

VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

INHOUD VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

Artikel 01.	Begripsbepalingen	2
Artikel 02.	Wijze van meten	5
Artikel 03.	Bepaling met betrekking tot de bouwgrenzen	5
Artikel 04.	Dubbeltelbepaling	5

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 05.	Beschrijving in hoofdlijnen	6
-------------	-----------------------------	---

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 06.	Agrarisch gebied ten behoeve van een landgoed	7
Artikel 07.	Bos en natuur ten behoeve van een landgoed	9
Artikel 08.	Bebouwing ten behoeve van een landgoed	11
Artikel 09.	Water	12
Artikel 10.	Water – Natuurlijke oever	13

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 11.	Algemene gebruiksbepalingen	14
Artikel 12.	Overgangsbepalingen	14

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 13.	Strafbaarstellingsbepaling	16
Artikel 14.	Titel	16

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
De plankaart en de voorschriften en regelen van het "Bestemmingsplan Landgoed Schoutenburg" van de gemeente Neder-Betuwe.
2. De plankaart:
De kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
4. Bestemmingsvlak:
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven voor éénzelfde bestemming.
5. Dubbelbestemming:
Een bestemming die doeleinden omschrijft waarvoor gronden, die reeds voor een andere bestemming zijn aangewezen, tevens zijn bestemd en die op de plankaart en in de voorschriften en regelen is voorzien van de vermelding "(dubbelbestemming)".
6. Bestaand:
 - a. Bij bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;
 - b. Bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.
7. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
8. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
9. Gebouw:
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

10. Hoofdgebouw:
Een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
11. Bijgebouw:
Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.
12. Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
13. Bouwgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
14. Bouwvlak:
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
15. Bebouwd oppervlak:
Het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
16. Bebouwingspercentage:
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden gebouwd.
17. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
18. Perceelgrens:
De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
19. Landschappelijke beplanting:
Opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit inheemse soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.
20. Natuurwaarde:
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.
21. Woning / Wooneenheid:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

22. Kantoor- of praktijkruimte:
Een ruimte waarvan de aard en indeling zijn afgestemd op de uitoefening van administratieve, medische, paramedische, sociaal-wetenschappelijke en andere hiermede vergelijkbare beroepen.
23. Oranjerie:
Gebouw of serre waar 's winters uitheemse gewassen worden bewaard.
24. Landgoed:
Een onroerende zaak, waarop bossen, landschappelijke beplanting, terreinen met natuurwaarde en/of waterpartijen, zijn gelegen rond een woongebouw.
25. Extensief dagrecreatief medegebruik:
Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, vissen e.d.

ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als peil aangehouden:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afge-
werkte maaiveld.
2. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of
het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. Oppervlakte van een gebouw:
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de
gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - c. Hoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, onderge-
schikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
 - d. Goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het
boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, onderge-
schikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - e. Inhoud van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeen-
schappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van
erkers en dakkapellen, en boven peil;
 - f. Afstand tot de perceelsgrens:
Tussen de grenzen van een perceel en enig punt van het op dat per-
ceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

ARTIKEL 03. BEPALING MET BETREKKING TOT DE BOUWGRENZEN

De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen dienen voor toepassing van de Bouwverordening te worden beschouwd als rooilijnen, als bedoeld in artikel 01 (begripsomschrijvingen), lid 1 sub g van de Woningwet.

ARTIKEL 04. DUBBELTELBEPALING

1. Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aan-
merking werd genomen en overeenkomstig dit plan in aanmerking moet
worden genomen, dient als zodanig bij een beoordeling van een latere
aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Het bovenstaande geldt niet voor gebouwen die, hoewel tot één complex
behorend, op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor dat com-
plex, indien ineens gebouwd, op grond van het plan bouwvergunning zou
moeten worden verleend.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 05. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De bedoeling van het bestemmingsplan is binnen het plangebied een landgoed te realiseren, waarbij, in samenhang met de afzonderlijke bestemmingsvoorschriften, de in het plan beoogde beeldkwaliteit wordt nagestreefd met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- soberheid en eenvoud in de toe te passen materialen; eenheid in architectuur wat betreft de te plaatsen bouwelementen;
- eenheid van de bebouwing met het landschap door een afgewogen compositie, het laag blijven van de voorgestelde architectuur met enige afgewogen verticalen en gestrekte daken met dakpannen;
- relatie tussen de bouwelementen met lijnen in het horizontale vlak, in de randen, met muren en hagen; de gehele compositie strak verbonden met de landschappelijke onderlegger en met een versterking van die onderlegger;
- setting in het landschap met geen vertuining van de omgeving; het landschap loopt als het ware tegen de gevel van de gebouwde elementen.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 06. AGRARISCH GEBIED TEN BEHOEVE VAN EEN LANDGOED

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Agrarisch gebied ten behoeve van een landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden agrarische productie;
 - b. de aan een landgoed eigen ontwikkeling, instandhouding en herstel van landschappelijke, natuurlijke en culturele waarden;
 - c. opgaande beplanting, uitsluitend zijnde perceelgrens vormende hagen en laanbeplanting, alsmede incidentele solitaire bomen;
 - d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 sub a bedoelde molens mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
4. Bij de bouw van de in lid 2 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

AANLEGVERGUNNING

5. Het is verboden binnen de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
 - e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.
6. Het gestelde in lid 5 sub b geldt niet indien en voor zover de Boswet van toepassing is.

7. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. zover het betreft de realisering overeenkomstig het plan;
 - b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - c. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
 - d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.
8. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 5, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 07. BOS EN NATUUR TEN BEHOEVE VAN EEN LANDGOED

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Bos en natuur ten behoeve van een landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de aan een landgoed eigen ontwikkeling, instandhouding en herstel van landschappelijke, natuurlijke en culturele waarden, alsmede bijbehorend bosbeheer;
 - b. watergangen, retentievoorzieningen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - d. parkeerterrein, ter plaatse van de met "P" op de plankaart aangeduide gronden.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. bijgebouwen ten behoeve van de bestemming;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 sub a bedoelde molens mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
4. Bij de bouw van de in lid 2 sub b bedoelde bijgebouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m, de goothoogte niet meer dan 3 m en mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 100 m².
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m.

AANLEGVERGUNNING

6. Het is verboden binnen de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponderen of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
 - e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.
7. Het gestelde in lid 6, sub b geldt niet indien en voor zover de Boswet van toepassing is.

8. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. zover het betreft de realisering overeenkomstig het plan;
 - b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - c. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
 - d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.
9. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 6, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

N.B. Op delen van deze gronden is tevens de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing.

ARTIKEL 08. BEBOUWING TEN BEHOEVE VAN EEN LANDGOED

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Bebouwing ten behoeve van een landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bewoning met daarbij horende doeleinden;
 - b. de aan een landgoed eigen ontwikkeling, instandhouding en herstel van landschappelijke, natuurlijke en culturele waarden, alsmede bijbehorend bosbeheer en landbouw;
 - c. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ten hoogste 3 wooneenheden;
 - b. bijgebouwen, ten behoeve van de bestemming, waaronder begrepen een orangerie;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 sub a bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 2250 m³;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
4. Bij de bouw van de in lid 2 sub b bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 225 m²;
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub c bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

ARTIKEL 09. WATER

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones.

BEBOUWING

2. Op de gronden met de bestemming "Water" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

N.B. Op deze gronden is tevens de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing.

ARTIKEL 10. WATER – NATUURLIJKE OEVER

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Water – Natuurlijke oever" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de beheersing van de (grond)waterstand en het beheer van de daarvoor benodigde watergangen;
 - b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones.

BEBOUWING

2. Op de gronden met de bestemming "Water – Natuurlijke oever" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

N.B. Op deze gronden is tevens de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing.

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 11. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

ALGEMEEN

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 12 (Overgangsbepalingen), de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.

VRIJSTELLING

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voorzover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

ARTIKEL 12. OVERGANGSBEPALINGEN

BOUWEN

1. Een bestaand bouwwerk dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. wanneer het betreft een gebouw waarvoor in het plan een bouwvlak is aangegeven, moet het nieuwe gebouw binnen dat bouwvlak worden gesitueerd, tenzij hierdoor herbouw niet mogelijk zou zijn;
 2. de aanvraag tot bouwvergunning moet zijn ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
 - c. tot maximaal 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

GEBRUIK

2. Het bestaande gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, en het bestaande gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het plan - behoudens het in dit artikellid bepaalde - mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat ter plaatse geldend was tot op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

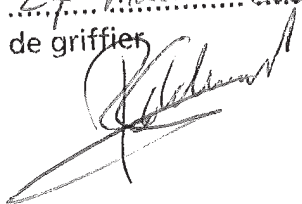
ARTIKEL 13. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in artikel 06, lid 5 in artikel 07, lid 6 en artikel 11, lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 14. TITEL

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "V en R, Bestemmingsplan Landgoed Schoutenburg".

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Neder-Betuwe d.d.
27 maart 2008 nr.
de griffier



BIJLAGE:
UITTREKSEL BODEMONDERZOEK

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

(verkennd onderzoek NEN 5740)

Landgoed De oude Rijn te Kesteren

RAPPORTNUMMER: 040627507

Opdrachtgever:

J.J. den Hartog
Bosche Dreef 2
4041 AZ Kesteren

Contactpersoon:

J.J. den Hartog
telefoon: 0488-481498
fax: 0488-480428

Datum rapportage : 23 augustus 2004

6. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In bijlage 3 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, tussen- en interventiewaarden. Stoffen die in verhoogde gehalten zijn aangetroffen worden in deze bijlage met één of meerdere plusjes (+) aangegeven. Bij geen verontreiniging en lichte verontreiniging dient conform de Leidraad Bodembescherming naar redelijkheid en billijkheid geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. In dergelijke situaties wordt de tussenwaarde niet overschreden. Indien er sprake is van een matige verontreiniging en sterke verontreiniging dient conform de Leidraad Bodembescherming een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Mogelijk kunnen er dan risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten. Een matige verontreiniging en sterke verontreiniging komt tot uitdrukking door overschrijding van de tussenwaarde. In dergelijke gevallen wordt aangeraden om met de betrokken partijen te beoordelen, hoe een eventueel nader bodemonderzoek (risicobeoordeling) wordt uitgevoerd. Dit is onder andere afhankelijk van de toekomstige bestemming en de actuele, op de plaats van de verontreiniging voorkomende risico's voor mensen en ecosystemen, alsmede de verspreidingsrisico's.

Voor de onderzoekslocatie geldt het volgende:

In onderstaande monsters zijn de volgende parameters verhoogd gemeten:

Bovengrondmengmonster 1 (BM1) (0-0,5 m-mv): Dit monster is genomen uit de boorpunten 1 t/m 5. In dit mengmonster zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Bovengrondmengmonster 2 (BM2) (0-0,5 m-mv): Dit monster is genomen uit de boorpunten 6 t/m 11. In dit mengmonster zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Ondergrondmengmonster 1 (OM1) (0,5-2,0 m-mv): Dit monster is genomen uit de boorpunten 2, 4 en 6. In dit mengmonster zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Grondwatermonster 1 (WM 1): Dit monster is genomen uit boorpunt 2. In dit monster zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Uit de resultaten van dit bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen redenen zijn tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Geen van de geanalyseerde parameters overschrijdt de streefwaarde, hetgeen zeer gunstig is. De bodem is uit oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid geschikt voor eventuele bouwactiviteiten. Op basis van de huidige bodemkwaliteit is het toegestaan om vrijkomende grond af te voeren.

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK
RAPPORTNUMMER 040627507

K O C H
B O D E M T E C H N I E K
E u r o l a b

Grond - Water - Mest - Compost - Milieu
Specialisten in bodemvruchtbaarheid en agrarisch milieu

Postbus 21, 7400 AA Deventer (NL), Telefoon 0570 50 20 10, Telefax 0570 65 22 79

BIJLAGE:
UITTREKSEL ONDERZOEK FLORA EN FAUNA

opdrachtgever Den Hartog
project Landgoed Schoutenburg
- Ecologisch vooronderzoek -
nummer 5207-A
datum 05-10-2007 eindconcept

kantoor Roermond ●
Kapellerlaan 179
Postbus 120
6040 AC Roermond
Telefoon 0475 330 271
Fax 0475 330 010
E-mail roermond@taken.nl

eerdere datum 05.10.2007
trefwoorden flora, fauna, neder-betuwe

kantoor Arnhem ○
Sw. De Landasstraat 59
6814 DB Arnhem
Telefoon 026 443 4460
Fax 026 443 4462
E-mail arnhem@taken.nl

kantoor Tilburg ○
Ringbaan Oost 240
Postbus 10308
5018 HC Tilburg
Telefoon 013 536 5760
Fax 013 542 1776

© TAKEN Landschapsarchitectuur & Ecologie 5 oktober 2007

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden veeveelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en TAKEN, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

6. Conclusies en aanbevelingen

Conclusies in relatie tot wetgeving

- Een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet is, bij ruimtelijke ingrepen, alleen noodzakelijk indien verblijfplaatsen worden aangetast van beschermde planten- en diersoorten, behorende tot tabellen 2, 3a en 3b (zie bijlage 1). Dit geldt ook wanneer weliswaar de verblijfplaatsen zelf niet worden aangetast, vernietigd of verstoord, maar wel de functionaliteit ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er binnen het plangebied zelf geen verblijfplaatsen van genoemde beschermde soorten aangetroffen zijn. Door het voornemen worden derhalve geen verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikelen 8 t/m 12 (zie §4.3) overtreden en behoeft dus ook geen ontheffing te worden aangevraagd.
- Voor broedvogels is in het voorgaande gesteld dat er mogelijk negatieve effecten optreden in het broedseizoen. Aanlegwerkzaamheden, die een verstorend effect hebben op de naastgelegen houtwal, mogen dan ook alleen worden uitgevoerd buiten de periode tussen 15 maart en 15 juli.

Aanbevelingen

- Het herprofileren van de sloot dient bij voorkeur in de nazomer/vroege herfst plaats te vinden. De kans dat er dan onbedoeld in de bodem overwinterende soorten worden verstoord of gedood, is dan nihil.
- De natuurwaarden van het plangebied kunnen op verschillende manieren nog verder worden vergroot. In het bosgebied kan men na aanplant enkele vleermuiskasten ophangen, waardoor verblijfplaatsen voor deze dieren aanwezig zijn. Voor het bos wordt een ecologisch beheer aanbevolen. Het natuurlijke grasland dient bij voorkeur te worden begraaasd.

BIJLAGE:
ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

Onderzoek Luchtkwaliteit Landgoed Schoutenburg gemeente Neder-Betuwe.

Voor het landgoed de Schoutenburg is onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de lucht conform het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels. Indien de grenswaarde niet wordt overschreden voldoet de luchtkwaliteit vermoedelijk op tijd aan de wettelijke norm. Indien de grenswaarde wel wordt overschreden maar de voor dat jaar geldende plandrempeel niet is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door het effect van generieke maatregelen.

In de onderhavige situatie is het autoverkeer tezamen met de ter plaatse aanwezige achtergrondwaarden bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Als basis voor de berekening is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens van de gemeente Neder-Betuwe op gelijksoortige agrarische wegen. Aangenomen is dat de drie nieuwe woningen geen significante invloed hebben op de verkeersdruk ter plaatse. Beschouwd is dat de reguliere toename van het verkeer een goed beeld geeft van de verkeersdruk in de toekomst. De geplande woningen op het landgoed liggen op circa 300 meter vanaf de Bossche Dreef. Met behulp van het CAR II (versie 6.1.1) rekenmodel voor luchtverontreinigingen langs verkeerswegen is de luchtkwaliteit met de achtergrondwaarde van 2005 berekend waarbij rekening is gehouden met de verwachte verkeersintensiteiten in 2017. De berekende waarden zijn afgezet tegen de normstelling van het Besluit Luchtkwaliteit. De berekeningsresultaten zijn op de volgende pagina's opgenomen.

De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit worden niet overschreden. Er is dan ook geen knelpunt ten aanzien van het Besluit Luchtkwaliteit om de locatie verder in ontwikkeling te brengen.

Sonsbeek Adviseurs BV
Arnhem, oktober 2007

Stratenbestand: G:\data-project\25000\25505\bosschedreef-car.txt

Versie 6.1.1

Gebruiker	Sonsbeek Adviseurs
Bedrijf	Sonsbeek Adviseurs
Gemeente/Plaats	Arnhem

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [m/100m]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot weg [m]	Fractie stagnatie
Kesteren	Bossche Dreef	166350	436690	500	0.97	0.02	0.01	0	10	Buitenweg algemeen	1	1.25	300	0

Stratenbestand: G:\data-project\25000\25505\bosschedreef-car.txt

Versie 6.1.1

Gebruiker	Sonsbeek Adviseurs
Bedrijf	Sonsbeek Adviseurs
Gemeente/Plaats	Arnhem

Legenda:

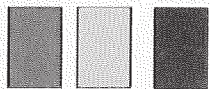
Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandempaal

Jaartal	2017
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren	
Persoonauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempaal	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempaal	Benzene [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24-uursgemiddelde	CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	98-Per centiel achtergrond	98-Per centiel achtergrond	BaP [ng/m^3]	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Kesteren	Bossche Dreef	16,3	16,3	0	0	23,9	23,9	13	13	0,6	0,6	2,1	2,1	0	663,1	663,1	0,3	0,3		

**BIJLAGE:
KAART GRONDGEBRUIK**

- bos en natuur ten behoeve van landgoed 5 ha.
- agrarisch gebied ten behoeve van landgoed 1,8 ha.
- erf en bebouwing ten behoeve van landgoed 0,2 ha.



Landgoed Schoutenburg

Grandegebruik

1/2000
12 februari 2007.
5207-02

LB
gew 14 november 2007



Taken Landshipsplanning bv
Roermond-telefoon-0475 330 271-Amhem-telefoon-026 443 4460

**BIJLAGE:
BEPLANTINGSPLAN**

Project:
 Projectnummer:
 Onderdeel:
 Datum:

Landgoed Schoutenburg
 5207
 Beplantingsplan
 29-jan-08

nr.	element	soort	oppervlakte in ha.	lengte in m.	plant verband	maat	%	aantal
1.	cultuurgrond		1,8200					
2.	natuurbos	Zomereik	1,6300	groepgewijs (laan) rij	1x1 m	bosplantsoen	20	3200
		Zomereik				12-14 cm.		62
		Beuk				bosplantsoen	20	3200
		Gewone es				bosplantsoen	10	1630
		Gewone Esdoorn				bosplantsoen	10	1630
		Zwarte els				bosplantsoen	30	4800
	struiklaag/tweedeboomlaag	Eenslijlige meidoorn				bosplantsoen	10	1630
		Hazelaar				bosplantsoen	10	1630
		Gewone Vlier				bosplantsoen	10	1630
		Wilde lijsterbes				bosplantsoen	5	815
		Gelderseroos				bosplantsoen	10	1630
3.	Scheerhaag	Sleedoorn		542		bosplantsoen		2168
	scheerhaag nabij landhuis	beuk		63		bosplantsoen		252
4.	Singel	Sleedoorn		160		bosplantsoen		640
5.	Hoogstamfruit/natuurlijk grasland	Appel			10 x 10 m	8-10 cm.		54
6.	Hoogstamfruit/natuurlijk grasland	Peer	0,1024	70	8 x 8 m	8-10 cm.		16
7.	laan (+ zomereiken zie 2.)	Zomereik	0,1480	370	6m	12-14 cm.		62
8.	solitair	Witte paardekastanje				14-16 cm.		2
8a.	solitair	Rode beuk				14-16 cm.		1
9.	solitair	Beuk				14-16 cm.		3
10.	Natuurlijk grasland		2,6848					
11.	Natuurvriendelijke oever		0,4358					
12.		gebouwen en erven	0,2000					
13.	paden lengte: ca. 1350 m.							
Totaal oppervlakte:			7,0210					



- watergang
- - - terreingrens
- ▣ gebouw
- erf
- pad/straat
- openstelling / pad
- ▨ bos
- ▨ cultuurgrond
- ▨ natuurlijk grasland
- laan
- natuurlijk grasland
hoogstamfruit
- scheerhaag (1m hoog)
- ▨ natuurlijke oever
- P 4 parkeerplaatsen

Situatie

Landgoed Schoutenburg te esteren

CONCEPT

Bepantingsplan
5207-004
14 november 2007



Taken Landshipsplanning bv
rhem - telefoon - 026 443460 - fax - 0475 330271



**BIJLAGE:
BEHEERSPLAN**