

Formulierversie  
2020.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5537645
Aanvraagnaam	Nieuwbouw vrijstaande (schuur-) woning
Uw referentiecode	-
Ingediend op	21-10-2020
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw bedrijfswoning - vrijstaande schuurwoning. Bestaande bedrijfswoning aan de Vredenseweg 12 komt te vervallen en aan de Winterswijkseweg nieuw gebouwd. Een schetsplan is reeds beoordeeld. Zie ook bijgevoegd begeleidend schrijven.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructieve berekeningen bouwbesluit toetsen epc berekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Berkelland
Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo
Telefoonnummer:	0545-250 250
E-mailadres:	info@gemeenteberkelland.nl
Website:	www.gemeenteberkelland.nl
Contactpersoon:	Team Dienstverlening, tel. 0545-250 250

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	7152DJ
Huisnummer	12
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	01
Straatnaam	Vredenseweg
Plaatsnaam	Eibergen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	bestaande bedrijfswoning bevindt zich aan de Vredenseweg 12. Nieuw te bouwen woning zal aan de Winterswijkseweg georiënteerd zijn. Nieuwe adrestoekening?
----------------------------------	---

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

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

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Om medewerking te verkrijgen aan het realiseren van het plan wil opdrachtgever, dhr Overkamp en mevr. Schilderink, een grote buitenplanse afwijking toepassen. Een schetsplan is reeds beoordeeld.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 200

### 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 voor uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

967

#### 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

154

#### 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?

Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk?

Ja  
 Nee

#### 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor?

Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken?

Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
van de woning in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

200

Wat wordt de vloeroppervlakte  
van het verblijfsgebied van de  
woning in m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

128

#### 10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd?

0

Wat is het aantal  
huurwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

0

#### 11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd?

1

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd?

1

## 12 Algemeen

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

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie tekening BA-01- d.d. 21-10-2020.

## 14 Mondeling toelichten

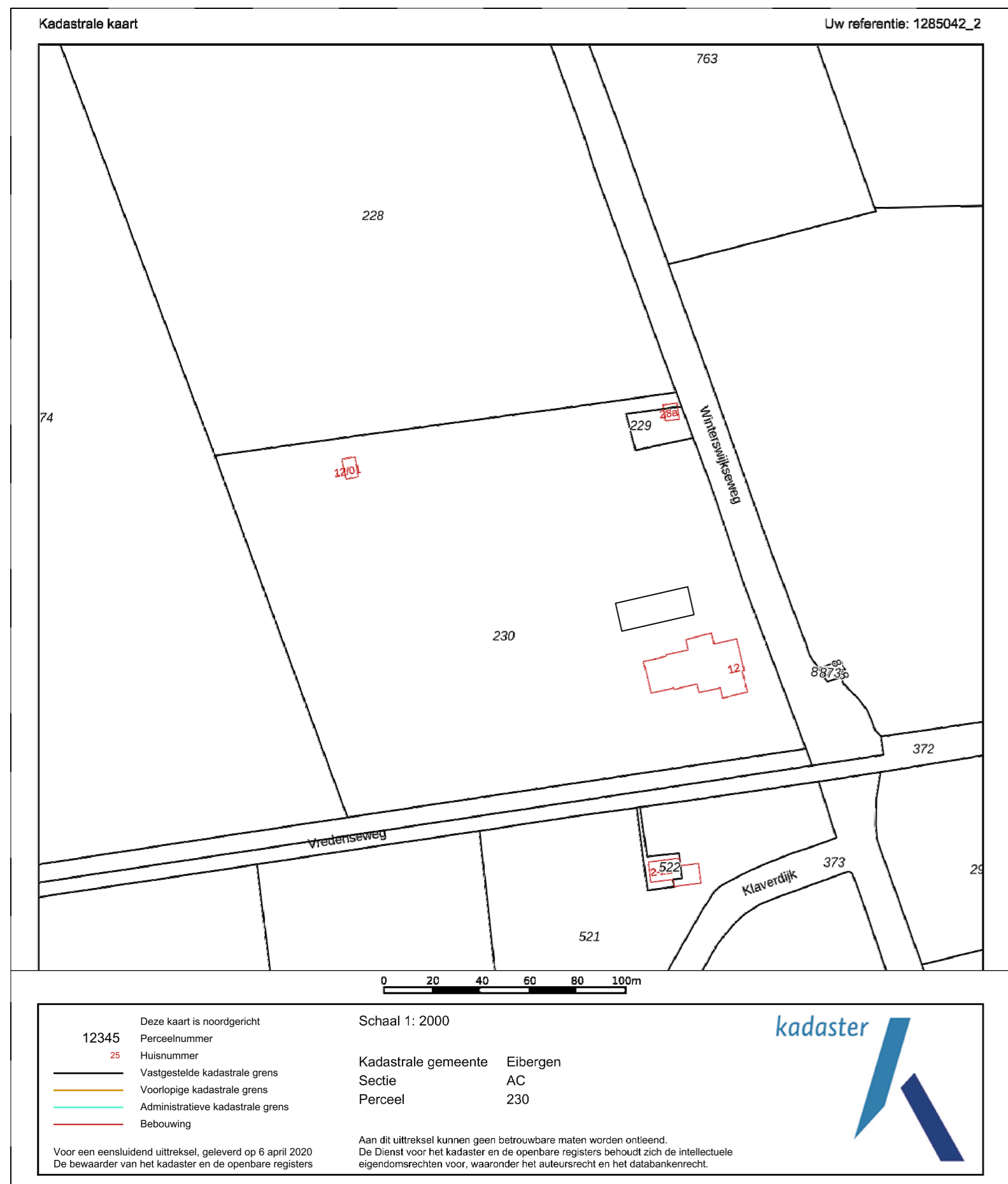
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  
 Nee

# Bijlagen

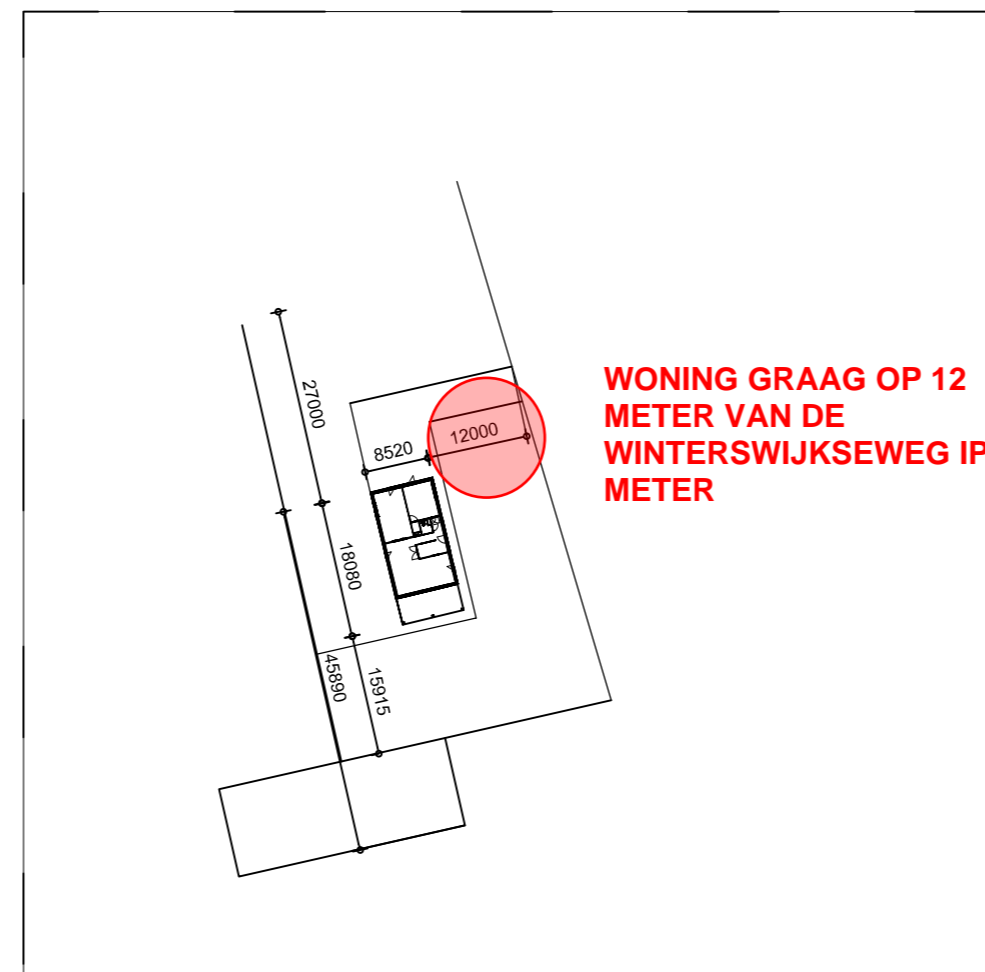
## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Schetsplan formulier	2020 schetsplanformulier-Overkamp_Schil-derink-april 2020.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-10-21	In behandeling
begeleidend_schrijven_aanvraag_pdf	begeleidend schrijven aanvraag.pdf	Anders	2020-10-21	In behandeling
BA-00-_situatie_tekening-_pdf	BA-00- situatie tekening.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-10-21	In behandeling
BA-01-gevels_platt_drs_pdf	BA-01-gevels_platt_drs.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2020-10-21	In behandeling
BA-02-technisch_bla-d_pdf	BA-02-technisch blad.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-21	In behandeling
BA-03-details_01_pdf	BA-03-details 01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-21	In behandeling
BA-04-details_02_pdf	BA-04-details 02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-21	In behandeling
BA-05-3D-_impressies-_kleur_6_pdf	BA-05-3D - impressies- kleur_6.pdf	Welstand	2020-10-21	In behandeling
BA-06-3D-_impressies-_zwart_wit_7_pdf	BA-06-3D - impressies- zwart wit_7.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	2020-10-21	In behandeling

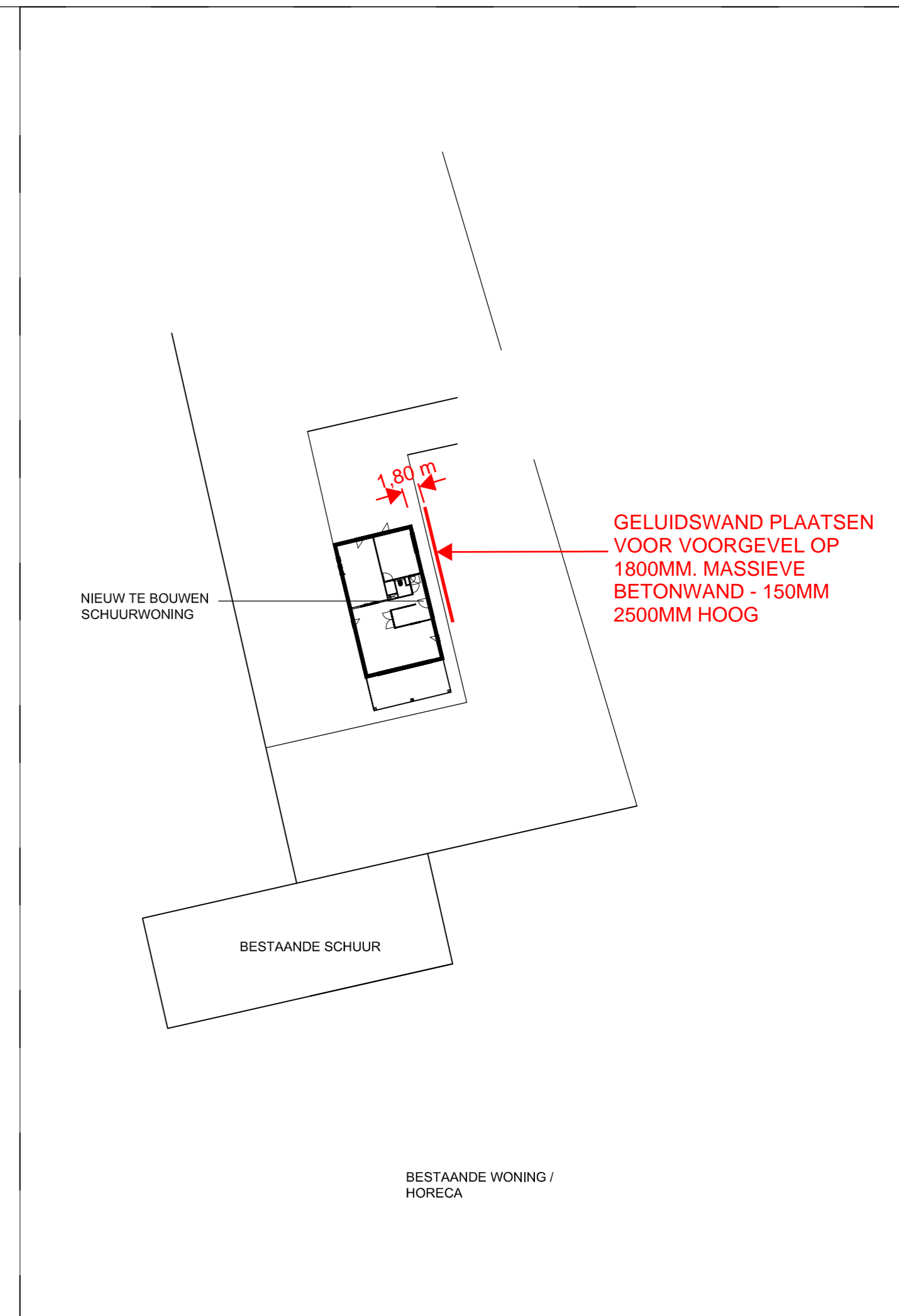
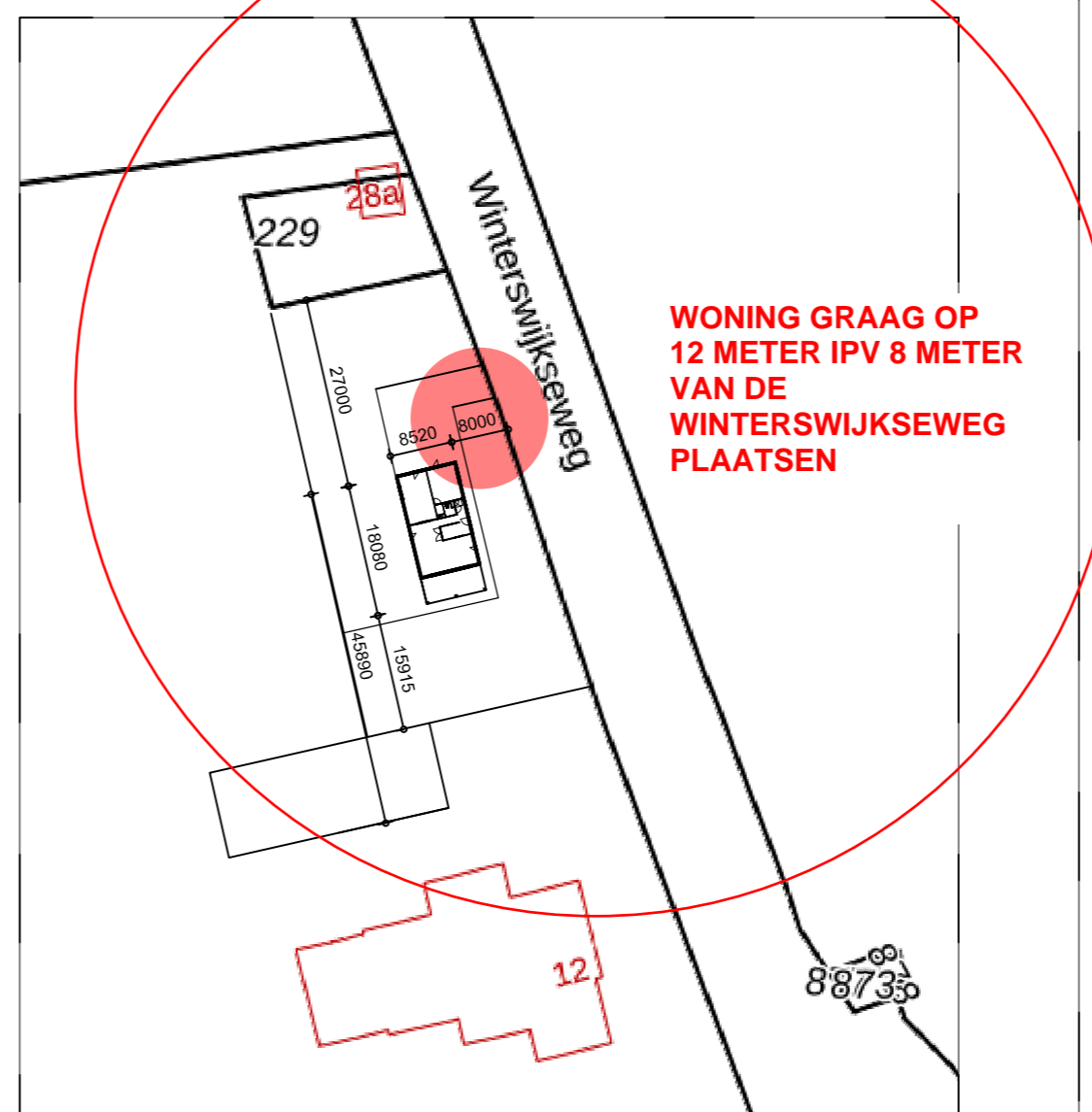
# KADASTRALE KAART BESTAANDE SITUATIE- 1:2000



# GEWIJZIGDE SITUATIE - 1:1000



# GEWIJZIGDE SITUATIE - 1:1000



# GEWIJZIGDE SITUATIE- 1:500

BESTAAANDE WONING WORDT OMGEZET NAAR PERSONEEL-  
BEDRIJFSRUIMTE HORECA

FASE: BA	GEWIJZIGD	A: 01-03-2021- positionering woning 4 meter meer van de openbare weg af
DATUM: 21-10-2020		B: 20-07-2021- GELUIDSWAND VOORGEVEL
SCHAAL: 1:1000/2000		C: -
GETEKEND: ML		D: -
FORMAAT: DIN A2		E: -

TEKENINGNR.: BA-00

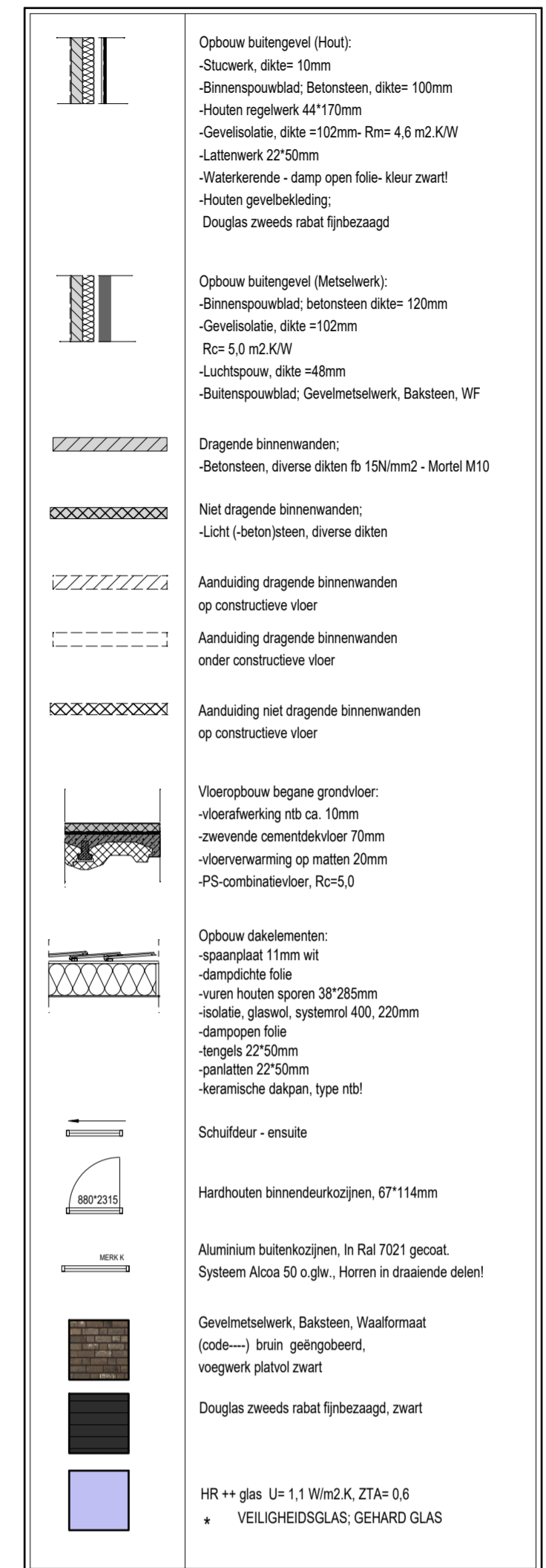
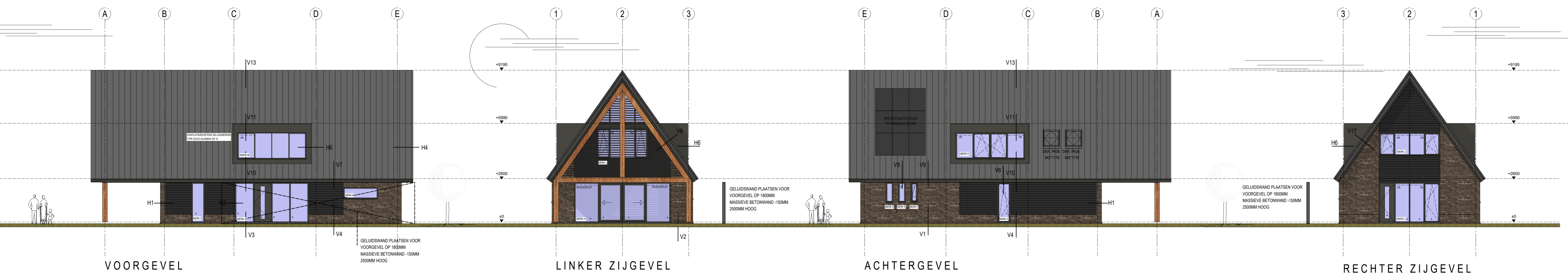
PROJECT: Nieuwbouw woonhuis PROJECTNR.: 20-020

OPDRACHTGEVER:

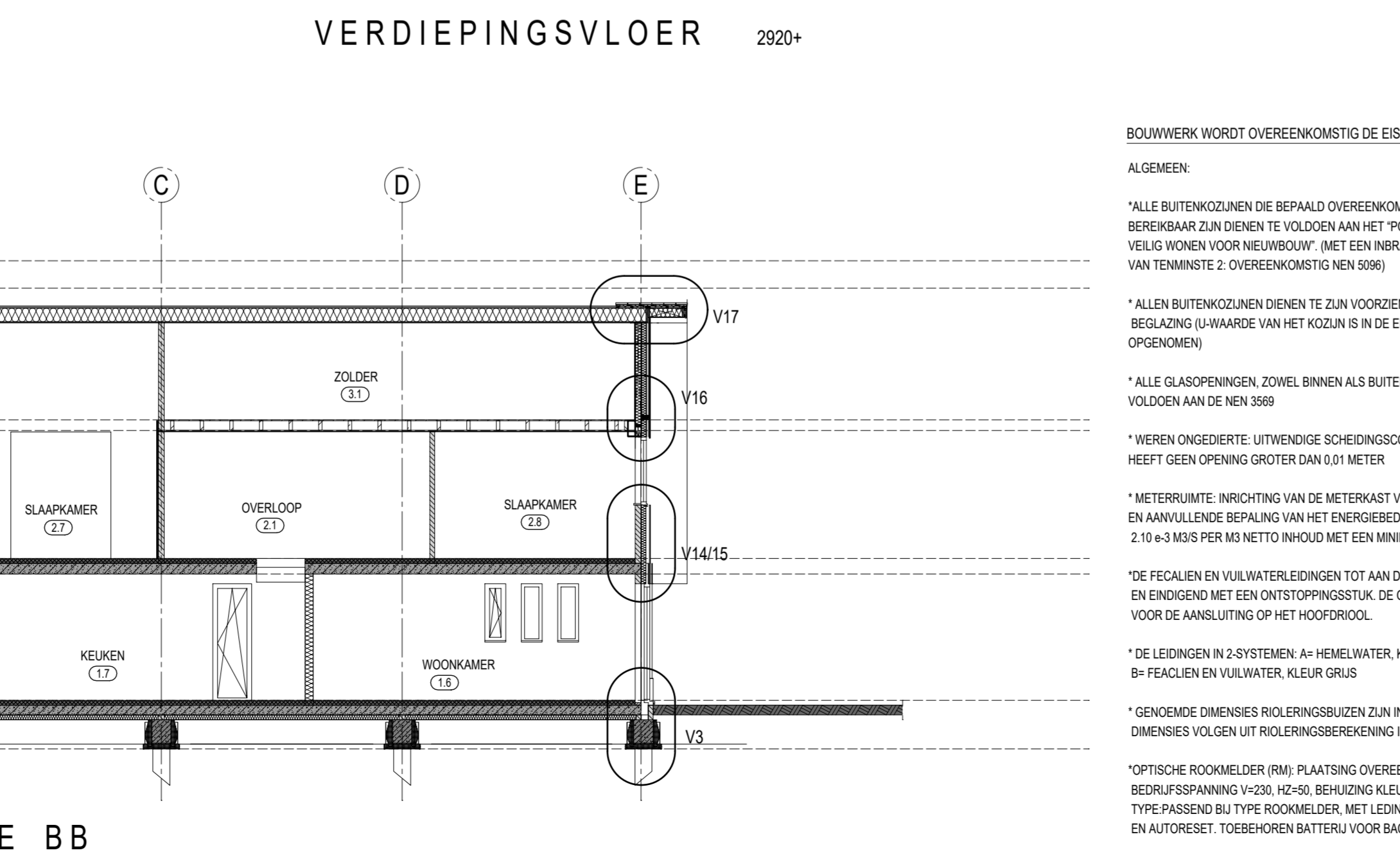
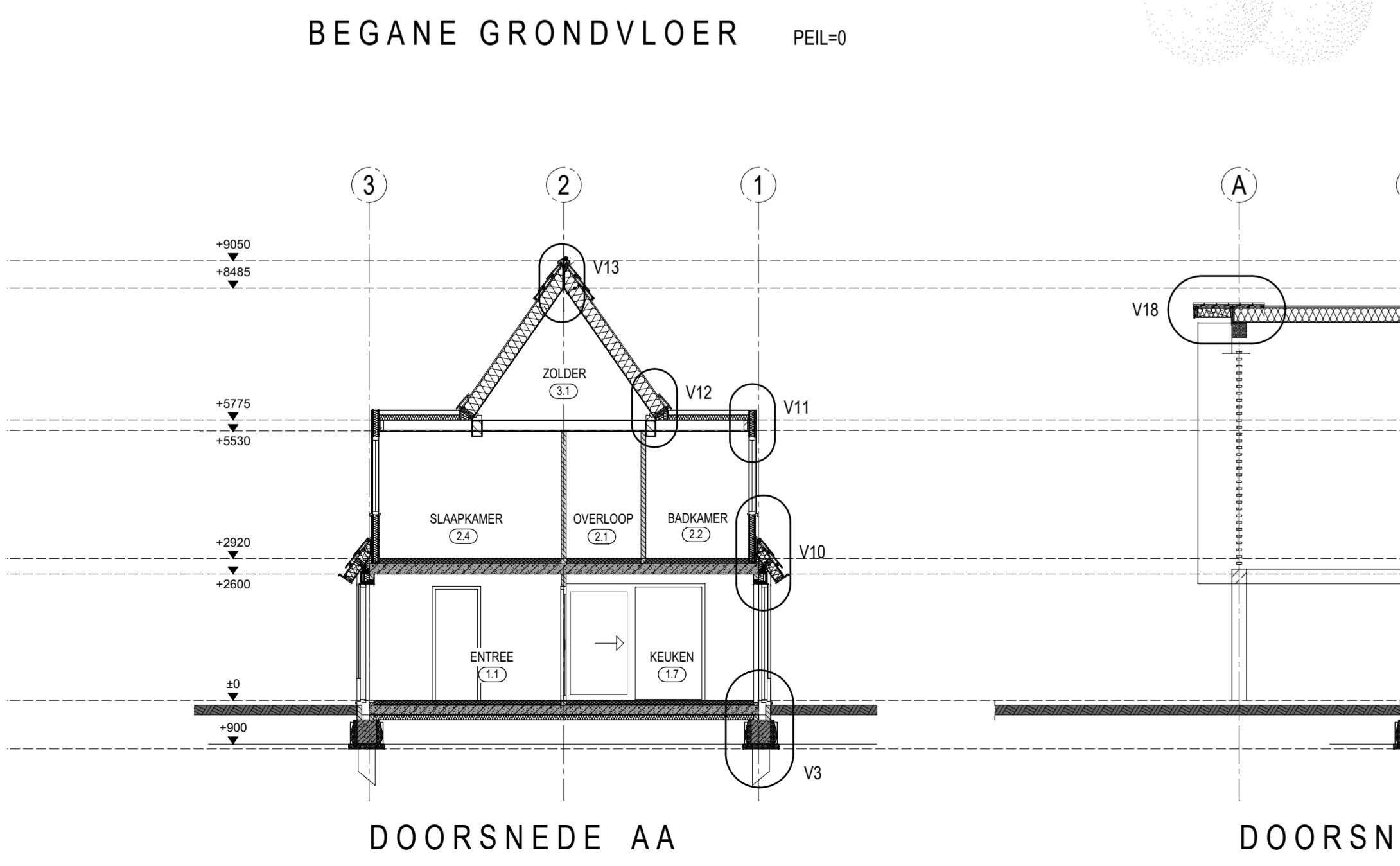
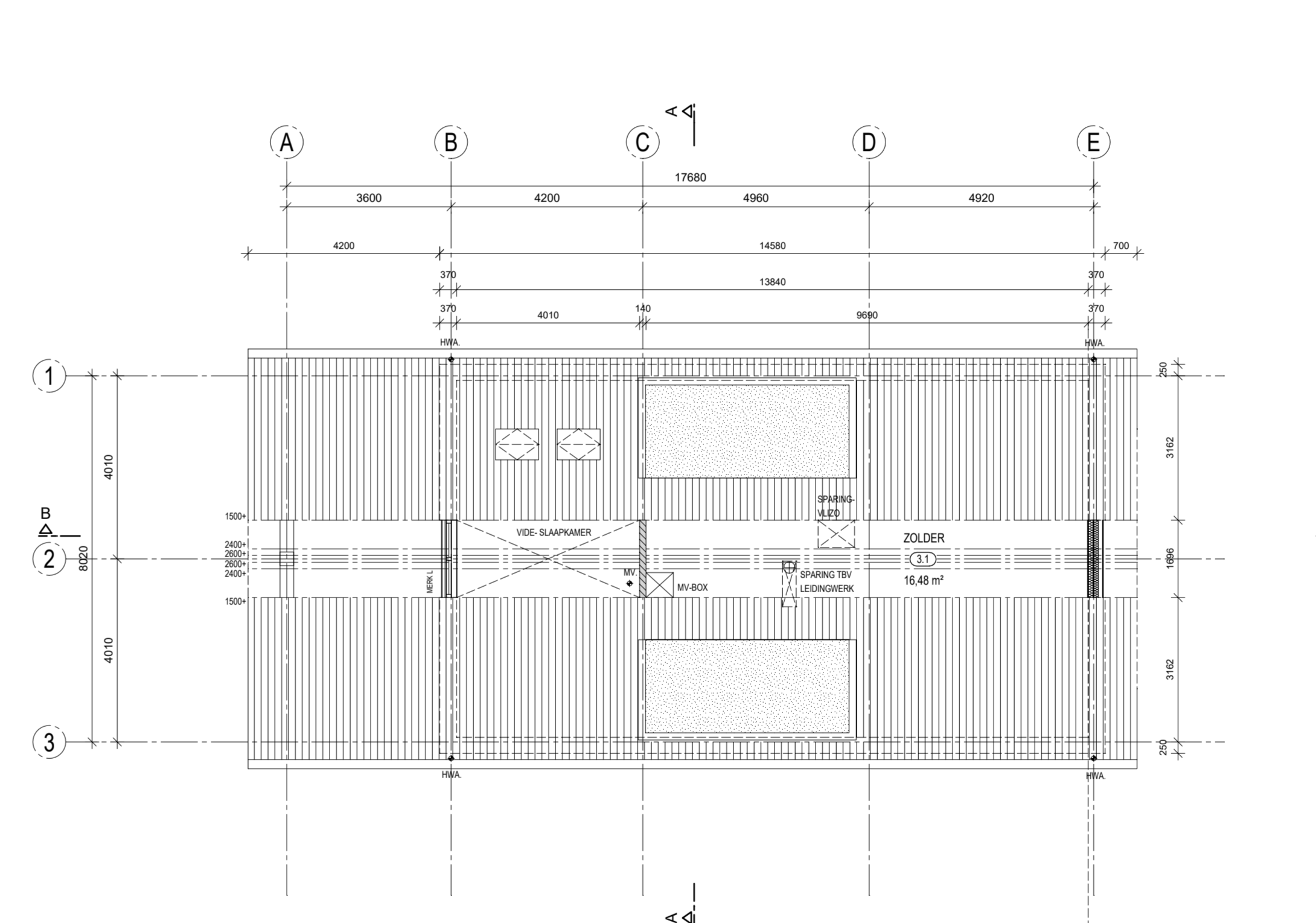
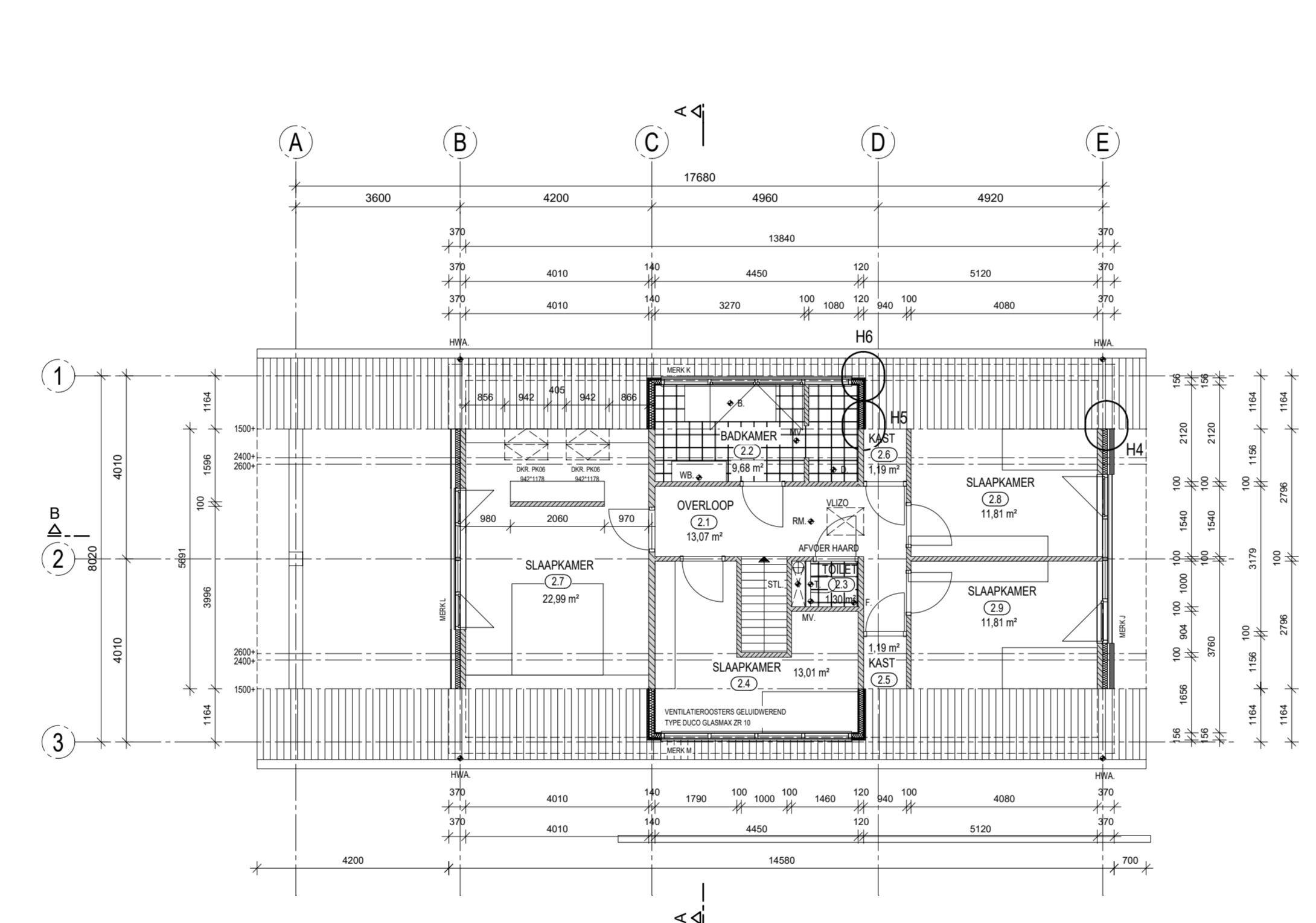
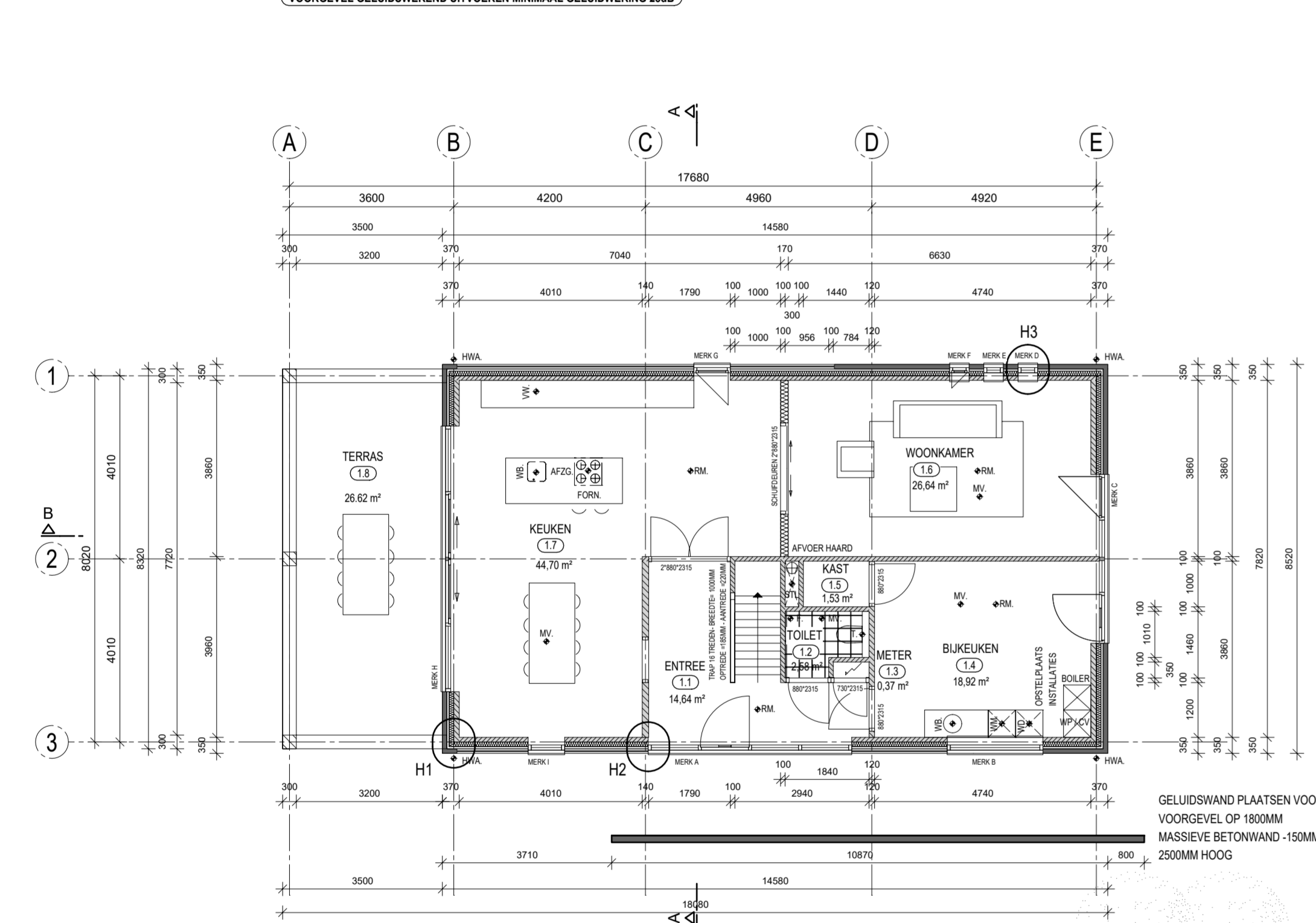
ONDERDEEL: Situatietekening

**LUTTIKHOLD**  
BOUWKUNDE





VR	VENTILATEROOSTER DuoClip 17 ZR 17.4 dm3/s
VW	VAATWASCHIJNE
CV	CENTRALE VERWARMING
K	BAD
B	KOLOM VLGS. BEREKENING TEKENING CONSTRUCTIEUR
IKL	BOILERIAT-CAPACITEITSBEREIKING INSTALLATEUR
DW	CONDENSWATER
DKR	DAKRAM-PK06-942*1178
WP	OPSTELPLAATS WARMTEPOMP
DO	DOUCHE
Rd	ROOKMELDER
MV	MECHANISCHE VENTILATE
T	TOILET
INTR.C.	INFRA ROOD CABINE
WT	WASTAFEL
AZSL	AZIJGKAP
MEK.P	MERKANDUIDING KOZIJN
RU.NR	RUMTENUMMER
SCR	ZONNEWERING, SCREENS
LK	LICHTKOEPSEL Vakuu 1000*1000MM
HWA 67*150	HEMELWATERAFVOER
VENTL 125	VENTILATEDOORVOER
ONTL 125	ONTLICHTINGSDOORVOER
ROA 125	ROOKGASAFVOER
N.O. 100*300	NOODOVERSTORT
V9 H03	AANDUIDING DETAILERING
+3000	AANDUIDING HOOGTEAANTWIJZING
A	AANDUIDING STRAMENSTELSEL



**RENVOOI**  
BOUWBESLUIT RUMTEBENAMING

RUMTENUMMER	RUIMTE	BOUWBESLUIT	OPPERVL.
<b>BEGANE GRONDVLOER</b>			
1.1	ENTREE	VERKEERSRUIMTE	14,64m <sup>2</sup>
1.2	TOILET	TOILETRUIMTE	2,58 m <sup>2</sup>
1.3	METERKAST	METERRUIMTE	0,37 m <sup>2</sup>
1.4	BLUKEUKEN	BERGRUIMTE	18,92 m <sup>2</sup>
1.5	KAST	VERBLUFSRUIMTE	1,53 m <sup>2</sup>
1.6	WOONKAMER	VERBLUFSRUIMTE	26,64 m <sup>2</sup>
1.7	KEUKEN	VERBLUFSRUIMTE	44,70 m <sup>2</sup>
<b>VERDIEPINGSVLOER</b>			
2.1	OVERLOOP	VERKEERSRUIMTE	13,07 m <sup>2</sup>
2.2	BADKAMER	BADRUIMTE	9,66 m <sup>2</sup>
2.3	TOILET	TOILETRUIMTE	1,30 m <sup>2</sup>
2.4	SLAAPKAMER	VERBLUFSRUIMTE	13,91 m <sup>2</sup>
2.5	KAST	BERGRUIMTE	1,19 m <sup>2</sup>
2.6	KAST	BERGRUIMTE	1,19 m <sup>2</sup>
2.7	SLAAPKAMER	VERBLUFSRUIMTE	22,99 m <sup>2</sup>
2.8	SLAAPKAMER	VERBLUFSRUIMTE	11,81 m <sup>2</sup>
2.9	SLAAPKAMER	VERBLUFSRUIMTE	11,81 m <sup>2</sup>
<b>ZOLDERVLOER</b>			
3.1	ZOLDER	BERGRUIMTE	16,48 m <sup>2</sup>

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 212,28 m<sup>2</sup>  
TOTAAL VERBLUFSGEED: 140,72 m<sup>2</sup>

**RENVOOI**  
BOUWBESLUIT RUMTEBENAMING

**KLEUREN- / EN MATERIAALSTAAT**

BOUWDEEL	MATERIAAL	KLEUR
GEVEL (METSSELWERK)	Gevelmetselwerk, Baksteen, Waalformaat OPTIMA WS WF-ART NR 122000 voegevoeg glad zwart	Bruin geïsoleerd
GEVEL (HOUT)	Douglas zweeds rabat fytbezaagd	Zwart
BUITEN KOZIJNEN	Aluminium System Alcoa 50	zwartgrijs Ral 7021 gecoat
DEUREN / RAMEN	Aluminium System Alcoa 50	zwartgrijs Ral 7021 gecoat
WATERSLAGEN EN MEURAFDEKINGEN	Aluminium zatek	zwartgrijs Ral 7021 gecoat
GOOT	Zinken zatek	zink
BOEDELEN	Wiesden het cedar planken	zwartgrijs Ral 7021 gecoat
DAKPANNEN	Keramische dakpan (lakko leppert) DATURA ENGORE ART. NR. 1122000	zwartgrijs

**BOUWERK WORDT OVEREENKOMSTIG DE EISEN VAN HET BOUWBESLUIT 2012 GEBOUWD**

**ALGEMEN:**

- \*ALLE BUITENKOZIJNEN DIE BEPAALD OVEREENKOMSTIG NEN 5087 BEREKENBAAR ZIJN DIENEN TE VOLDOEN AAN HET "POLITIE KEURMERK VELIG WONEN VOOR NIEUWBOUW" (MET EEN INBRAAKWERKHOED VAN TENMINSTE 2: OVEREENKOMSTIG NEN 5096)
- \*ALLEN BUITENKOZIJNEN DIENEN TE ZIJN VOORZIEN VAN ISOLERENDE BESLAGING INWAARDE VAN HET KOZIJN IS IN DE EPC-BEREKENING OPGEGEVEN
- \*WEREN ONGEDEPTE: UITWENDEIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIES HEFT GEEN OPENING GROTER DAN 0,01 METER
- \*METERRUIMTE: INRICHTING VAN DE METERKAST VOLGENS NEN2768 EN AANVALENDE BEPALING VAN HET ENERGIEBEDRUF. VENTILATE: 2.10 e-3 M3/S PER M3 NETTO INHOUD MET EEN MINIMUM VAN 2.10 e-3 M3/S.
- \*DE FEAULEN EN VULWATERLEIDINGEN TOT AAN DE PERCEELGREN EN ENDIGEND MET EEN ONTSTOPPINGSSTUK, DE GEMEENTE ZORGT VOOR DE AANSLUITING OP HET HOOPDROOL.
- \*DE LEIDINGEN IN 2-SYSTEMEN A=HEMELWATER, KLEUR GROEN, B= FEAULEN EN VULWATER, KLEUR GRUIS
- \*GEMIDDE DIMENSIES RIOLERINGSBUIZEN ZIJN INDIENDE DEFINITIEVE DIMENSIES VOLGEN UIT RIOLERINGSBEREKENING INSTALLATEUR
- \*OPTISCHE ROOKMELDER (RM): PLAATSGING OVEREENKOMSTIG NEN 555, BEDRIJFSPIJNING V-230, H2-S0, BEZIGKING KLEUR NUT MELDERSKORSEL: TYPE-PASSEND BIJ TYPE ROOKMELDER, MET LEINDICATIE, TESTKNOP EN AUTORESET. TOEBEHOREN BATTERIJ VOOR BACKUP.
- \*THERMISCHE ISOLATIE: DE WARMTEWEEERSTANDEN (Rc IN M2 KW) VAN BUITENWANDEN, BEGANE GRONDVLOER EN DAKEN BEDRAGEN ZWALS IN DE EPC-BEREKENING IS AANGEGEVEN. DEZE WAARDEN WORDEN BEPAALD OVEREENKOMSTIG NEN 1098. DE WARMTE WEEERSTANDEN (U IN W/M2K) VAN ALLE UITWENDEIGE GLASOPENINGEN (NL, KOZIJN, BEDRAGEN ZWALS IN DE EPC-BEREKENING IS AANGEGEVEN. DEZE WAARDEN WORDEN BEPAALD OVEREENKOMSTIG NEN-ISO 11017.
- \*MATERIALEN EN INSTALLATIES: ALLE TOE TE PASSES MATERIALEN EN INSTALLATIES DIENEN TE ZIJN GECERFICEERD. DE VERWERKING EN TOEPASSING VAN HET MATERIAAL GESCHIEDT VOLGENS OPGEVE VAN DE LEVERANCIER.
- \*MAATVOERING METSELWERK: LAGENMAAT: 60MM, AANZET: PEIL, KOPPENMAAT: 110MM WAALFORMAAT, WILDERBAND GEMETSELD.
- \*BINNENWANDEN: ALLE NIET DRAGENDE BINNENWANDEN UIT TE VOEREN IN LICHTBETONSTEEN
- \*STAALWERKEN: ALLE STAALWERKEN ONDERHEVIG AAN HET BUITENKLIJMAAT EN/OF DE SPOUW THERMISCH VERZINKT EN IN RAL 7022 TE MOFFELN / POEDERCOATEN.
- \*VENTILATIE: DE BENOODIGDE VENTILATIE- VLGS. BEREKENING EPC. VENTILATEROOSTERS: ZWALS AANGEGEVEN OP DE GEVELS.
- \*AAN METEN EN OPMETINGEN VAN DE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. ALLE MATEN ONDERLING EN IN HET WERK TE CONTROLEREN.
- DEFINITIEVE PLAATS EN MAATVOERING VAN DE WONING CONFORM SITUATIEKENNING I.O.M. GEMEENTE.

**BOUWFYSISCHE GEVEGENS (TRANSMISSIE SCHEIDINGSCONSTRUCTIES)**

ZIE OOK EPC -BEREKENING

- BUITENMUUR BAKSTEEN: Rc: 5,0 m<sup>2</sup> KW
- BUITENMUUR HOUT BEKLEIDING: Rc: 5,0 m<sup>2</sup> KW
- BEGANE GRONDVLOER: Rc: 5,0 m<sup>2</sup> KW
- DAKCONSTRUCTIE: Rc: 6,0 m<sup>2</sup> KW
- KOZIJNEN RAMEN: HR ++ glas U= 1,1 W/m2.K, ZTA= 0,6
- VENTILATEROOSTER: DuoClip 17 ZR 17.4 dm3/s  
merk M geluidwerend rooster type Duo Gimax 19 ZR  
geluidwerend 28 dB(A) - 15,9 dm3/s

**INSTALLATIE CAPACITEITEN / DIMENSIES VLGS. BEREKENING INSTALLATEUR**

**VENTILATIECAPACITEIT VLGS. EPC-BEREKENING**

**CONSTRUCTIES VLGS TEKENINGEN / BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR**

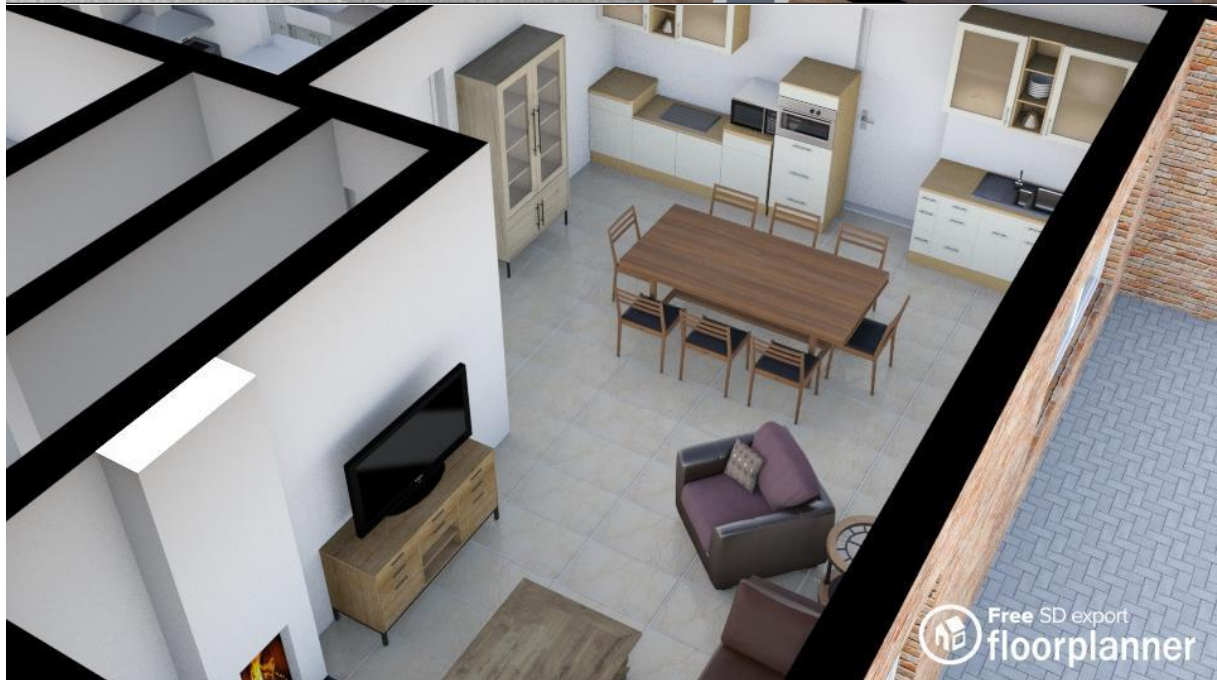
**LEVERANTIE CONSTRUCTIEVE ONDERDELEN/ ELEMENTEN TER GOEDKEURING CONSTRUCTEUR VOORLEGGEN**

**VOORGEVEL GELUIDSWEREND UITVOEREN MINIMAAL GELUIDWERING 28dB**

WILZIJNING A-D-D: 28-10-2020, N.A.V. CONSTRUCTIEVE EN EPC BEREKENINGEN AANPASSINGEN DOORGEVOERD  
WILZIJNING B-D-D: 23-03-2021, FLINDERING, KAPCONSTRUCTIE  
WILZIJNING C-D-D: 06-07-2021, GELUIDWERING VOORGEVEL  
WILZIJNING D-D-D: 26-07-2021, GELUIDSWAND VOORGEVEL

FASE:	BA	A: 28-10-2020	TEKENINGNR.: <b>BA-01</b>
DATUM:	21-10-2020	B: 23-03-2021-FLINDERING_KAPCONSTRUCTIE	
SCHAL:	1:100	C: 06-07-2021-GELUIDWERING VOORGEVEL	
GEBREKEND:	M	D: 20-07-2021-GELUIDSWAND VOORGEVEL	
FORMAAT:	DIN A1+	E: 20-07-2021-GELUIDSWAND VOORGEVEL	

PROJECT: Nieuwbouw woonhuis  
OPDRACHTGEVER:   
ONDERDEEL: Gevels, plattegronden en doorsneden  
PROJECTNR.: 20-202



### Bestaande situatie

Het kantoor heb ik 3 jaar geleden al gerenoveerd. Dit was vroeger een deel woonkamer. Ondertussen wordt deze privé ruimte al gebruikt als kantoor. De werkkeuken wordt gebruikt voor het restaurant/eetcafé ook dit was dus al privé ruimte wat als bedrijfsruimte gebruikt werd. In de woonkamer staan 2 delen keukens. deze ruimte was voornamelijk privé gebruik.



### Nieuwe situatie.

Zoals te zien is op de foto word het linker deel van huidige keuken in de woonkamer met apparatuur verwijderd. De bedoeling is om nog een stukje opslag te maken voor de werkkeuken.

De rest van de ruimte zal gebruikt worden als personeel ruimte hier kunnen hun dan rustig pauze nemen i.p.v. dit in het café te moeten doen. Tevens kan ik hier rustig een gesprek voeren met camping gasten of potentiële klanten ook voor stagebegeleiding zou dit een uitkomst zijn. Vooral bespreken van financiële zaken of gespreken die uitlopen op een discussie wil ik liever niet bespreken in het café. Daar zou deze ruimte uitermate geschikt voor zijn zijn dit heb ik in het verleden dan ook regelmatig hier al gedaan.

Uiteraard wil ik hier graag het rechterdeel aanrecht laten waar dan koffie kan worden gepakt of een glaasje water door het personeel.



### **De bestaande bovenverdieping**

In feite heb ik hier geen plannen mee voor nu, veel verandering zal er dan ook niet plaatsvinden. De slaapkamers in het rechter gedeelte van het pand word nu dan ook voornamelijk gebruikt voor de opslag van keuken gereedschap en van allerlei spullen voor grote feesten en partijen. Tevens staan hier bingo prijzen, en spullen m.b.t. camping activiteiten. Eventuele toekomstige plannen zou zijn deze verdieping te gaan gebruiken als pension/bed & breakfast. Dit heeft mijn opa in het verleden ook gedaan vandaar 2 trappen.

Indien er nog vragen zijn mag u gerust met mij contact opnemen.

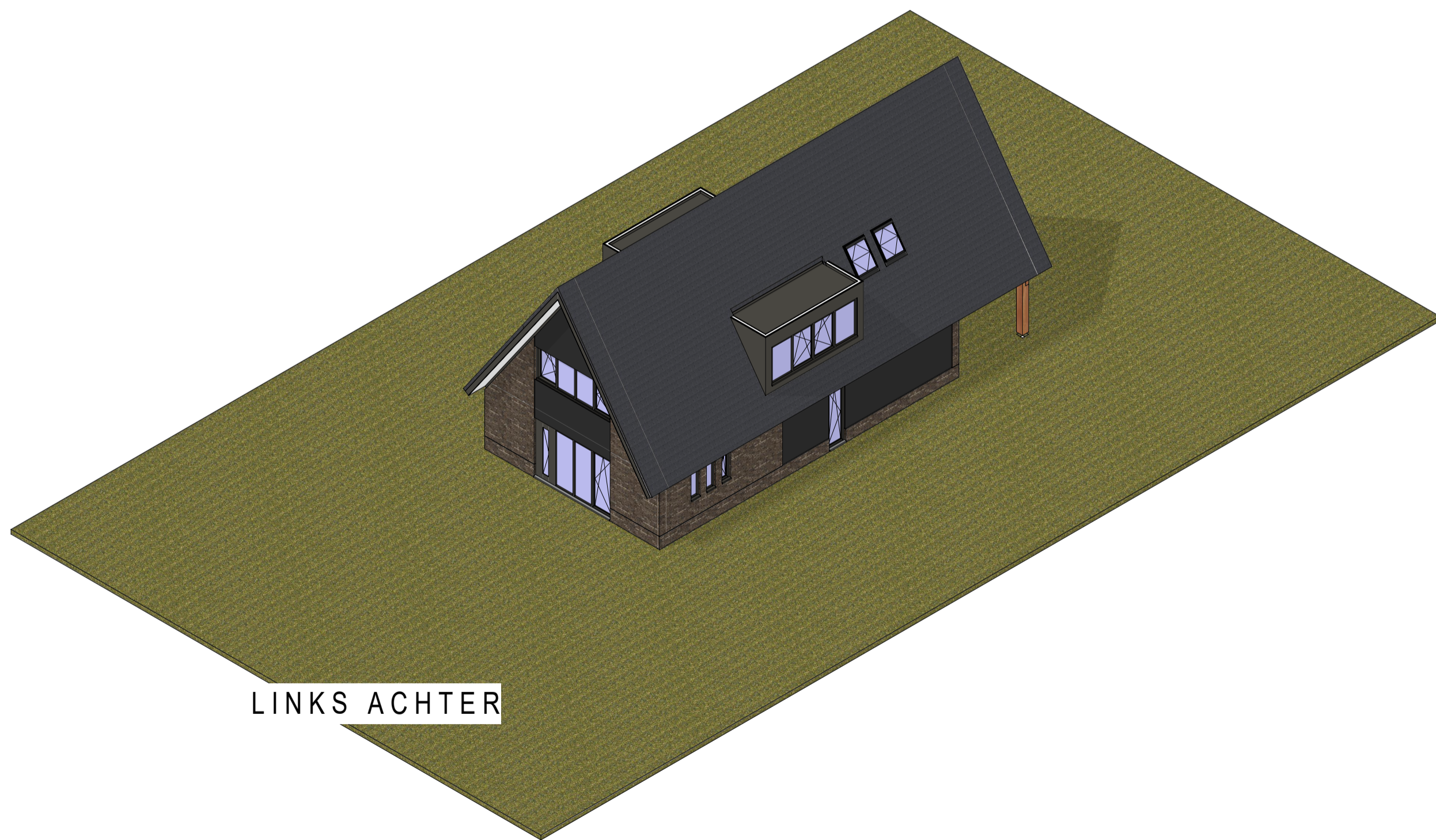
Met vriendelijke groet,



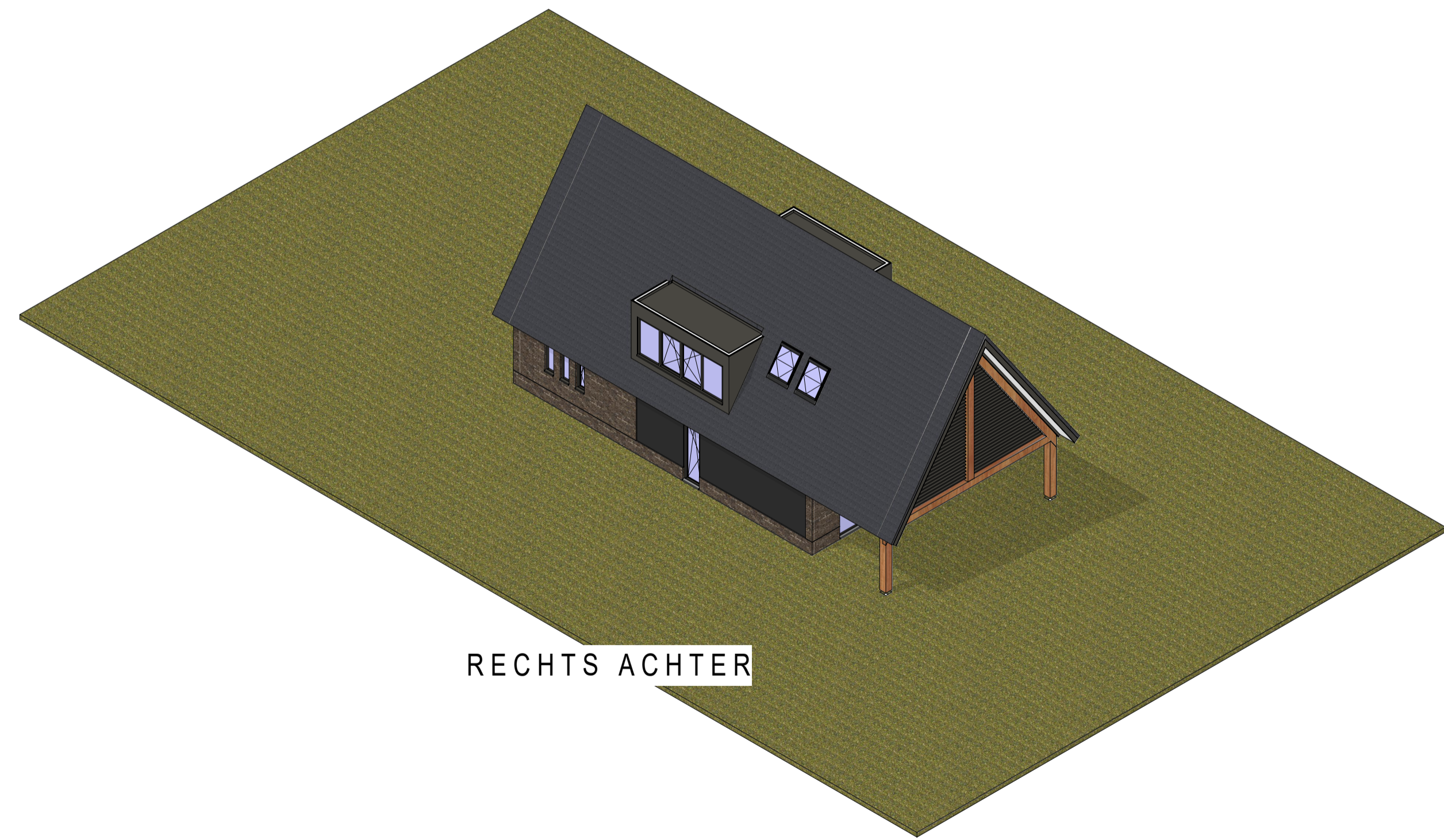
LINKS VOOR



RECHTS VOOR



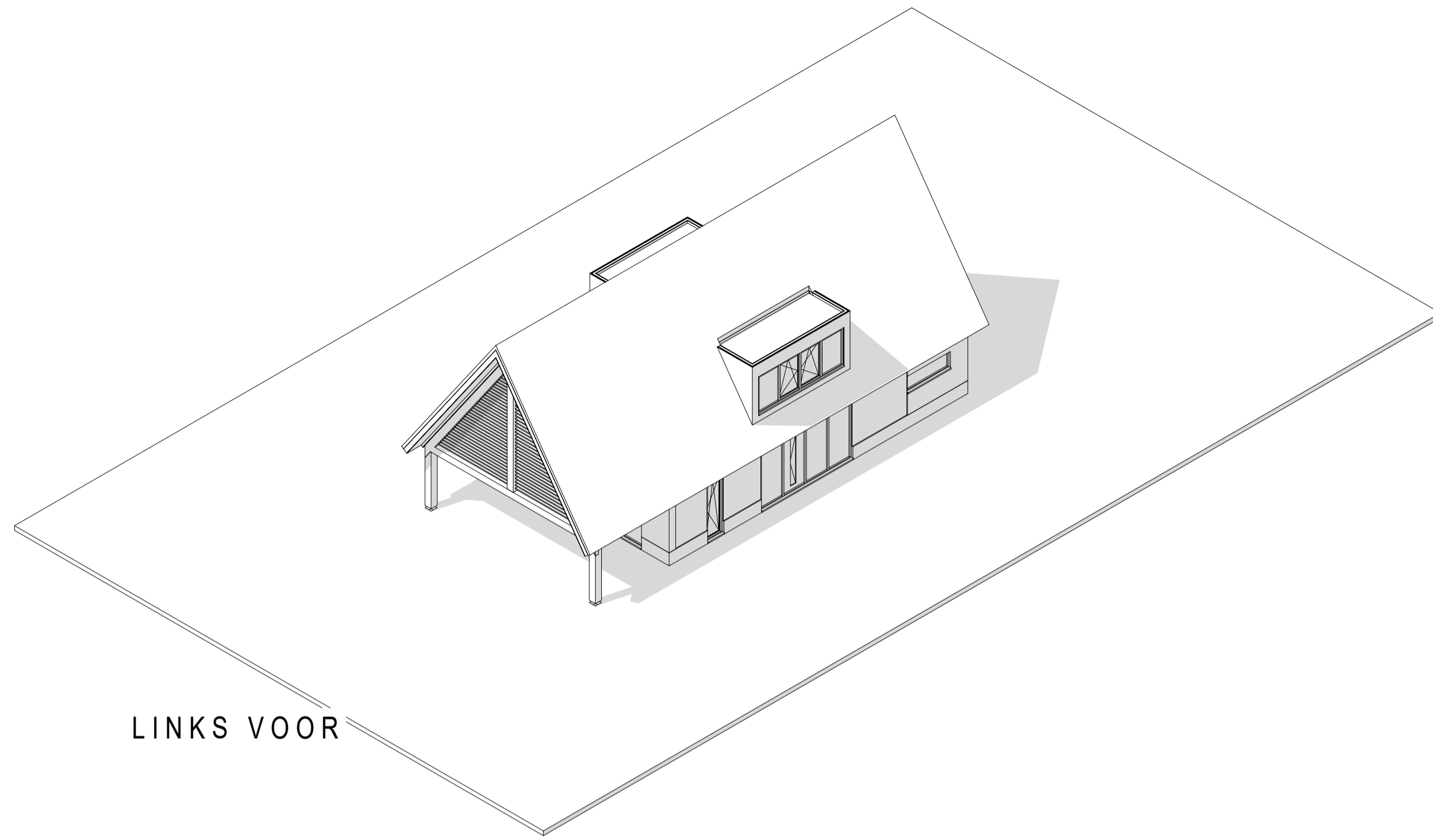
LINKS ACHTER



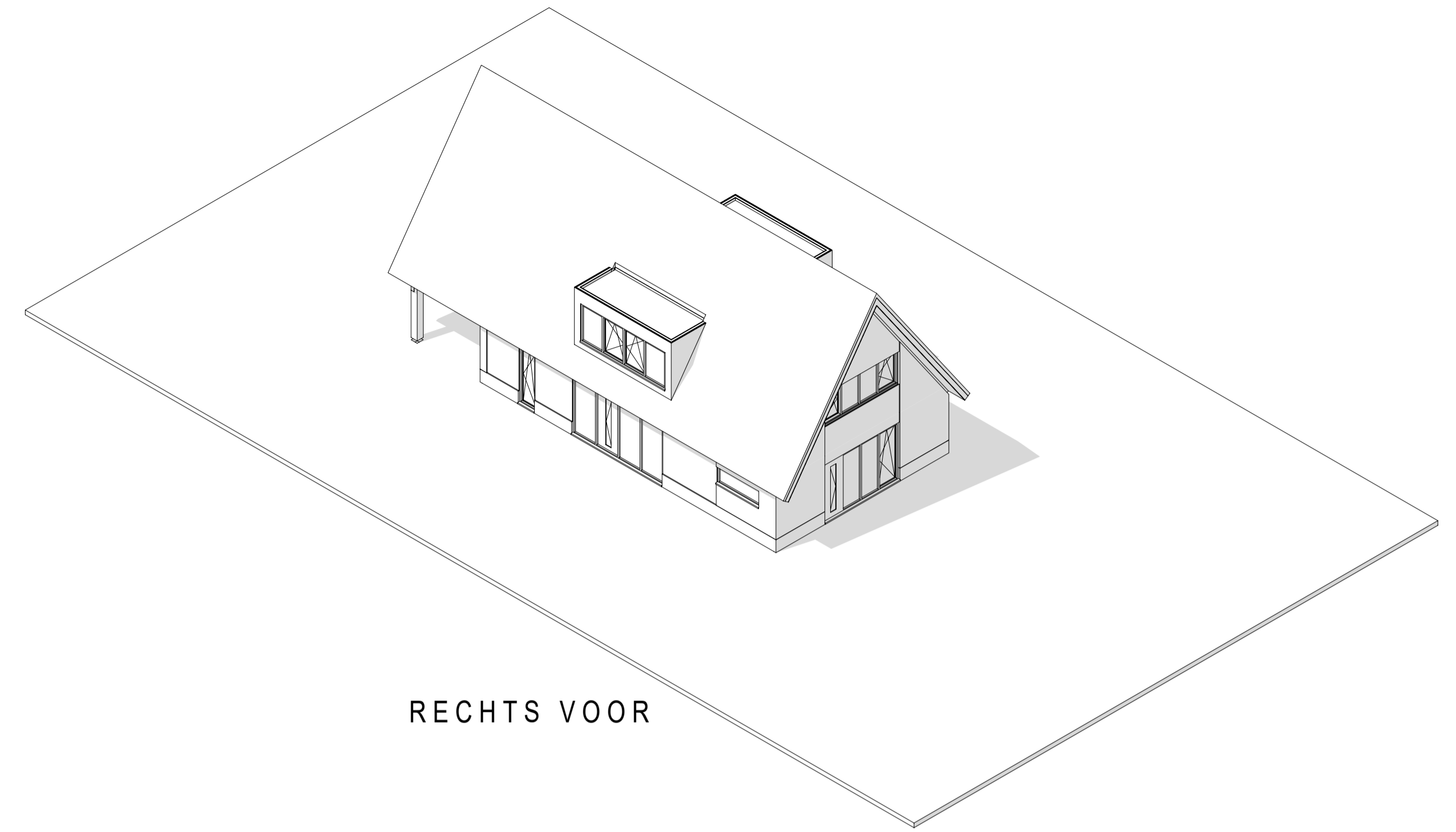
RECHTS ACHTER

FASE:	BA	A:	-	TEKENINGNR.:	
DATUM:	21-10-2020	B:	-		
SCHAAL:	1:100	C:	-		
GETEKEND:	ML	D:	-		
FORMAAT:	DIN A1	E:	-		
				PROJECTNR.:	BA-05
				PROJECTNR.:	20-020
				OPDRACHTGEVER:	
				ONDERDEEL:	3D -impressies - kleur

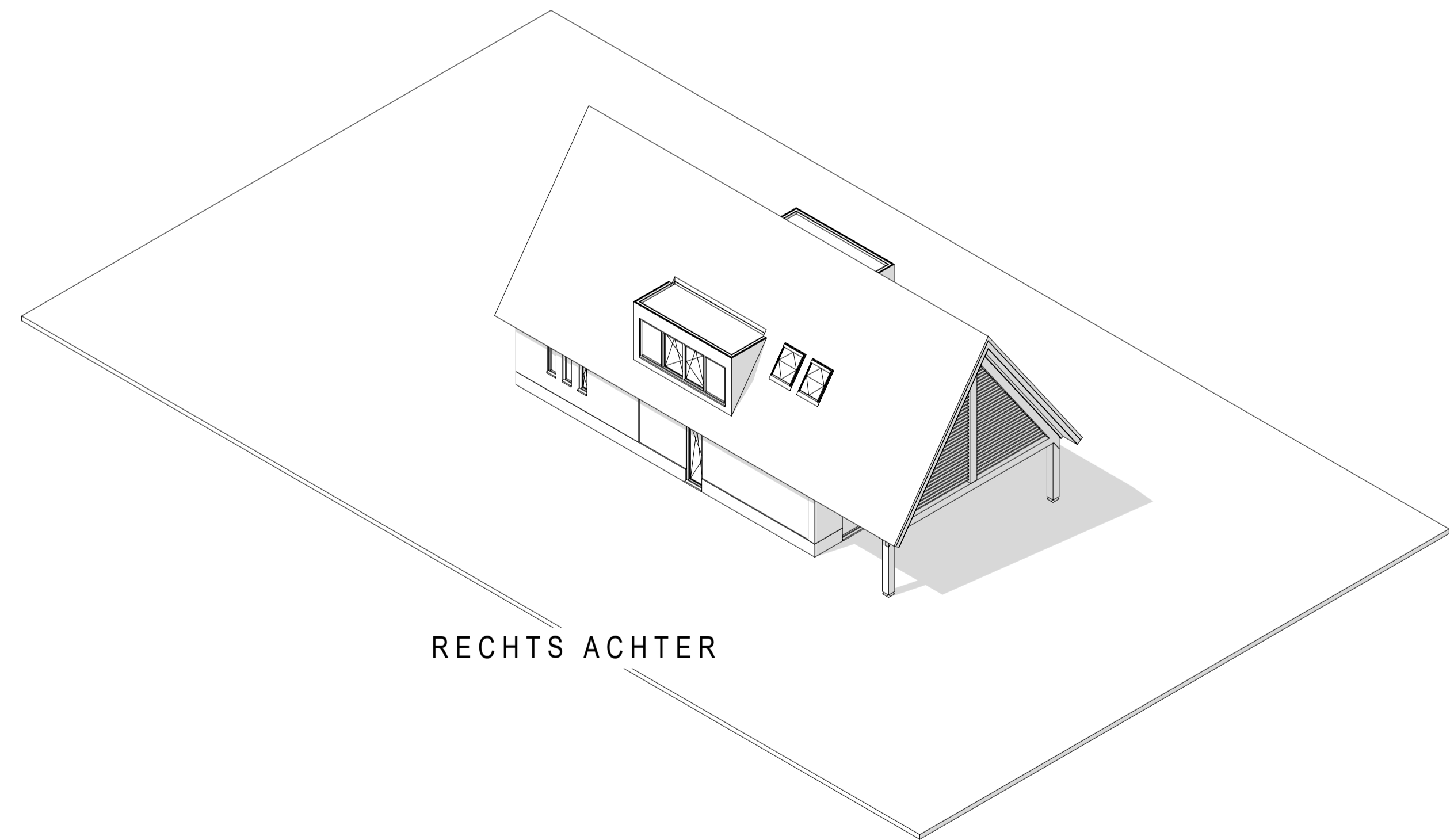
**LUTTIKHOLD**  
BOUWKUNDE



LINKS VOOR



RECHTS VOOR



RECHTS ACHTER

LINKS ACHTER

FASE: BA	GEM. A: -	TEKENINGNR.:
DATUM: 21-10-2020	B: -	BA-06
SCHAAL: 1:100	C: -	
GETEKEND: ML	D: -	
FORMAAT: DIN A1	E: -	
PROJECT: Nieuwbouw woonhuis Winterswijkseweg te Eibergen	PROJECTNR.:	20-020
OPDRACHTGEVER: fam. Overkamp_Schilderink		
ONDERDEEL: 3D-impresies - zwart - wit		

**LUTTIKHOLD**  
BOUWKUNDE

Ing. M.J.H. Lutikhold (Mark)  
Grutto 16  
7156 HA BELTRUM  
T. 06 137 740 39  
E. info@luttikholdbouwkunde.nl  
I. www.luttikholdbouwkunde.nl



## Beoordeling bodemrapport bouw

---

Aan : Gemeente Berkelland  
Zaaknummer : 2021EA0733  
Adres/onderwerp :  
Behandeld door :  
Datum : 05-07-2021  
Opsteller rapport :  
Rapportnummer : MT-210168  
Rapportdatum : 18-05-2021  
Titel : Verkennend bodem- en asbestonderzoek Winterswijkseweg (ong)  
te Eibergen

---

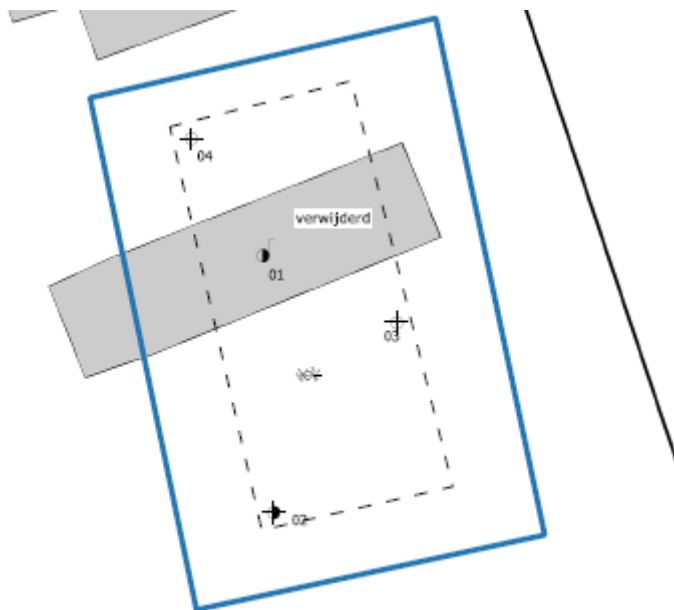
### Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek zijn licht verhoogde gehalte aan lood, molybdeen, zink en PAK aangetoond in de grond. In het grondwater zijn er matig verhoogde concentraties nikkel en licht verhoogde concentraties barium en zink gemeten. Geadviseerd wordt om aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden om de bodemsituatie geschikt te maken voor een gebruik als 'wonen':

- Grondwater: de peilbuis herbemonsteren; als de analyseresultaten onveranderd blijven, moet er een nader onderzoek uitgevoerd worden.

### Inleiding

De initiatiefnemer wil op de locatie nieuwbouw realiseren. In  
dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd  
in een rapport. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het  
rapport te beoordelen.



Figuur 1: Boorpuntenkaart



### **Beoordeling**

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, de NEN5740, de NEN5707 en de NEN5897. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In bijlage 1 is een uitgebreide beoordeling van alle onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Het bodemonderzoek is actueel en de rapportage is volledig. Het onderzoek is op de juiste locatie uitgevoerd. Het vooronderzoek, het veldonderzoek, het chemisch onderzoek en het advies voldoen aan de kwaliteitseisen van de NEN-normen. Uit een toetsing aan de normkaders volgt dat er sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit. Er zijn licht verhoogde gehalten aan lood, molybdeen, zink en PAK aangetoond in de grond. In het grondwater zijn matig verhoogde concentraties nikkel en licht verhoogde concentraties barium en zink gemeten.

### **Conclusie en Advies**

De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie is niet helemaal geschikt voor een gebruik als 'wonen'. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is nodig als blijkt dat na herbemonstering van het grondwater de analyseresultaten onveranderd blijven. Aan de vergunning zijn de volgende bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden:

- Grondwater: de peilbuis herbemonsteren; als de analyseresultaten onveranderd blijven, moet er een nader onderzoek uitgevoerd worden.

### **Aandachtspunten**

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.





## **BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van alle rapportonderdelen**

### **Algemeen**

Is de rapportage compleet?	: ja
Aanleiding bodemonderzoek	: omgevingsvergunning Bouw
Is de onderzoekslocatie juist?	: ja
Oppervlakte locatie	: 355 m <sup>2</sup>
BRL2000 (boormeester)	: akkoord
AS3000 (lab)	: akkoord
Veldwerkdatum	: 13-04-2021 en 26-04-2021, GW bemonstering 26-04-2021
Rapportdatum	: 18-05-2021

#### Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in april 2021 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

### **Vooronderzoek en hypothesestelling/onderzoeksstrategie (NEN5740/NEN5725)**

Verwijzing naar NEN5725 (versie 2017)	: ja
Afbakening vooronderzoekgebied	: akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	: ja.
Bronvermelding	: akkoord
Terreininspectie uitgevoerd	: ja
Interpretatie / uitwerking	: voldoende
Gekozen onderzoeksopzet	: NEN5740-ONV/ NEN5707-VED-HE en NEN5897
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: ja

#### Motivering:

Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft een juiste onderzoekshypothese gesteld en een juiste onderzoeksstrategie gekozen. Het adviesbureau heeft alle verdenkingen geïdentificeerd, namelijk de gedeeltelijke puinverharding van het terrein en daarvoor een juiste onderzoeksstrategie gekozen.

### **Asbestverdenking (NEN5707/NEN5897, incl bijlage E en/of NEN 5725, incl bijlage A)**

Is sprake van een hoge asbestverdenking?	: ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	: ja
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouwmateriaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	: ja
Is sprake van puinverharding of puinbijmenging?	: ja
Is het puin asbestverdacht? (hoeveelheid/type/ouderdom/certificering)	: ja
Voldoet het vooronderzoek? (bijlage A NEN5725 of bijlage E NEN5707/NEN5897))	: ja
Interpretatie / uitwerking	: voldoende
Gekozen onderzoeksopzet	: NEN5707-VED-HE en NEN5897
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: ja

#### Motivering:

Het vooronderzoek asbest is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft alle verdenkingen geïdentificeerd, namelijk de gedeeltelijke puinverharding van het terrein en daarvoor een juiste onderzoeksstrategie gekozen.

### **Uitvoering veldonderzoek**

Aantal boringen en peilbuizen	: akkoord
Diepte boringen en peilbuizen	: akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen	: akkoord
Filterdiepte	: freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week)	: akkoord
Herbemonstering grondwater	: wordt aanbevolen



Bemonstering met steekbus : n.v.t.  
Olie-op-water methode toegepast : ja  
Positie en diepte proefsleuven/-gaten : akkoord

**Motivering:**

Het veldwerk is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen. Het grondwater uit peilbuis 01-1-1 moet opnieuw worden bemonsterd. Het bureau heeft beargumenteerd waarom de herbemonstering uitgevoerd moet worden. Dit is in verband met de matig verhoogde concentraties nikkel in het grondwater. De aanname is dat bij langere standtijd de peilbuis een gehalte aantoont die aansluit bij de hypothese (in de grond en in het grondwater komen zware metalen in sterk fluctuerende gehalten voor, zowel door natuurlijke bronnen als menselijke activiteiten).

**Uitvoering chemisch onderzoek**

Aantal (meng)monsters : akkoord  
Geanalyseerde bodemlagen : akkoord  
Samenstelling mengmonsters : akkoord  
Uitgevoerde uitsplitsing : n.v.t.  
Gekozen stoffenpakket : akkoord  
Per monster analyse van L en/of H : akkoord

**Motivering:**

Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

**Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten**

Toetsing Wet bodembescherming : akkoord  
Toetsing Besluit bodemkwaliteit : akkoord  
Bodemtypecorrectie : akkoord  
Samenvatting Grond : AW < zink, lood, molybdeen < Wonen; PAK < Industrie  
Samenvatting Grondwater : zink, barium > S; nikkel > T  
Samenvatting Asbest : asbest < 0.4 mg/kg.ds  
Interpretatie / Advies : voldoende

**Motivering:**

De toetsing van de analyseresultaten is op een juiste manier uitgevoerd. Het bureau heeft zowel aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit als de normen van de Wet bodembescherming getoetst.

Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie Wonen. Met de Risicotoolbox is echter doorgerekend dat bij normaal gebruik als wonen met tuin er geen gebruiksbependingen gelden<sup>1</sup> met betrekking tot de lichtverhoogde gehalten aan lood, zink en PAK.

Het adviesbureau heeft de onderzoeksresultaten op een juiste manier getoetst en uitgelegd. Het advies is afgestemd op de onderzoeksvraag. Het gaat om het realiseren van nieuwbouw. De ODA adviseert om aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt:

- Grondwater: de peilbuis herbemonsteren; als de analyseresultaten onveranderd blijven, moet er een nader onderzoek uitgevoerd worden.

<sup>1</sup> Dit betreft een toetsing uitgevoerd door de ODA met behulp van de RisicoToolBox. De toetsing is in de zaakmap van de ODA beschikbaar.



### **BIS samenvatting**

Aanleiding: VO en asbest onderzoek ikv bouw woning  
Type: Onderzoek cf NEN5740, NEN5707 en NEN5897  
Asbest: Onderzocht en < 0.4mg/kg.ds  
Zintuiglijk: gedeeltelijke puinverharding

#### Analyses:

Grond: lood, zink, molybdeen en PAK > AW  
Grondwater: nikkel > T; zink, barium > S

#### Conclusie/beoordeling:

Bodemkwaliteit voldoet niet aan wonen. Sanering noodzakelijk.

## Vooradvies archeologie bestemmingsplanprocedure

---

Aan : Gemeente Berkelland  
Zaaknummer : 2021EA0255  
Onderwerp : Nieuwbouw bedrijfswoning, Vredenseweg 12, Eibergen  
Behandeld door :  
Datum : 15 maart 2021

### Advies

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### Inleiding

Voor de locatie Vredenseweg 12/Winterswijkseweg in Eibergen (camping De goede hoop) is een aanvraag ingediend voor de bouw van een bedrijfswoning. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Voor deze afwijking van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over archeologie. Hieronder volgt het advies.



Afbeelding 1: Situatietekening met de locatie van de nieuwe woning

### Beoordelingskader

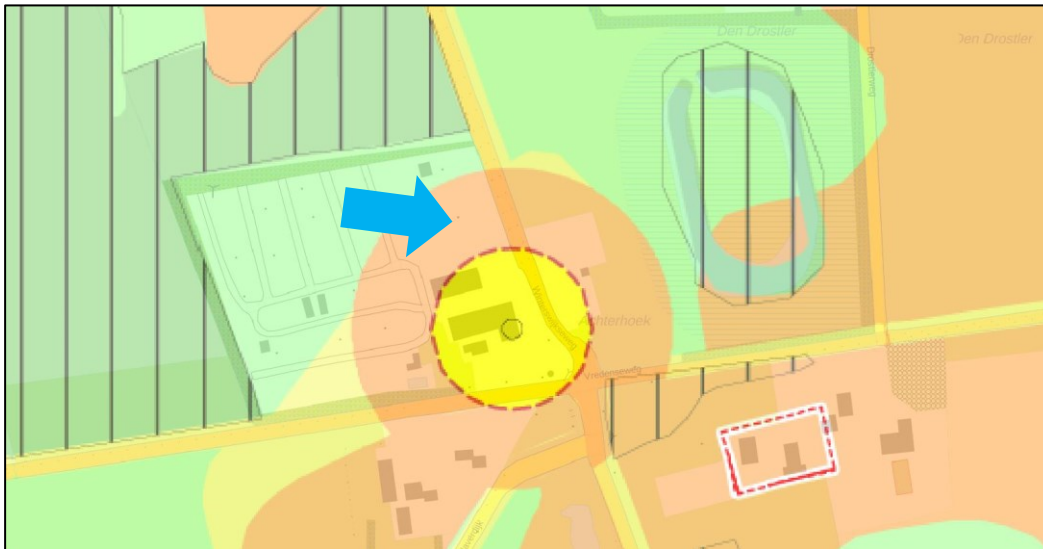
In dit advies wordt getoetst aan de in de Erfgoedwet opgenomen wet- en regelgeving en het archeologiebeleid van gemeente Berkelland. De gemeente heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP,

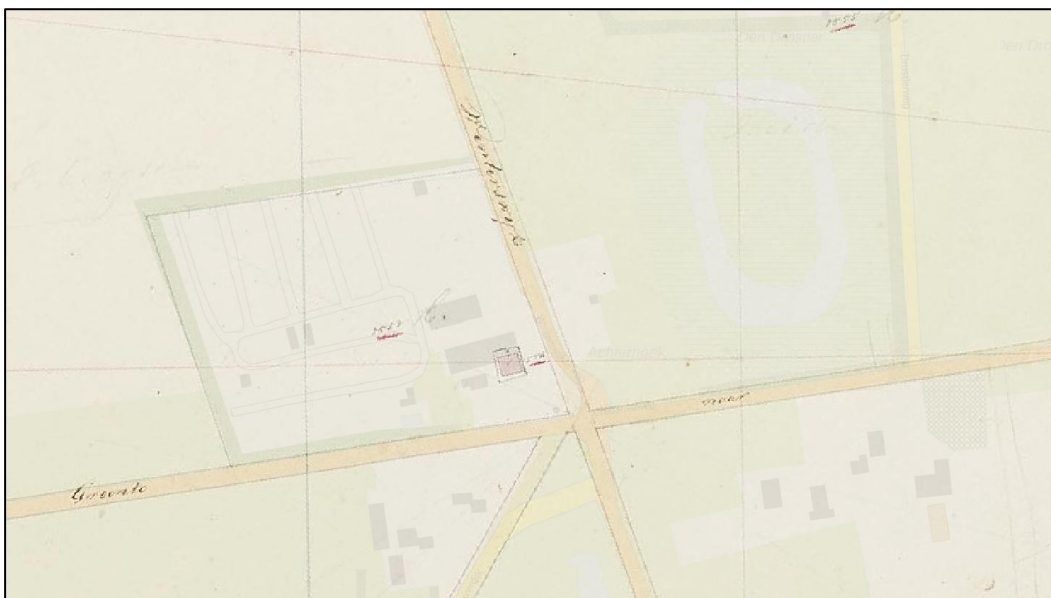
Dit archeologisch advies is hierop gebaseerd.

### Inhoudelijke beoordeling

Op de archeologische beleidskaart is de locatie van de nieuwe woning gelegen binnen de contour van een historisch erf (rode contour rondom de gele contour op afbeelding 2). Wanneer op de historische kaart (1832) gekeken wordt, is te zien dat er vroeger een gebouw, vermoedelijk een woning, op het perceel aanwezig was (afbeelding 3). Op deze plek staat nu het café-restaurant. De locatie van de historische woning is ongeveer 70 m van de nieuwbouwlocatie gelegen. Ik verwacht daarom niet dat resten van het historisch erf op de nieuwbouwlocatie aanwezig zijn. Daarom heb ik naar de onderliggende archeologische verwachting gekeken. Dat is hier een middelhoge archeologische verwachting, waardoor archeologisch onderzoek nodig is bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. De verstoring door de nieuwbouw van de bedrijfswoning zal veel kleiner zijn dan 1.000 m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 2: Archeologische beleidskaart geprojecteerd over de topografische kaart



Afbeelding 3: Kadastrale kaart uit 1832 geprojecteerd over de recente topografische kaart

### Conclusie/ advies

De nieuwbouwlocatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk als de bodemverstoring door de nieuwbouw groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>. Doordat de nieuwbouw minder dan 1.000 m<sup>2</sup> bodem zal verstoren, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



### **Aandachtspunten**

In de omgevingsvergunning zal de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10) opgenomen moeten worden:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland hierover direct te informeren.