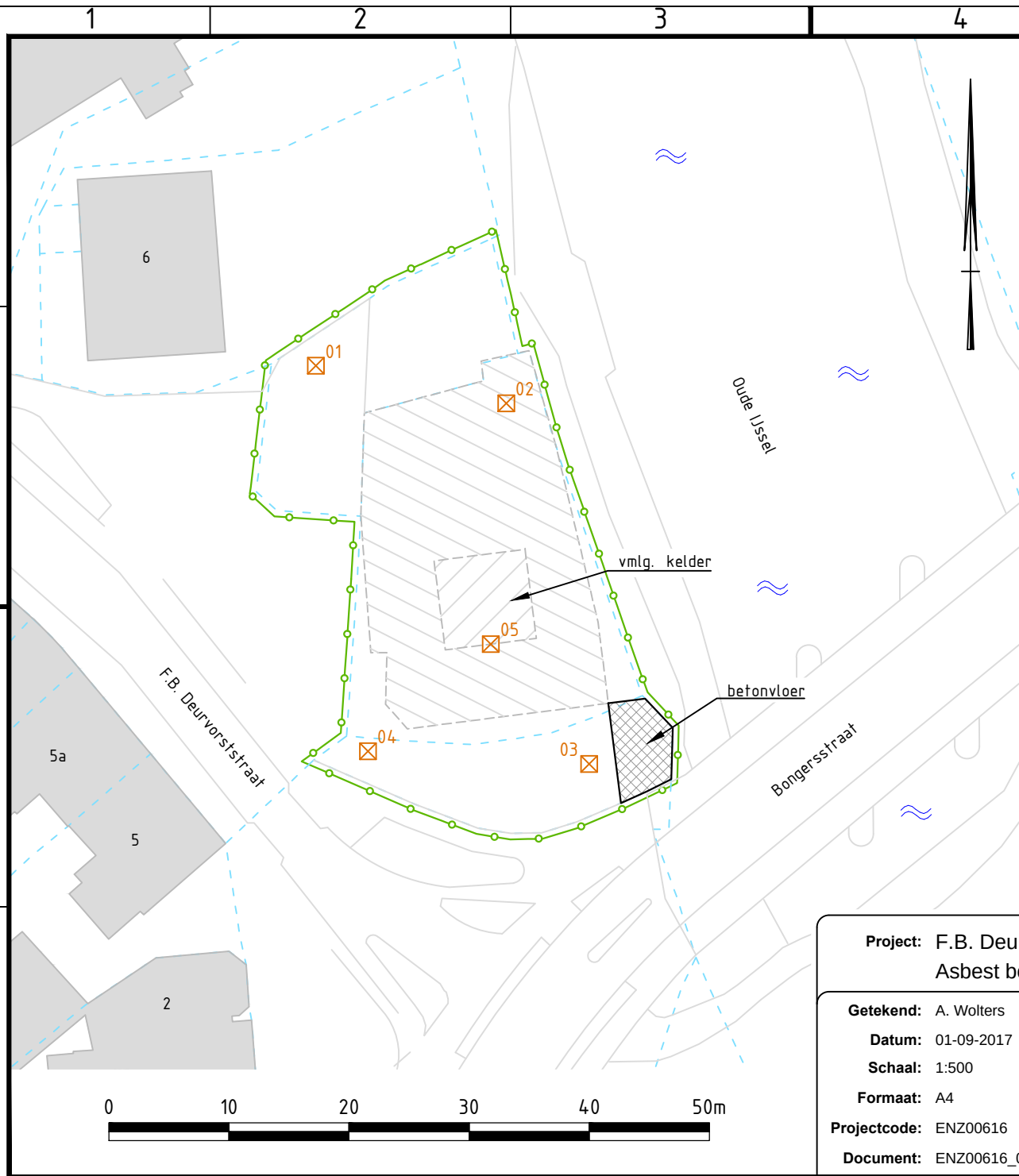
Het onderzoek had tot doel vast te stellen of de bodem ter plaatse verontreinigd is met asbest. Ter plaatse van de onderzochte locatie is geen asbestbodemverontreiniging aangetroffen.

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie



Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden



VERKLARING

- Asbest proefgat 0,30x0,30 m
- Voormalige bebouwing
- Bebouwing
- Onderzoekslocatie
- Kadastrale grens

Project: F.B. Deurvorststraat 2 te Ulf
Asbest bodemonderzoek



Getekend: A. Wolters

Goedgekeurd: A. Ursinus

Datum: 01-09-2017

Datum: 01-09-2017

Schaal: 1:500

Status: DEFINITIEF

Formaat: A4

Versie: 1.0

Projectcode: ENZ00616

Tekening: 1/1

Document: ENZ00616_01-09-2017.dwg

Soort document: TEKENING

Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

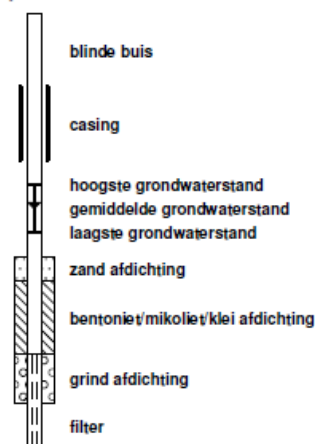
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

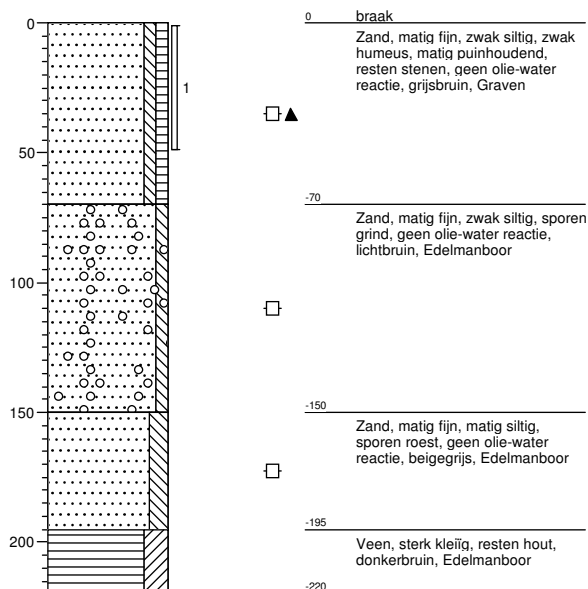
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 01

Datum: 28-08-2017

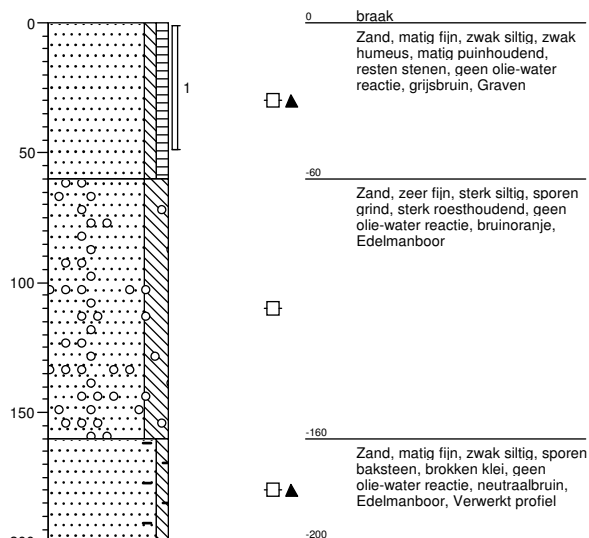
Maaiveldhoogte: maaiveld



Boring: 02

Datum: 28-08-2017

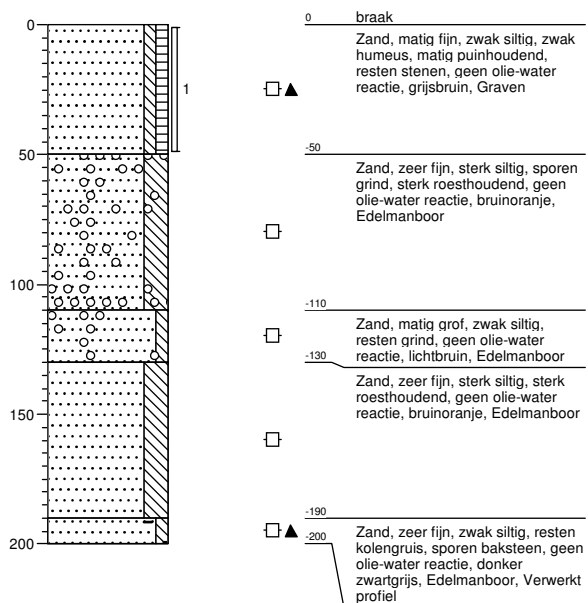
Maaiveldhoogte: maaiveld



Boring: 03

Datum: 28-08-2017

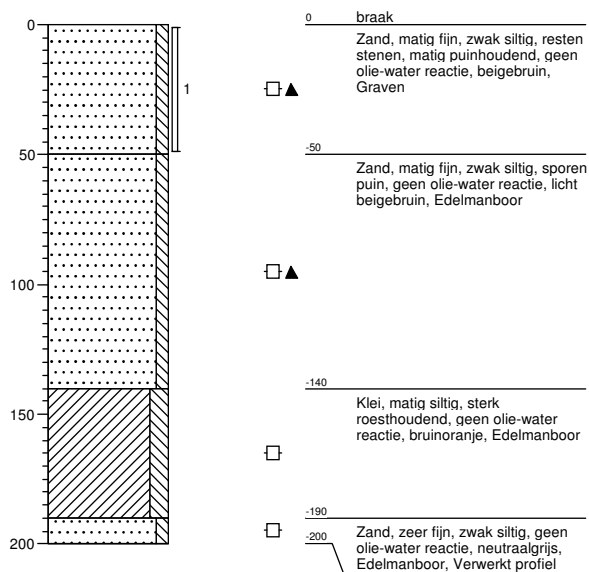
Maaiveldhoogte: maaiveld



Boring: 04

Datum: 28-08-2017

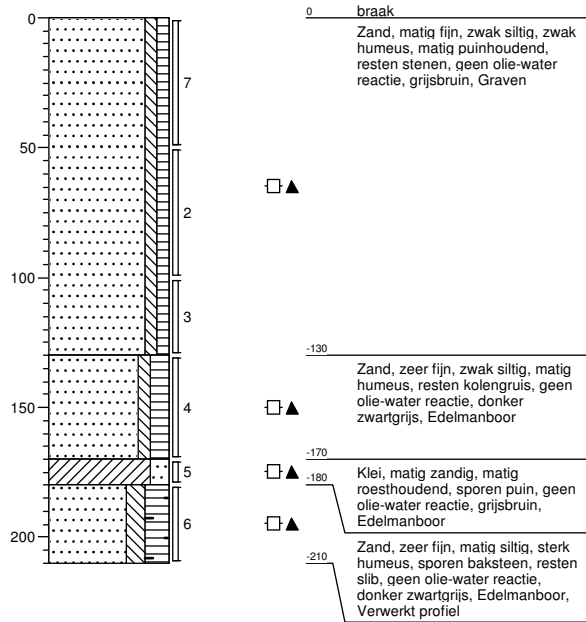
Maaiveldhoogte: maaiveld



Boring: 05

Datum: 28-08-2017

Maaiveldhoogte: maaiveld



Bijlage 4: Analysecertificaat

Greenhouse Advies
T.a.v. A.W. Ursinus
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analyscertificaat

Datum: 04-Sep-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017111507/1
Uw project/verslagnummer	ENZ00616
Uw projectnaam	VB0 F.B. Deurvorststraat 2 Uift
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	29-Aug-2017

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer ENZ00616
 Uw projectnaam VB0 F.B. Deurvorststraat 2 Ulft
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017111507/1
 Startdatum 29-Aug-2017
 Rapportagedatum 04-Sep-2017/10:46
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/1

Monsternemer Guido Baars
 Monstermatrix Asbestverdachte grond

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
Droge stof (uitbesteed)	% (m/m)	92.3 ¹⁾
Uitbesteed / Overig onderzoek		
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	15.2 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	<3.0 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.3 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.3 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.3 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 MMBG asbest

Datum monstername

28-Aug-2017

Monster nr.

9686558

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

CP

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017111507/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9686558	01	1	0	50	0009567MG	MMBG asbest
9686558	02	1	0	50	0009568MG	
9686558	03	1	0	50	0021758MG	
9686558	04	1	0	50	0021757MG	
9686558	05	7	0	50	0009569MG	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017111507/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Opmerking 2)

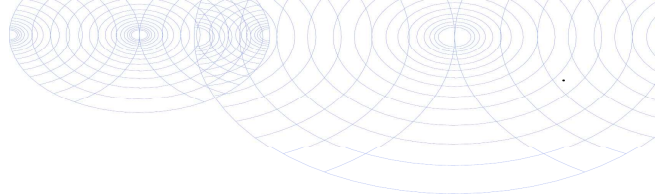
Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017111507/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Uitbesteed	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 696855
 Project omschrijving : 2017111507-ENZ00616
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 5490705
 Uw referentie : MMBG asbest
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 28/08/2017

Asbestonderzoek

Initialen analist : P.J.
 Datum geanalyseerd : 01-09-2017

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15230 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14057 g
 Percentage droogrest : 92,3 m/m %
 Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	11310,0	81,9	12,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	864,8	6,3	356,7	41,25	0	0,0
1-2 mm	414,9	3,0	180,7	43,55	0	0,0
2-4 mm	307,6	2,2	307,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	382,2	2,8	382,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	489,8	3,5	489,8	100,00	0	0,0
>20 mm	48,0	0,3	48,0	100,00	0	0,0
Totaal	13817,3	100,0	1777,7		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,3	0,0	0,2	<0,3	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 696855
Project omschrijving : 2017111507-ENZ00616
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:

- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 696855
Project omschrijving : 2017111507-ENZ00616
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	barcode
5490705	MMBG asbest	04	0-.5	0021757MG
		05	0-.5	0009569MG
		01	0-.5	0009567MG
		02	0-.5	0009568MG
		03	0-.5	0021758MG

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 696855
Project omschrijving : 2017111507-ENZ00616
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage 5: Locatiefoto's





Bijlage 2 Inventariserend veldonderzoek archeologie

RAPPORT

Archeologisch onderzoek F.B. Deurvorststraat 2 te Uift,
gemeente Oude IJsselstreek

Inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

GRA-rapport 2017.25

Opdrachtgever: Enzerink BV

Projectcode: ENZ00616

Status: Concept, versie 0.1

ISSN: 2468-8258



Auteur	Paraaf goedkeuring	Datum
M. Osinga (Senior KNA Prospector)	P. Fijma (Senior KNA Prospector) 	13-09-2017

Administratieve gegevens

Onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code	4560473100
Toponiem	F.B. Deurvorststraat 2
Plaats	Ulf
Gemeente	Oude IJsselstreek
Kadastrale aanduiding	Genderingen, sectie P, nummer 7
Provincie	Gelderland
Kaartblad	41C Ulf
Centrumcoördinaten	X = 223.759 / Y = 434.016
Oppervlakte	Ca. 1.000 m ²
Monumentnummer	n.v.t.
Onderzoekskader	Omgevingsvergunning t.b.v. nieuwbouw
Uitvoeringsperiode	augustus/september 2017
Opdrachtgever	Enzerink BV
Uitvoerder	Greenhouse Advies B.V. Huismanstraat 6 6851 GT Huissen archeologie@greenhouse-advies.nl
Bevoegd gezag	Gemeente Oude IJsselstreek Postbus 42, 7080 AA Gendringen Tel. (0315) 292 292 Adviseur bevoegd gezag mevr. A. Lugtigheid-Hendriks
Rapport goedgekeurd door BG	nog niet
Beheer en plaats documentatie (gedurende onderzoek)	Greenhouse Advies B.V. Huismanstraat 6 6851 GT Huissen

Samenvatting

In opdracht van Enzerink BV heeft Greenhouse Advies B.V. een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de geplande herontwikkeling op de locatie F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft, gemeente Oude IJsselstreek. Het onderzoek heeft bestaan uit een inventariserend veldonderzoek. Op basis van het reeds uitgevoerde bureauonderzoek geldt voor het plangebied een lage verwachting. Deze verwachting is in het veld getoetst door middel van een karterend booronderzoek.

De lage archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is door het uitgevoerde veldonderzoek bevestigd. De bodem is volledig verstoord tot ruim beneden het niveau waarop archeologische resten verwacht kunnen worden. De lage archeologische verwachting kan dus gehandhaafd blijven.

Advies

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De kans op het aantreffen van (onverstoorde) archeologische resten wordt klein geacht. De voorgenomen ingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Indien tijdens de uitvoering alsnog onverwachte archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

Procedure

Bovenstaand advies wordt ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Oude IJsselstreek. Het bevoegd gezag beslist over de aard en invulling van eventueel vervolgonderzoek. In afwachting van dat selectiebesluit kan nog niet gestart worden met de bodemverstorende activiteiten.

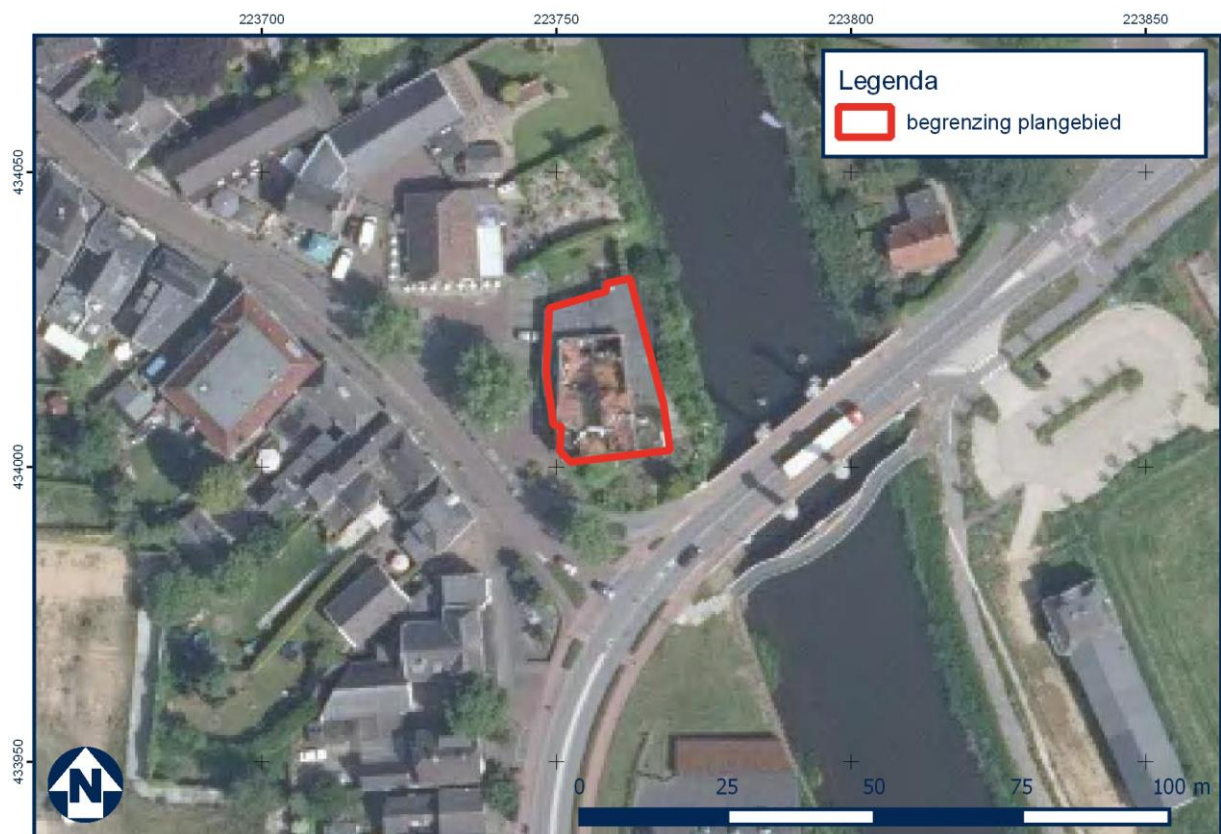
Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doelstelling en onderzoeksvragen	5
1.3	Kwaliteit	6
1.4	Beschrijving plangebied	6
1.5	Werkwijze en leeswijzer	6
2	Samenvatting bureauonderzoek	8
2.1	Landschap	8
2.2	Archeologie en historie	8
2.3	Archeologisch verwachtingsmodel	8
3	Inventariserend veldonderzoek	9
3.1	Werkwijze	9
3.2	Resultaten	9
4	Evaluatie en advies	10
4.1	Conclusie	10
4.2	Beantwoording onderzoeksvragen	10
4.3	Advies	10
	Literatuur en bronnen	11
	Bijlage 1: Overzicht archeologische perioden	12
	Bijlage 2: Locatie boringen	13
	Bijlage 3: Boorstaten	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Enzerink BV is door Greenhouse Advies B.V. voorliggend archeologisch onderzoek opgesteld voor het plangebied F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft. Het onderzoek heeft bestaan uit een inventariserend veldonderzoek. Aanleiding voor het onderzoek is de geplande herontwikkeling van de locatie. Bij de voorgenomen bodemingrepen kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord of vernietigd. De gemeente Oude IJsselstreek eist daarom dat het reeds uitgevoerde bureauonderzoek (Osinga & Fijma, 2016) wordt opgevolgd door een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd om de gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Het plangebied is weergegeven op Afbeelding 1.1. Het onderzoek is uitgevoerd conform het opgestelde Plan van Aanpak (PvA) d.d. 24 augustus 2017 (Fijma, 2017).



Afbeelding 1.1: Het plan- en onderzoeksgebied te Ulft (bron: Google)

1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het onderzoek is het toetsen van de archeologisch verwachting zoals die gebleken is uit het reeds uitgevoerde bureauonderzoek. Het resultaat is een standaardrapport op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van (eventueel) vervolgonderzoek en de vorm daarvan.

Om deze doelstelling te kunnen realiseren, dienen conform het PvA en de eisen van het bevoegd gezag de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Wat is a) de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), b) diepteligging en c) ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondiepe ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied? d) hoe dik is de holocene deklaag?
2. Wat is a) de aard (kleur, textuur, samenstelling), b) diepteligging, c) genese en d) gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringlagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het onderzoeksgebied?
3. Wat is de a) aard, b) dikte en c) omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendeek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophoingslaag)?

4. Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is a) de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), b) gaafheid en c) dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?
5. Wat is a) de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen en/of b) tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring (bodemgaafheid)?

1.3 Kwaliteit

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Greenhouse Advies beschikt over een certificaat voor de BRL 4003.

1.4 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Ulft. Aan de westzijde wordt het begrensd door de F.B. Deurvorststraat, aan de oostzijde door de Oude IJssel en aan de zuidzijde door de Oversluis. Op de onderzoekslocatie heeft de voormalige horecagelegenheid "De Sluis" gestaan. In 2010 is de horecagelegenheid deels door brand verwoest. Sindsdien ligt de locatie braak. Inmiddels zijn de restanten van de bebouwing gesloopt, waarna het terrein geëgaliseerd is. Het plangebied zal worden herontwikkeld. De precieze inrichting is op het moment van opstellen van onderhavig rapport onbekend. De begrenzing van het onderzoeksgebied komt overeen met de begrenzing van het plangebied zoals weergegeven op Afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.2: Huidige situatie gezien richting het noordwesten. (foto: Greenhouse Advies)

1.5 Werkwijze en leeswijzer

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.0 en de gemeentelijke eisen. Op basis van de archeologisch verwachting, die is voortgekomen uit het reeds uitgevoerde bureauonderzoek, heeft toetsing in het veld plaatsgevonden.

Het rapport is opgebouwd uit de hieronder genoemde hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleiding
- Hoofdstuk 1.4: Beschrijving plangebied
- Hoofdstuk 2: Samenvatting bureauonderzoek
- Hoofdstuk 3: Inventariserend veldonderzoek

Hoofdstuk 4: Evaluatie en advies

Voor de in dit rapport gebruikte archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar Bijlage 1.

2 Samenvatting bureauonderzoek

Voor het plangebied is reeds een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Osinga & Fijjma, 2016). De resultaten hiervan worden in de navolgende paragrafen beknopt weergegeven.

2.1 Landschap

Het plangebied ligt direct ten westen van de huidige loop van de Oude IJssel op de noordoostelijke flank van een pleistoceen rivierduin, deels afgedekt met een pakket holocene rivierklei. In de ondergrond komen afzettingen van een vlechtend riviersysteem voor. De oorspronkelijk bodem betreft poldervaaggronden met een oerbank.

2.2 Archeologie en historie

In de directe omgeving van het plangebied zijn archeologische resten aangetroffen in de vorm van een steentijd-vindplaats op de flank van een rivierduin. Daarnaast is vooral materiaal aangetroffen daterend vanaf de 18^e eeuw. In de nabijheid ligt een middeleeuws kasteelterrein.

2.3 Archeologisch verwachtingsmodel

Het uitgevoerde bureauonderzoek heeft geresulteerd in de volgende gespecificeerde verwachting voor het plangebied. Op basis van de geomorfologische en bodemkundige gegevens en vondstmeldingen en onderzoek in vergelijkbare geologische condities in de omgeving kan in eerste instantie worden gesteld dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt. In het plangebied kunnen resten worden verwacht van verspreide begraving, (periodieke) bewoning en landgebruik uit de vroegere perioden. Daarbij zal het vermoedelijk gaan om losse vondsten van sporen en artefacten. Archeologische resten vanaf de IJzertijd kunnen bestaan uit nederzettingsresten en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk, bouwkeramiek en glas. Daarnaast kunnen resten van gevechtshandelingen uit de Tweede Wereldoorlog worden aangetroffen. De dichtheid van vondsten en/of sporen is naar verwachting laag, gebaseerd op de resultaten van onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied. Eventuele resten kunnen direct vanaf maaiveld verwacht worden en in de top van de rivierduinafzettingen.

Echter, gezien de verstoringen als gevolg van de onderkelderde bebouwing en de aanleg van funderingen is de kans groot dat eventuele resten verstoord geraakt zijn. De kans dat onverstoorde archeologische waarden (incl. WOII-resten) kunnen worden aangetroffen, wordt zeer klein geacht. De archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied kan daarom naar laag worden bijgesteld. Dit moet op aanwijzen van het bevoegd gezag echter nog wel in het veld worden getoetst.

3 Inventariserend veldonderzoek

Het inventariserend veldonderzoek heeft bestaan uit een karterend booronderzoek. De toegepaste onderzoeksmethode voor het veldwerk is gebaseerd op de resultaten van het reeds uitgevoerde bureauonderzoek, KNA protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek (landbodems) en de KNA-Leidraad IVO Karterend Booronderzoek versie 2.0. Voor aanvang van het veldonderzoek is een Plan van Aanpak opgesteld waarin onderzoeksopzet en veiligheidsaspecten aan de orde komen (Fijma, 2017).

3.1 Werkwijze

De locatie van de boringen is in het veld bepaald. De boringen zijn daarbij regelmatig verdeeld over het terrein in een verspringend grid. Er is geboord met een dichtheid van 50 boringen per hectare. In totaal zijn 5 boringen uitgevoerd.

Het booronderzoek is uitgevoerd op 28 augustus 2017 door een senior KNA prospector, geassisteerd door een bodemkundig karteerder. Het onderzoek is in combinatie met het milieuhygiënisch asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 10 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot een maximale diepte van 2,20 m beneden maaiveld. De locaties van de uitgevoerde boringen zijn ingemeten met behulp van GPS. Gezien de egalisatie die heeft plaatsgevonden in combinatie met de resultaten van het onderzoek, wordt het bepalen van de maaiveldhoogte niet relevant geacht.

De opgeboorde grond is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Verder is gekeken naar bodemverkleuringen die zouden kunnen wijzen op mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen. Relevante lagen zijn gezeefd op een 4 mm zeef. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB) versie 5.2.

Een kaart met de locaties van de uitgevoerde boringen is opgenomen in Bijlage 2: Locatie boringen. De bijbehorende boorstaten zijn weergegeven in Bijlage 3: Boorstaten.

3.2 Resultaten

De uitgevoerde boringen laten een verstoord bodemprofiel zien. Boringen 2 t/m 5 zijn over de gehele boordiepte verstoord. Boring 1 laat onder het verstoorde pakket vanaf een diepte van 1,95 m beneden maaiveld een natuurlijk pakket kleiig veen zien (zie Afbeelding 3.1). Dit veen hangt mogelijk samen met de loop van de Oude IJssel in de directe nabijheid van het plangebied.

Het verstoorde materiaal bestaat overwegend uit matig fijn tot zeer fijn zand. Bij boringen 4 en 5 is een tussenlaag van klei waargenomen, met respectievelijk een dikte van 50 en 15 cm. Het verstoorde pakket bevat sporen en resten van puin, baksteen, kolengruis en stenen. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren en/of vondsten waargenomen.



Afbeelding 3.1: Boorprofiel ter plaatse van boring 1 (foto: Greenhouse Advies).

4 Evaluatie en advies

4.1 Conclusie

Op basis van het reeds uitgevoerde bureauonderzoek gold voor het plangebied een lage verwachting. Dit is door het uitgevoerde veldonderzoek bevestigd. De bodem is volledig verstoord tot ruim beneden het niveau waarop archeologische resten verwacht kunnen worden. De lage archeologische verwachting kan gehandhaafd blijven.

4.2 Beantwoording onderzoeksvragen

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen de onderzoeksvragen niet beantwoord worden, aangezien het bodemprofiel geheel verstoord is tot ruim beneden het niveau waarop archeologische resten verwacht kunnen worden.

4.3 Advies

Advies

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. De kans op het aantreffen van (onverstoorde) archeologische resten wordt zeer klein geacht. De voorgenomen ingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Indien tijdens de uitvoering alsnog onverwachte archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding gemaakt te worden bij het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

Procedure

Bovenstaand advies dient ter beoordeling te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Oude IJsselstreek. Het bevoegd gezag beslist over de aard en invulling van eventueel vervolgonderzoek. In afwachting van dat selectiebesluit kan men nog niet starten met de bodemverstorende activiteiten.

Literatuur en bronnen

Centraal College van Deskundigen, 2016. Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.0. SIKB, Gouda.

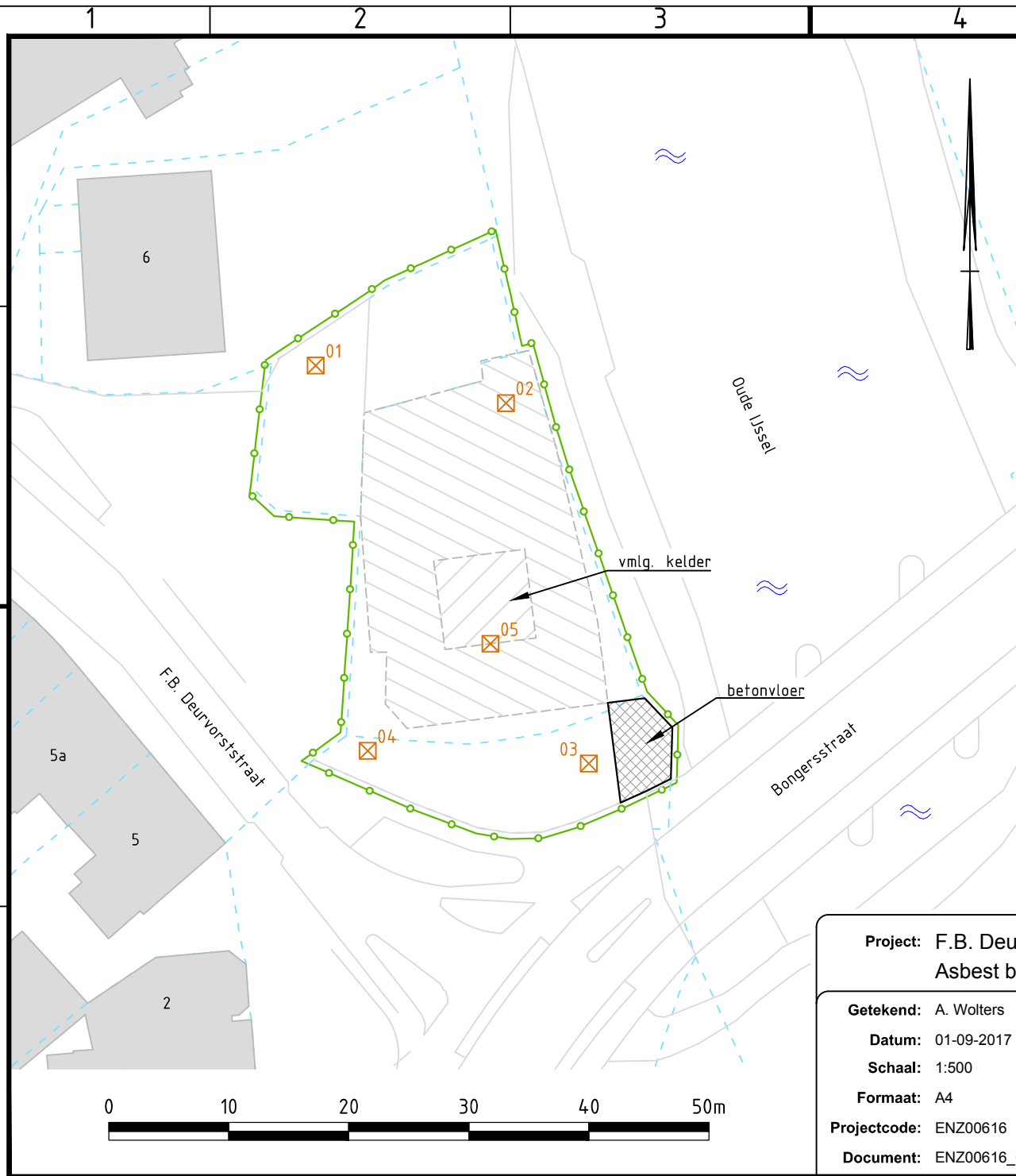
Osinga, M., P. Fijma, 2016. Archeologisch onderzoek F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft; Bureauonderzoek en veldverkenning; GRA-rapport 2016.04. Greenhouse Advies, Huissen.

Fijma, P., 2017. Archeologisch onderzoek F.B. Deurvorststraat 2 te Ulft, gemeente Oude IJsselstreek; Plan van Aanpakten behoefte van Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O). Greenhouse Advies, Huissen.

Bijlage 1: Overzicht archeologische perioden

Archeologische periode	Begin	Eind
Nieuwe tijd	Vanaf 1500	-
Middeleeuwen		
Laat	1050	1500
Vroeg	450	1050
Romeinse tijd		
Laat	270	450
Midden	70 na Chr.	270
Vroeg	12 voor Chr.	70 na Chr.
IJzertijd		
Laat	250 voor Chr.	12 voor Chr.
Midden	500 voor Chr.	250 voor Chr.
Vroeg	800 voor Chr.	500 voor Chr.
Bronstijd		
Laat	1100 voor Chr.	800 voor Chr.
Midden	1800 voor Chr.	1100 voor Chr.
Vroeg	2000 voor Chr.	1800 voor Chr.
Neolithicum		
Laat	2850 voor Chr.	2000 voor Chr.
Midden	4200 voor Chr.	2850 voor Chr.
Vroeg	5300/4900 voor Chr.	4200 voor Chr.
Mesolithicum		
Laat	6450 voor Chr.	5300/4900 voor Chr.
Midden	7100 voor Chr.	6450 voor Chr.
Vroeg	8800 voor Chr.	7100 voor Chr.
Paleolithicum		
Laat	35.000 voor Chr.	8800 voor Chr.
Midden	300.000 voor Chr.	35.000 voor Chr.
Vroeg	-	Tot 300.000 voor Chr.

Bijlage 2: Locatie boringen



VERKLARING

- Asbest proefgat 0,30x0,30 m
- Voormalige bebouwing
- Bebouwing
- Onderzoeklocatie
- Kadastrale grens

Project: F.B. Deurvorststraat 2 te Ulf
Asbest bodemonderzoek



Getekend: A. Wolters

Goedgekeurd: A. Ursinus

Datum: 01-09-2017

Datum: 01-09-2017

Schaal: 1:500

Status: DEFINITIEF

Formaat: A4

Versie: 1.0

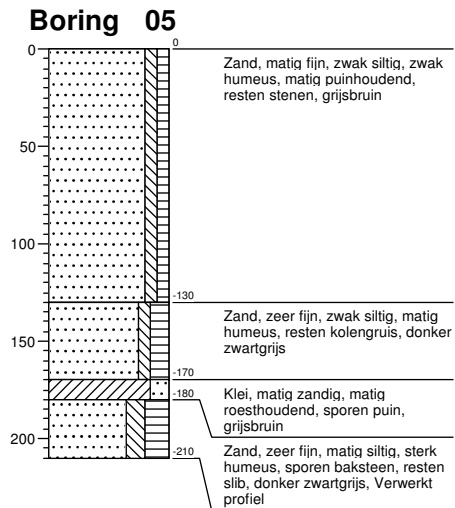
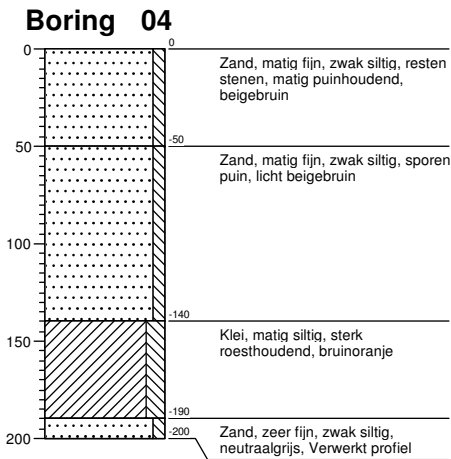
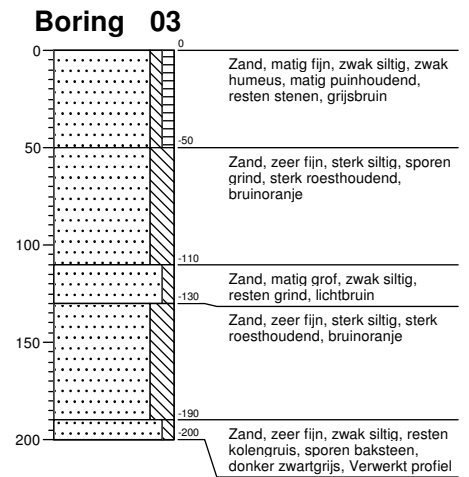
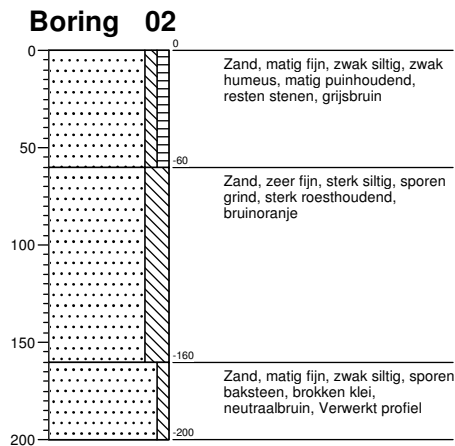
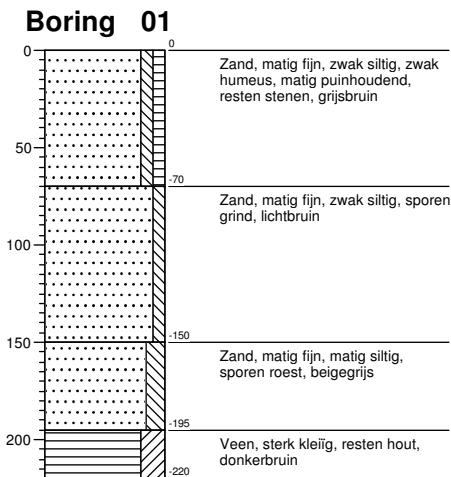
Projectcode: ENZ00616

Tekening: 1/1

Document: ENZ00616_01-09-2017.dwg

Soort document: TEKENING

Bijlage 3: Boorstaten



Bijlage 3 Advies externe veiligheid

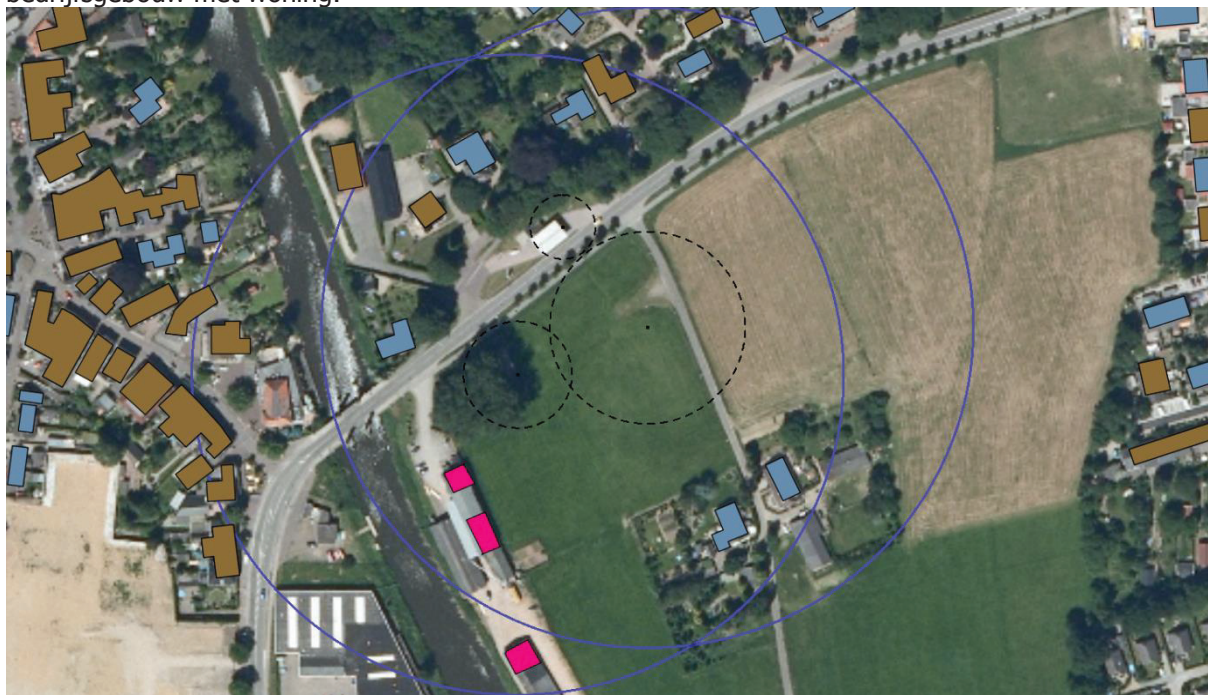
ADVIES

Aan : Rudi Seegers
 Behandeld door : dete / specialist Externe Veiligheid
 Datum : 21 januari 2013
 Ons kenmerk : 2012u00556 /FG
 Onderwerp : Advies herbestemming "Het Anker Ulft"
 Bijlagen : Ja

Probleembeschrijving

De gemeente Oude IJsselstreek heeft een aanvraag ontvangen voor herinrichting van het terrein van de voormalige houthandel "Het Anker" in Ulft. Op het terrein wordt een nieuw verenigingsgebouw gerealiseerd. In het verenigingsgebouw zullen zich de kano- en roeivereniging en de visvereniging de Brasem vestigen.

Daarnaast wordt een nieuw woning gebouwd, en de bestaande woning gewijzigd in een nieuw bedrijfsgebouw met woning.



Figuur 0-1, contouren lpg tankstation

De nieuw te realiseren bouwwerken (kwetsbare objecten) bevinden zich binnen de 150 meter cirkel (100 % letaliteitcontour) van het lpg tankstation dat is gevestigd aan de Badweg (Oversluis 5, 7071 DA Ulft). Voor dit bedrijf geldt dat de maximale LPG doorzet 1000 m³ per jaar betreft. Voor de wijziging van het bestemmingsplan zal een motivatie van het groepsrisico moeten plaatsvinden volgens het besluit externe veiligheid inrichtingen. In figuur 1 zijn de nieuw te realiseren objecten met rood aangegeven. De 150 meter contour van de tankstations is met blauw aangegeven. Dit zijn twee cirkels, een voor de tank (links) en een voor het vulpunt (rechts).

Actoren

Gemeente Oude IJsselstreek
 Inrichtinghouder

Oplossingsrichting

Met behulp van de populatie tool van het ministerie van I&M en informatie van de gemeente Oude IJsselstreek wordt gekeken naar de populatie in de omgeving van het LPG tankstation. Vervolgens wordt met deze informatie en de nieuwe objecten gekeken wat de toename is van het groepsrisico als gevolg van de nieuwbouwplannen.

Aannamen

Soort tank	: LPG tank ondergronds 20 m3
Afstand tussen vulpunt en tank	: > 50 meter
Doorzetbeperking	: <1000 m3 / jaar
Afstand tussen afleverzuil en vulpunt LPG	: >17,5 meter
Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG	: >5 meter
Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en lpg vulpunt	: >25 meter
Hoogte gebouw tankstation	: < 5 meter
Aanwezige brandwerende voorzieningen	: Geen
Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt	: >10 meter

Met behulp van deze aannamen wordt de faalfrequentie voor de verschillende scenario's bepaald in de tool van de site groepsrisico.nl.

Inventarisatie van de populatie rond het LPG tankstation

Via de site (Milieu) van het ministerie van I&M is met behulp van een polygoon ten grote van de 1 % letaliteitcontour de populatie binnen het gebied opgevraagd. Met deze populatie is een inschatting gemaakt van de aanwezige personen binnen de 3 cirkels die nodig zijn voor de berekening van het groepsrisico met de rekentool voor lpg tankstations. Deze drie cirkels hebben te maken met de grote van de 100% letaliteitsgrens bij verschillende vulgraad van de LPG-tankauto.

Vulgraad	Afstand
33%	100 meter
67%	130 meter
100%	160 meter (wettelijk gezien 150 meter maar er wordt met 160 meter gerekend).

nieuwe objecten

Binnen het nieuwe plan worden twee woningen, waarvan één met bedrijfsruimte mogelijk gemaakt en een verenigingsgebouw. Voor het verenigingsgebouw wordt aangenomen dat hier in de dag situatie maximaal 70 personen aanwezig zijn.

Voor de woning geldt dat hier 2,4 personen in de nacht en 1,2 personen in de dagsituatie aanwezig kunnen zijn. Voor de woning met bedrijfsruimte wordt er vanuit gegaan dat hier in de dagsituatie 4,2 en in de nacht situatie 2,4 personen aanwezig zijn.

Op bijlage 1a en 1b zijn de personendichtheden weergegeven die voor de verschillende cirkels zijn meegenomen in de berekening.

Plaatsgebonden risico

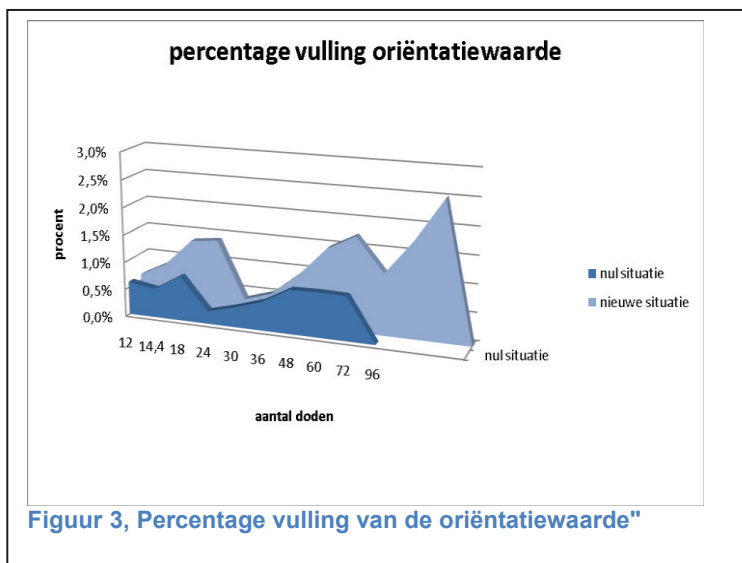
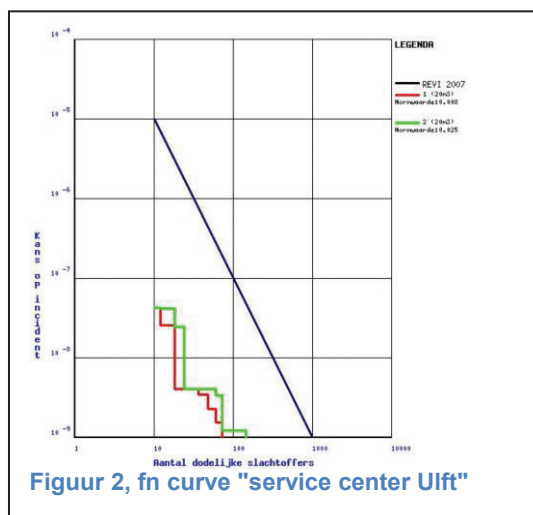
Voor zowel de oude als de nieuwe situatie geldt dat binnen de 10⁻⁶ contour van het LPG tankstation geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. De 10⁻⁶ contouren zijn in figuur 1 weergegeven als de zwarte gestippelde contouren. Er zijn drie contouren aanwezig. Een voor de tank, het vulpunt en de afleverzuil.

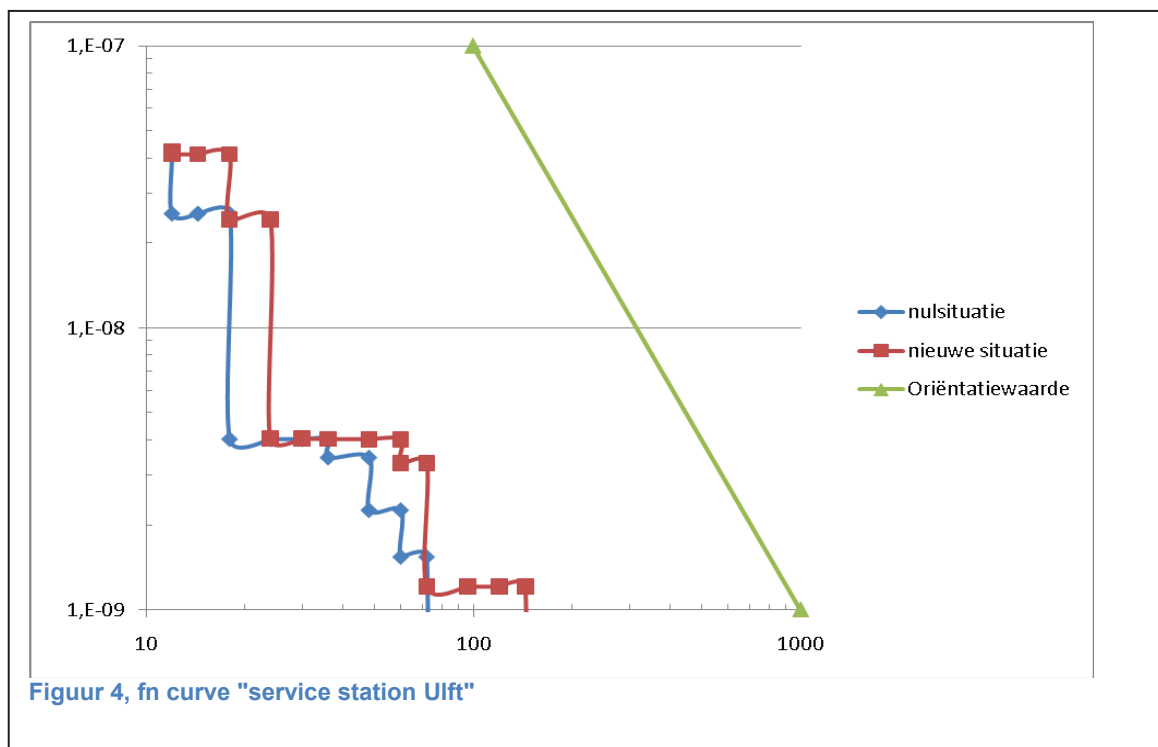
Geadviseerd wordt om de 10⁻⁶ contouren vast te leggen in het bestemmingplan als bestemming waarbinnen het niet mogelijk is om (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren.

Groepsrisico

Door de rekentool voor LPG tankstations is berekend dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Dit geldt zowel voor de nulsituatie als na realisatie van de nieuwe bestemmingen.

In figuur 2 en 4 zijn de kans effectcurven van de nulsituatie en de nieuwe situatie weergegeven. Zoals in de figuren is te zien is er een stijging van het groepsrisico.





Nulsituatie

In figuur 3 is het percentage van opvulling van de oriëntatiewaarde te zien. Dit is de waarde die je krijgt als de hoogte van het groepsrisico wordt gedeeld door de oriëntatiewaarde bij dit aantal doden. In de nulsituatie ligt het maximale aantal doden bij 72 doden met een kans van $1,54 \text{ E-}9$. Het aantal doden komt het dichtst bij de oriëntatiewaarde bij een aantal doden van 18 met een frequentie van $2,53 \text{ E-}8$. Bij dit aantal doden is de het groepsrisico voor 0,820% van de oriëntatiewaarde opgevuld.

Nieuwe situatie

In figuur 2 is de nieuwe situatie met de groene curve weergegeven. In figuur 4 wordt de nieuwe situatie met de rode lijn weergegeven. Zoals in beide figuren te zien is vindt er een toename van het groepsrisico plaats als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.

In figuur 3 is de opvulling van de oriëntatiewaarde voor de nieuwe situatie in het rood weergegeven. In de nieuwe situatie ligt het maximale aantal doden bij 144 doden met een kans van $1,21 \text{ E-}9$.

Het aantal doden komt het dichtst bij de oriëntatiewaarde bij een aantal doden van 144 met een frequentie van $1,21 \text{ E-}9$. Bij dit aantal doden is de het groepsrisico voor 2,51% van de oriëntatiewaarde opgevuld.

In zowel de nulsituatie al de nieuwe situatie blijft de hoogte van het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Geadviseerd wordt om de 150 meter contouren rond het vulpunt en het LPG reservoir op te nemen als aandachtsgebied voor het groepsrisico. Dit zodat bij toekomstige plannen duidelijk is dat rekening moet worden gehouden met externe veiligheid.

Verantwoording van het groepsrisico

Doordat de risicocontour van het tankstation "servicestation Uft" over een deel van het plangebied valt is het volgens het Besluit externe veiligheid verplicht om het groepsrisico te verantwoorden in de plantoelichting en indien noodzakelijk planregels op te nemen in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan moet minimaal op de volgende onderwerpen worden ingegaan:

- Aanwezig in het invloedsgebied (a)
- Het groepsrisico per inrichting (b)
- Maatregelen (indien mogelijk) ter beperken van het groepsrisico (inrichtingszijde) (c)
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (bestemmingsplanzijde)(d)
- Opgenomen voorschriften voor de inrichting ter beperking van het groepsrisico (milieu dele omgevingsvergunning) (e).
- Alternatieven met voor en nadelen
- Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de toekomst. (f)
- Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten (g)
- Zelfredzaamheid (h)

Tevens bestaat de verplichting om de regionale brandweer als wettelijk adviseur haar visie te laten geven op dit bestemmingsplan.

In bijlage 4 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusies

Voor het plaatsgebonden risico geldt, dat de nieuw te realiseren objecten zich buiten de 10-6 contour van de inrichting bevinden. Geadviseerd wordt om de 10-6 contouren op te nemen in het bestemmingplan als bestemming waar het niet mogelijk is om (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren.

Voor het groepsrisico geldt dat zowel in de nulsituatie als na realisatie van het bestemmingsplan geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaatsvindt.

Bijlagen

Tekening met genummerde objecten groepsrisico bepaling
Excel sheet met populatiecijfers voor berekening groepsrisico
Groepsrisicoberekening met de rekentool van groepsrisico.nl

Bijlage 1 : Tekening met genummerde objecten groepsrisicobepaling



Bijlage 2a

Gegevens berekening nul situatie

0-100 meter tank			0-100 meter vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
2	3,9	4,8	13	2,4	4,8
5	2,4	4,8	15	2,4	4,8
6	2,4	4,8			
totaal	8,7	14,4	totaal	4,8	9,6
100-130 tank			100-130 vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
1	2,4	0,0	2	3,9	4,8
6	2,4	4,8	3	9,9	2,4
7	2,4	4,8	5	2,4	4,8
13	2,4	4,8	6	2,4	4,8
15	2,4	4,8	7	2,4	4,8
23	2,2	0,0	9	2,4	4,8
27	1,2	2,4	13	2,4	4,8
28	1,2	2,4	15	2,4	4,8
	16,7	24,0	totaal	28,2	36,0
130-160 tank			130-160 vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
1	2,4	0,0	1	2,4	0,0
3	9,9	2,4	8	1,2	2,4
7	2,4	4,8	10	2,4	4,8
8	1,2	2,4	11	3,6	7,2
12	1,2	2,4	12	1,2	2,4
16	5,4	4,8	14	0,0	0,0
17	12,6	14,4			
18	4,9	4,8			
21	1,2	2,4			
23	2,2	0,0			
25	1,4	0,0			
26	1,6	0,0			
totaal	46,4	38,4	totaal	10,8	16,8
	71,8	76,8		43,8	62,4

Bijlage 2b

Gegevens berekening nieuwe situatie

0-100 meter tank			0-100 meter vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
2	3,9	4,8	13	2,4	4,8
5	2,4	4,8	15	2,4	4,8
6	2,4	4,8			
29	4,2	2,4			
30	1,2	2,4			
totaal	14,1	19,2	totaal	4,8	9,6
100-130 tank			100-130 vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
1	2,4	0,0	2	3,9	4,8
6	2,4	4,8	3	9,9	2,4
7	2,4	4,8	5	2,4	4,8
13	2,4	4,8	6	2,4	4,8
15	2,4	4,8	7	2,4	4,8
23	2,2	0,0	9	2,4	4,8
27	1,2	2,4	13	2,4	4,8
28	1,2	2,4	15	2,4	4,8
31	70,0	0,0	29	4,2	2,4
totaal	86,7	24,0	totaal	33,6	40,8
130-160 tank			130-160 vulpunt		
	dag	nacht		dag	nacht
1	2,4	0,0	1	2,4	0,0
3	9,9	2,4	4	2,4	2,4
7	2,4	4,8	8	1,2	2,4
8	1,2	2,4	10	2,4	4,8
12	1,2	2,4	11	3,6	7,2
16	5,4	4,8	12	1,2	2,4
17	12,6	14,4	31	70,0	0,0
18	4,9	4,8			
21	1,2	2,4			
23	2,2	0,0			
25	1,4	0,0			
26	1,6	0,0			
totaal	46,4	38,4	totaal	83,3	19,2
	147,2	81,6		121,7	69,6

Bijlage 3, Groepsrisicoberekening rekentool groepsrisico.nl



rapportage lpg
04012013.pdf

Bijlage 4: verantwoording groepsrisico bestemmingplan

Toetsingskader

Volgens het besluit externe veiligheid inrichtingen (verder BEVI) dient bij een wijziging van het bestemmingsplan waarover een deel van een contour van een BEVI inrichting valt, het groepsrisico te worden verantwoord in het bestemmingplan.

De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden volgens artikel 13 van het besluit externe veiligheid.

In het bestemmingplan moet minimaal worden ingegaan op de volgende onderwerpen

- Aanwezig in het invloedsgebied (a)
- Het groepsrisico per inrichting (b)
- Maatregelen (indien mogelijk) ter beperken van het groepsrisico (inrichtingszijde) (c)
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (bestemmingsplanzijde)(d)
- Opgenomen voorschriften voor de inrichting ter beperking van het groepsrisico (milieu dele omgevingsvergunning) (e).
- Alternatieven met voor en nadelen
- Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de toekomst. (f)
- Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten (g)
- Zelfredzaamheid (h)

Verantwoording van het groepsrisico

Aanwezige contouren van inrichtingen binnen het plangebied

Een gedeelte van de contour waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord van het tankstation "Servicestation Ulft" valt over het plangebied van het bestemmingsplan "Het Buitengebied oude IJsselstreek". Het terrein van de voormalige houdhandel "Het Anker" maakt onderdeel uit van dit nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Naast dit tankstation zijn er geen risicobronnen aanwezig in de nabijheid het weergegeven plangebied waardoor er mogelijk een contour waarmee in de verantwoording van het groepsrisico rekening moet worden gehouden over het plangebied zou kunnen vallen.

Wel valt de gewondencontour van recreatiebad "De Blenk" over het plangebied. Nu voor externe veiligheid slechts wordt gekeken naar het aantal doden dat mogelijk zou kunnen vallen is deze contour niet relevant voor de verantwoording van het groepsrisico.

Aanwezige personen binnen het invloedsgebied en het aantal te verwachten personen binnen het invloedsgebied.

Om de aanwezige personen binnen het invloedsgebied te kunnen bepalen dient eerst te worden vastgesteld hoe groot het invloedsgebied is van de inrichting. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de risicokaart en de regeling externe veiligheid. De regeling externe veiligheid (verder REVI) geeft in tabel 1 van bijlage 2 de afstand tot de grens van het invloedsgebied weer. In figuur B4.1 Zoals in de figuur is te zien valt een deel van de contour over een woonwijk van de plaats Ulft. Tevens vallen de contouren van zowel het ondergrondse LPG reservoir als het LPG vulpunt over het plangebied. De in figuur B4.1 weergegeven blauwe contouren zijn de 150 meter contouren rond het tankstation. De opgenomen gestippelde contouren zijn de 10-6 contouren van het plaatsgebonden risico.



Figuur B4.1 150 meter contouren rond inrichting

In de berekening van het groepsrisico die door Regio Achterhoek voor dit tankstation is uitgevoerd is rekening gehouden met de volgende personen binnen het invloedsgebied.

situatie	punt	dag	nacht
nul	reservoir	71,8	76,8
	vulpunt	43,8	62,4
nieuw	reservoir	147,2	81,6
	vulpunt	121,7	69,6

Het gaat hier over het totaal aantal personen aanwezig binnen de twee invloedsgebieden.

Hierbij is voor de nieuw te realiseren objecten aangenomen dat een woning 2,4 personen in de nachtsituatie bevat en 1,2 personen in de dagsituatie.

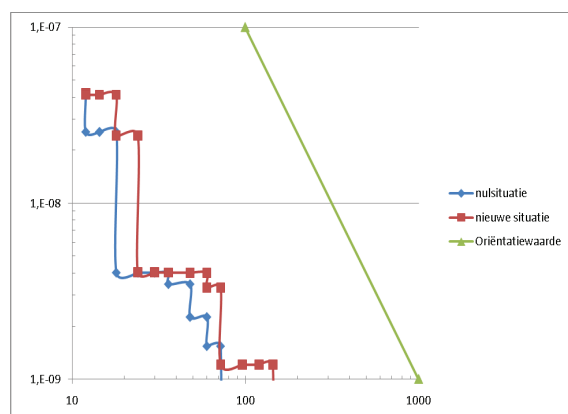
Voor de kantoorfunctie wordt uitgegaan van 3 personen

in de dagsituatie. Voor het verenigingsgebouw wordt ervan uitgegaan dat er zich gedurende de dag maximaal 70 personen tegelijkertijd kunnen bevinden. Deze aantallen zijn reeds verwerkt in de tabel.

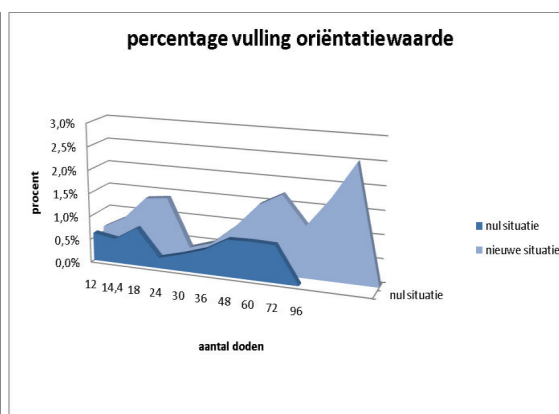
De hoogte van het groepsrisico

Door regio Achterhoek is een berekening uitgevoerd van de hoogte van het groepsrisico rond het LPG tankstation¹. Dit document maakt onderdeel uit van dit bestemmingplan.

Zoals uit dit document blijkt wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Het groepsrisico rond de inrichting komt zelfs na realisatie van het plan niet boven de 2% opvulling van de oriëntatiewaarde. In deze paragraaf wordt kort op de hoogte van het groepsrisico ingegaan in de nulsituatie en in de nieuwe situatie. Voor de berekening wordt verwezen naar het vorengenoemde document.



Figuur B4.2



Figuur B4.3

Nulsituatie

In figuur B4.3 is het percentage van opvulling van de oriëntatiewaarde te zien. Dit is de waarde die je krijgt als de hoogte van het groepsrisico wordt gedeeld door de oriëntatiewaarde bij dit aantal doden. In de nulsituatie ligt het maximale aantal doden bij 72 doden met een kans van $1,92901E-07$.

Het aantal doden komt het dichtst bij de oriëntatiewaarde bij een aantal doden van 18 met een frequentie van $2,53E-8$. Bij dit aantal doden is de het groepsrisico voor 0,820% van de oriëntatiewaarde opgevuld.

¹ Advies Het Anker Ulft, kenmerk 2012u00556 / FG

Nieuwe situatie

In figuur B4.2 is de nieuwe situatie met de groene curve weergegeven. In figuur 4 wordt de nieuwe situatie met de rode lijn weergegeven. Zoals in beide curven te zien is vindt er een toename van het groepsrisico plaats als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.

In figuur B4.3 is de opvulling van de oriëntatiewaarde voor de nieuwe situatie in het rood weergegeven. In de nieuwe situatie ligt het maximale aantal doden bij 144 doden met een kans van $1,21E-9$.

Het aantal doden komt het dichtst bij de oriëntatiewaarde bij een aantal doden van 144 met een frequentie van $1,21E-9$. Bij dit aantal doden is de het groepsrisico voor 2,51% van de oriëntatiewaarde opgevuld.

conclusie

In zowel de nulsituatie al de nieuwe situatie blijft de hoogte van het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde. Geadviseerd wordt om de 150 meter contouren rond het vulpunt en het LPG reservoir op te nemen als aandachtsgebied voor het groepsrisico. Dit zodat bij toekomstige plannen duidelijk is dat rekening moet worden gehouden met externe veiligheid.

Maatregelen (indien mogelijk) ter beperken van het groepsrisico van de zijde van de inrichting.

In dit geval is er sprake van een bestemmingplan in de nabijheid van de inrichting waarbij het groepsrisico zo laag is dat geoordeeld wordt dat beperkingen van het groepsrisico aan de zijde van de inrichting niet noodzakelijk worden geacht. Wel zal bij wijzigingen binnen de inrichting steeds voorgeschreven worden dat de beste op dat moment beschikbare techniek wordt toegepast, om hiermee de risico's voor de omgeving zo ver mogelijk te beperken.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het bestemmingplan.

In dit geval is er sprake van een bestemmingplan in de nabijheid van de inrichting waarbij het groepsrisico zo laag is dat geoordeeld wordt dat buiten de normale planregels geen extra maatregelen ter beperkingen van het groepsrisico worden opgenomen.

In de planregels wordt de plaatsgebonden risicocontour vastgelegd en tevens wordt de 150 meter contour rond de inrichting aangewezen als aandachtgebied voor externe veiligheid zodat bij toekomstige ontwikkelingen in ieder geval toetsing plaats vindt aan het BEVI.

Opgenomen voorschriften voor de inrichting ter beperking van het groepsrisico.

In de milieuvergunning van de inrichting is de doorzet aal LPG beperkt tot een maximale doorzet van 1000 m³ per jaar. Door de inrichting dient jaarlijks te worden aangegeven hoeveel LPG er dat jaar is verkocht. Verder zijn er geen nadere eisen ten behoeven van het taakveld externe veiligheid opgelegd aan de inrichting. Met het voldoen aan het besluit LPG en de PGS waarna hierin wordt verwezen is er voldoende kader aanwezig.

Alternatieven met voor en nadelen

Door de gemeente Oude IJsselstreek is afgewogen dat de huidige locatie de best mogelijke locatie is voor realisatie van de twee woningen en het verenigingsgebouw. Met realisatie van deze objecten blijft het groepsrisico relatief laag. Dit is dan ook de reden dat niet wordt gekeken naar alternatieve locaties met mogelijke voor- en nadelen.

Voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de toekomst

Met het in werking treden van nieuwe wetgeving zal mogelijk de contour voor het plaatsgebonden risico kleiner worden en zal de kans op een calamiteit waarmee moet worden gerekend naar onder worden bijgesteld. Door het al lage groepsrisico wordt niet gekeken naar mogelijke toekomstige maatregelen ter beperking van het groepsrisico.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten

De paragraaf bereikbaarheid en bestrijdbaarheid gaat over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Zijn er voldoende wegen richting de mogelijke locatie van de calamiteit, zijn er voldoende hulpdiensten in de omgeving gestationeerd om de mogelijke slachtoffers te helpen.

Tevens wordt gekeken naar de aanwezigheid van voldoende bluswater en voldoende materieel en kennis om LPG incidenten te kunnen bestrijden.

Voor een advies met betrekking tot de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten wordt de brandweer als wettelijk adviseur gevraagd hier advies over uit te brengen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid wordt als eerste gekeken of er binnen het invloedsgebied objecten aanwezig zijn waar personen met een beperkte zelfredzaamheid aanwezig zijn. Hierbij kan gedacht worden aan ouderen, jonge kinderen, en geestelijk of lichamelijk gehandicapten. Tevens wordt gekeken of er voldoende infrastructuur is om de aanwezigen binnen korte tijd te kunnen evacueren.

Voor een advies met betrekking tot de zelfredzaamheid wordt de brandweer als wettelijk adviseur gevraagd hier advies over te brengen.

