

## TE KOOP

**BOERDERIJ MET OPSTALLEN,  
ERF, ONDERGROND EN  
WEILAND AAN DE  
BOVENKERKERWEG 120  
IN AMSTELVEEN,  
TOTAAL GROOT CIRCA 11.200 M<sup>2</sup>**

**Kenmerk**  
60349110

**Overwater**  
**Rentmeesterskantoor BV**  
Kerkstraat 54  
3291 AM Strijen

078-6749494  
[info@ovtr.nl](mailto:info@ovtr.nl)

**OVTR.NL**



**Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven boerderij bestaande uit het woonhuis met aangebouwde schuren, kapschuur, hooiberg, vrijstaande schuur, erf, ondergrond, tuin en weiland ter grootte van totaal circa 11.200 m<sup>2</sup>, staande en gelegen aan de Bovenkerkerweg 120 te 1188 XJ Amstelveen.**

Het object is gelegen op een prachtige locatie aan een rustige weg met open weilanden eromheen en is om te vormen tot een schitterende vrijgelegen woning (of woningen), op slechts 15 minuten van Amsterdam, in de Bovenkerkerpolder tussen Amstelveen en Uithoorn.

## OMGEVING

De boerderij is gesitueerd in het buitengebied van Amstelveen, tussen de kernen van Amstelveen en Uithoorn in de Bovenkerkerpolder. De boerderij is vrij gelegen en bereikbaar via een oprijlaan vanaf het rustige deel van de Bovenkerkerweg.

Via de uitvalswegen N201 en N521 zijn de Rijkswegen A2, A4 en A9 goed en snel bereikbaar. Ook de kernen van Amstelveen en Uithoorn zijn op geringe afstand waardoor alle voorzieningen qua winkels, scholen en zorg binnen fietsafstand bereikbaar zijn. Ook via het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op circa 450 meter afstand is er een bushalte.

## WONING

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bouwjaar                    | circa 1900 (bron: BAG-viewer)                                                                                                                                                                                                                                     |
| inhoud                      | circa 800 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                          |
| oppervlakte                 | circa 127,7 m <sup>2</sup> (bron: meetcertificaat)                                                                                                                                                                                                                |
| renovaties                  | niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                               |
| fundering                   | op staal                                                                                                                                                                                                                                                          |
| kelders                     | aanwezig                                                                                                                                                                                                                                                          |
| constructie                 | traditioneel                                                                                                                                                                                                                                                      |
| gevels                      | steens metselwerk                                                                                                                                                                                                                                                 |
| vloerconstructie            | houten balken en planken en deels tegels/beton                                                                                                                                                                                                                    |
| kapconstructie              | houten spantconstructie met een hout onderschoten pannendak                                                                                                                                                                                                       |
| puien en kozijnen           | houten kozijnen en enkel glas                                                                                                                                                                                                                                     |
| plafonds                    | board                                                                                                                                                                                                                                                             |
| kwaliteit van de materialen | in relatie tot het bouwjaar en ouderdom slecht, waardoor sloop en nieuwbouw op deze locatie een reële optie is                                                                                                                                                    |
| indeling                    | begane grond: entree, meterkast, toiletruimte, gang, trap naar de verdieping, slaapkamer met wastafel, woonkamer, keuken, serre en badkamer met wasmachineaansluiting.<br>eerste verdieping: overloop met wastafel, drie slaapkamers met vaste kasten en berging. |



#### AANGEBOUWDE STAL/SCHUUR I (ACHTER WONING)

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| bouwaard                    | voormalige veeststal                        |
| gebruik                     | opslag                                      |
| bouwjaar                    | 1900 (bron: BAG-viewer)                     |
| oppervlakte (bvo)           | circa 160 m <sup>2</sup> (10 x 16 meter)    |
| gevels                      | steen                                       |
| vloerconstructie            | beton                                       |
| kapconstructie              | houten spanten en pannendak                 |
| kwaliteit van de materialen | in relatie tot het bouwjaar en ouderdom oud |

#### AANGEBOUWDE SCHUUR II (VOORMALIGE AANLEUNWONING/ZOMERHUIS)

|                             |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|
| bouwaard                    | zomerhuis                                                  |
| gebruik                     | opslag                                                     |
| bouwjaar                    | 1900 (bron: BAG-viewer)                                    |
| oppervlakte (bvo)           | circa 109,1 m <sup>2</sup> waarvan 15 m x 5 m begane grond |
| fundering                   | niet onderheid                                             |
| constructie                 | traditionele bouwaard                                      |
| gevels                      | steen                                                      |
| vloer                       | beton                                                      |
| kapconstructie              | houten spanten                                             |
| dakbedekking                | pannen                                                     |
| kwaliteit van de materialen | in relatie tot het bouwjaar en ouderdom oud                |

#### KAPSCHUUR

|                   |                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| bouwaard          | kapschuur                                                      |
| gebruik           | opslag                                                         |
| bouwjaar          | jaren '50 en gemoderniseerd in de jaren '80 van de vorige eeuw |
| oppervlakte (bvo) | circa 240 m <sup>2</sup>                                       |
| renovaties        | in de jaren '80 gevelbekleding in damwand uitgevoerd           |
| fundering         | poeren                                                         |
| constructie       | traditionele bouwaard                                          |
| gevels            | deels damwand en een stenen tussenwand                         |
| kapconstructie    | houten spanten en een abc golfplaten dak                       |



## HOOIBERG

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| bouwaard                    | hooiberg                                       |
| gebruik                     | opslag                                         |
| bouwjaar                    | oud                                            |
| oppervlakte (bvo)           | circa 50 m <sup>2</sup>                        |
| constructie                 | drie roeden, golfplaten dak van metaal         |
| gevels                      | drie zijden dicht gemaakt                      |
| vloerconstructie            | aarde                                          |
| kapconstructie              | tentdak constructie                            |
| dakbedekking                | metalen golfplaten                             |
| kwaliteit van de materialen | in relatie tot het bouwjaar en ouderdom slecht |
| indeling                    | open ruimte                                    |

## VRIJSTAANDE SCHUREN

|                   |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| bouwaard          | opslag en stalling                            |
| gebruik           | niet in gebruik                               |
| bouwjaar          | 1985 (bron: BAG-viewer), waarschijnlijk ouder |
| oppervlakte (bvo) | circa 132 m <sup>2</sup>                      |

## INGESTORTE VEESTAL

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| bouwaard          | ruïne                    |
| gebruik           | niet in gebruik          |
| oppervlakte (bvo) | circa 240 m <sup>2</sup> |



## PERCEEL I

|                   |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| oppervlakte       | circa 7.000 m <sup>2</sup>                                                                   |
| kadastraal bekend | gemeente Amstelveen, sectie N, nummer 59 en 494, alsmede de percelen N 56 en 60 gedeeltelijk |
| ligging           | west, zuid en oost van het erfperceel                                                        |
| gebruik           | weiland                                                                                      |
| ontsluiting       | naar het erfperceel en de Bovenkerkerweg                                                     |
| grondsoort        | zwarte grond op klei                                                                         |
| kwaliteit         | goed                                                                                         |
| kavelvorm         | rechthoekig                                                                                  |
| ontwatering       | via sloten en ronde ligging                                                                  |

## TERREINVOORZIENINGEN

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| aantal inritten    | één                            |
| hekwerken          | aanwezig                       |
| kavelpad           | aanwezig, circa 65 meter lang  |
| groenvoorzieningen | aanwezig                       |
| terreinverlichting | aanwezig                       |
| verhardingen       | beton, asfalt en gebroken puin |
| kwaliteit          | matig                          |
| oppervlakte        | circa 375 m <sup>2</sup>       |

## NUTSVOORZIENINGEN

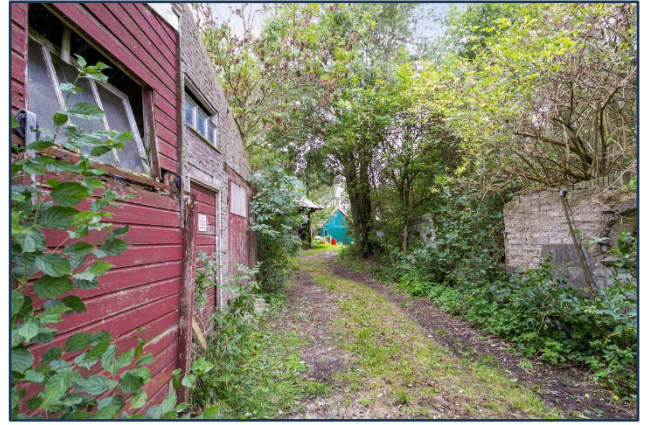
Het object is aangesloten op gas, water, elektriciteit (220/380), telefoon, riolering en centrale verwarming.

## ENERGIELABEL

Het woonobject heeft het energielabel G geldig tot 2 november 2033.







## KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

| gemeente     | sectie | nummer            | grootte             |
|--------------|--------|-------------------|---------------------|
| Amstelveen   | N      | 56 (gedeeltelijk) | 00.04.36 ha (circa) |
| Amstelveen   | N      | 59                | 00.11.80 ha         |
| Amstelveen   | N      | 60                | 00.27.38 ha (circa) |
| Amstelveen   | N      | 431               | 00.36.50 ha         |
| Amstelveen   | N      | 494               | 00.32.80 ha         |
| totaal groot |        |                   | 01.12.84 ha (circa) |

*Bijlage 1: kadastrale uittreksels en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)*

## LIGGING EN GEBRUIK

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Amstelveen in de Bovenkerkerpolder.

Het huidige gebruik van de percelen is grasland.

|                            | 2024     | 2023     | 2022     | 2021     | 2020     |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Perceel N<br>59, 60 en 494 | grasland | grasland | grasland | grasland | grasland |

## HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2024 bedragen € 115,57 per ha.

## ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel Amstelveen N 494 is belast met het navolgende zakelijke recht:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van gemeente Amstelveen, statutaire zetel te Amstelveen.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

## KWALITEIT

De gronden van een landbouwkundig goede kwaliteit en aan te merken als klei, bestaande uit Tochteerdgronden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Bron: STIBOKA



De aangeboden percelen zijn goed ontwaterd door middel van rondligging naar de sloot.

#### Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

### BESTEMMING

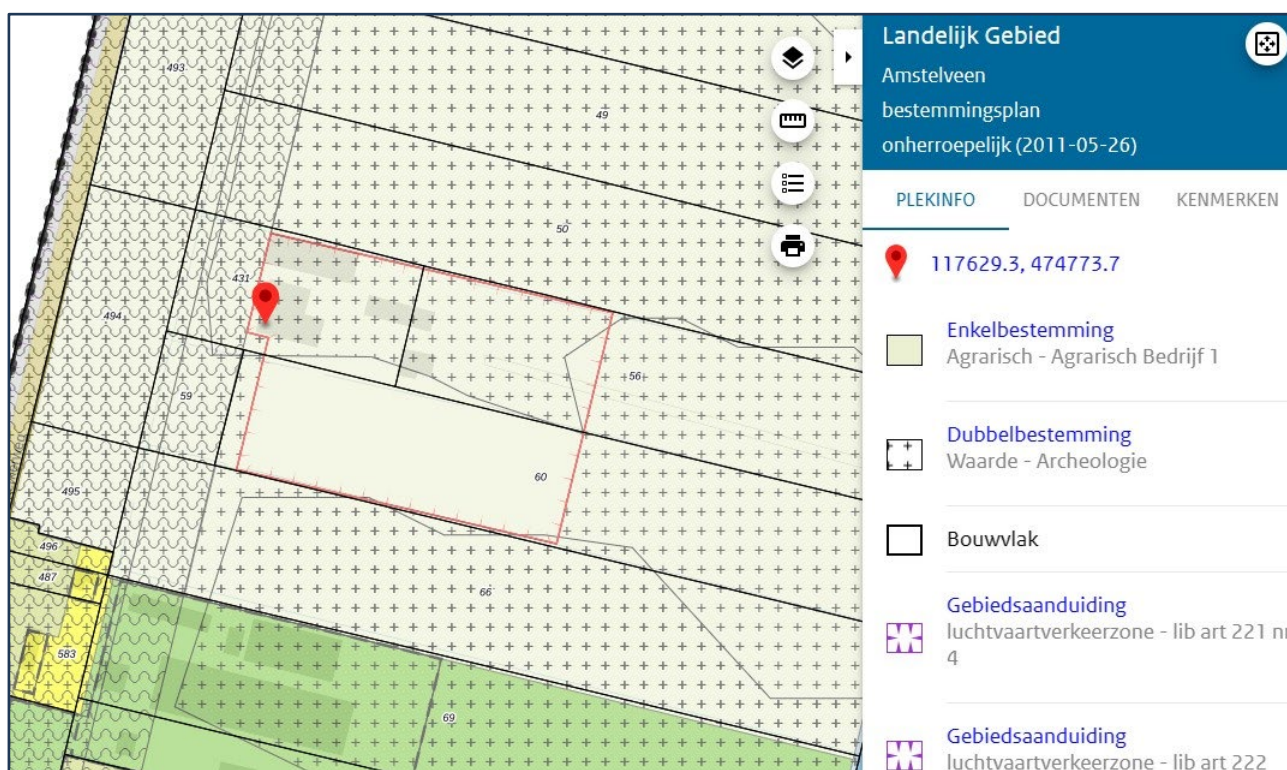
Voor de aangeboden percelen vigeert het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de raad op 26 mei 2011.<sup>2</sup>

In dit bestemmingsplan hebben de percelen de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf 1', 'Agrarisch-3' en 'Agrarisch-4'.

Dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie', 'Waarde-Ecologie' en 'Waterstaat-Waterkering'.

Gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – lib art 221 nr 4', 'luchtvaartverkeerzone – lib art 222', 'luchtvaartverkeerzone – lib art 223' en 'WRO-zone-Wijzigingsgebied 1'.



#### Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

### TOEKOMSTIGE MOGELIJKE ONTWIKKELINGEN/HERONTWIKKELING

De landerijen die voorheen tot deze boerderij behoorden zijn overgedragen aan naastgelegen agrarische ondernemers. Het erfperceel en enig weiland is buiten een verkoop gebleven en wordt met het erf en de gebouwen mee verkocht. Het huidige agrarische bouwblok rust in zijn geheel op het aangeboden deel, deels bestaand erf en deels op het weiland aan de zuidzijde van de gebouwen.

<sup>2</sup> Bron: Ruimtelijke Plannen



In de beleidsnota "Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB)" wordt een toetsingskader geboden voor nieuwe neven- of vervolgactiviteiten in vrijkomende agrarische bebouwing. De in deze nota opgenomen 'positieve lijst' van functies die kunnen worden toegestaan is in de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen. Middels een ontheffing is het mogelijk nevenactiviteiten toe te staan. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk in geval van bedrijfsbeëindiging vervolgactiviteiten in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk te maken.

De weidegronden of graslanden zijn onder de bestemming Agrarisch 1 t/m 4 gebracht met als doel het huidige karakter en gebruik maximaal te handhaven. Binnen de bestemming Agrarisch-1 mag in het geheel niet gebouwd worden met uitzondering van terreinafscheidingen en behoudens de mogelijkheid ontheffing te verlenen ten behoeve van agrarische bedrijfsbebouwing met een gelimiteerde oppervlakte en een mestopslagplaats ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf. Middels een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het stichten van een volwaardig agrarisch bedrijf.

2.3.18 Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland, september 2007 Een ruimte voor ruimte regeling in de zin van deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied zowel op de te saneren locatie (via sloop en herinrichting) als op de compensatielocatie door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies en een bestemmingswijziging van de hierbij betrokken gronden. Ruimte voor ruimte levert dus per saldo een ruimtelijke winst op via: Een landschappelijke winst op de oude locatie door de sloop en eventuele herinrichting; een versterking van de beeldkwaliteit op de nieuwe locatie door een goede keuze van de aard en de omvang van de bebouwing. Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer respectievelijk de gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied in het gebied of - indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is - ter plaatse van de saneringslocatie. De beleidsregel Ruimte voor Ruimte is een uitwerking van het streekplanbeleid (Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord en Partiële herziening streekplan Noord-Holland zuid). Daarin is deze regeling reeds aangekondigd. Er is weliswaar een geldend toetsingskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) maar VAB richt zich primair op hergebruik van agrarische bebouwing en biedt geen mogelijkheden om verrommeling van het landschap aan te pakken. Daarom is een Ruimte voor Ruimte regeling van belang. In ruil voor sloop van storende bebouwing of functies kunnen aan de rand van het stedelijk gebied of in tweede instantie ter plaatse een of meer compensatiewoningen worden gebouwd. Eis is wel dat er een aantoonbare ruimtelijke winst ontstaat. De beleidsregel is vastgesteld als kader voor provinciale medewerking aan extra woningbouwmogelijkheden in het landelijk gebied aan de rand van stedelijk gebied of in tweede instantie ter plaatse als compensatie voor sloop van storende bebouwing of functies. De hoeveelheid compensatiewoningen is niet tevoren vastgelegd maar wordt bepaald aan de hand van een transparante exploitatieopzet. De provincie beoordeelt deze exploitatieopzet voordat medewerking kan worden gegeven. Ook de kwaliteitswinst zowel op de saneringslocatie als op de compensatielocatie moet worden gegarandeerd door middel van een beeldkwaliteitsplan. Wederzijdse rechten en plichten van initiatiefnemers en gemeente moeten worden vastgelegd in een ruimte voor ruimte overeenkomst.

## **BODEMONDERZOEK**

Verkoper heeft recent een onderzoek laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. De uitkomst van dit onderzoek geeft aan dat er verhoogde waardes zijn aangetroffen in de bodem.



## BODEM

- De grond is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. De lichte verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmenging. Plaatselijk zijn matige tot sterke verontreinigingen met zink, lood en/of PAK aanwezig. Alleen de lichte en plaatselijk matige verontreinigen komen overeen met de verwachtingen uit de bodemkwaliteitskaart en de voorgaande onderzoeken uit de omgeving.
- De sterke verontreiniging met PAK in de bovengrond bij boring 6 is niet volledig afgeperkt. De minimale omvang betreft ongeveer 15 m<sup>3</sup> (3 x 10 m (tot aan de perceelsgrens)). Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- De matige verontreiniging met zink en PAK bij boring 8 is niet afgeperkt, maar vermoedelijk is ook geen sprake van sterke verontreinigingen.
- De sterke PAK-verontreiniging bij boring 10 is niet afgeperkt en geeft een minimale omvang van 100 m<sup>3</sup> (minimaal 10x10m; minimaal 1 m-mv). Derhalve is ter plaatse sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. De herkomst van de verontreiniging is onbekend, maar is vermoedelijk (deels) gerelateerd aan natuurlijke processen.
- De gehanteerde onderzoekshypothese “*De grond en het grondwater zijn licht verontreinigd met de parameters uit het NEN5740-analysepakket*” is gedeeltelijk bevestigd. Er zijn naast lichte verontreinigingen ook matige en sterke verontreinigingen vastgesteld, met name met PAK, lood en zink.
- De gehanteerde onderzoekshypothese “*In de grond wordt de hergebruiksnorm voor PFAS niet overschreden*” is bevestigd.

De geconstateerde verontreinigingen logen niet uit. Hierdoor is het risico op verspreiding niet aan de orde. Afhankelijk van de plannen van een koper zal deze verontreiniging gesaneerd kunnen worden door afdekking, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een schone leeflaag of een verharding.

## ASBEST

- Er heeft geen maaiveldinspectie plaatsgevonden, omdat het maaiveld verhard of begroeid was.
- In het nader onderzoek asbest is geen verhoogd gehalte asbest aangetroffen in de laag met bijmenging.
- Ter plaatse is geen sprake van overschrijding van de interventiewaarde en is hiermee geen sprake van een asbestverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming. Hiermee kan het aantreffen van een stukje asbest als toevalstreffer worden gekenmerkt. Het valt niet uit te sluiten dat onder het beton nog incidenteel stukjes asbest worden aangetroffen.

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese “*Verdachte bovengrond, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld; er wordt geen asbest aangetroffen*” is niet bevestigd. Nader onderzoek met een gewijzigde onderzoekshypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Bij het bepalen van de vraagprijs is rekening gehouden dat een koper mogelijk dient te saneren door het aanbrengen van een leeflaag of een verharding.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.



## ALGEMEEN

- Indien op de locatie herinrichting of een functiewijziging gaat plaatsvinden is het wenselijk en in sommige situaties noodzakelijk om saneringsmaatregelen te treffen voor de sterk verontreinigde grond.(afdekken)
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan voor vrijkomende grond alleen indicatief een uitspraak worden gedaan over de toepassingsmogelijkheden.
- Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit gaat in op het hergebruik van grond.

## ASBESTINVENTARISATIE

Er is een asbestinventarisatierapport van de opstallen opgemaakt. Daarnaast is er een begroting voor de sanering van de aanwezige asbest in de opstallen beschikbaar. Het inventarisatierapport en de kostenbegroting zijn als bijlagen opgenomen.

*Bijlage 4: asbestinventarisatierapport en begroting asbestsanering*

## JACHT

De jacht is verhuurd tot 9 juni 2026.

## PRODUCTIERECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.

## ALGEMEEN

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Aanvaarding  | in overleg                  |
| Bezichtiging | in overleg                  |
| Vraagprijs   | € 1.135.000,00 kosten koper |

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Cor van Zadelhoff, mobiel: 06-53318226  
of e-mail: [cvanzadelhoff@ovtr.nl](mailto:cvanzadelhoff@ovtr.nl).

*Bijlage 5: plattegronden van de gebouwen*

*Bijlage 6: energielabel van de woning*



*Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.*

*Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.*

*In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.*





## BIJLAGE 1

**KADASTRALE UITTREKSELS  
EN GIS-KAARTEN  
(TOPOGRAFISCHE KAART EN  
LUCHTFOTO)**





BETREFT

Amstelveen N 56

UW REFERENTIE

60349110

GELEVERD OP

28-08-2023 - 16:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159845211

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:15

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:15

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amstelveen N 56](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012010005670000

Kadastrale grootte 8.270 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 117758 - 474754

Omschrijving Terrein (grasland)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4730/73 Amsterdam](#)Naam gerechtigde Adres Geboren te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Amstelveen N 59

UW REFERENTIE

60349110

GELEVERD OP

28-08-2023 - 16:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159845316

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:16

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:16

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amstelveen N 59](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012010005970000

Kadastrale grootte 1.180 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 117601 - 474747

Omschrijving Erf - tuin

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4730/73 Amsterdam](#)Naam gerechtigde Adres Geboren te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Amstelveen N 60

UW REFERENTIE

60349110

GELEVERD OP

28-08-2023 - 16:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159845231

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:16

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:16

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amstelveen N 60](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012010006070000

Kadastrale grootte 10.210 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 117725 - 474719

Omschrijving Terrein (grasland)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4730/73 Amsterdam](#)Naam gerechtigde Adres Geboren te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amstelveen N 431](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012010043170000

**Locatie** Bovenkerkerweg 120

1188 XJ Amstelveen

BAG identificatie: [0362010002004455](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 3.650 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 117620 - 474788

**Omschrijving** Wonen

Erf - tuin

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 4730/73 Amsterdam](#)

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

[REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

#### 1.1 Gebruik en bewoning (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 8317/48 Amsterdam](#)

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

[REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                                                 |                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Kadastrale aanduiding                           | <a href="#">Amstelveen N 494</a> |
| Kadastrale objectidentificatie: 012010049470000 |                                  |
| Kadastrale grootte                              | 3.280 m²                         |
| Grens en grootte                                | Vastgesteld                      |
| Coördinaten                                     | 117575 - 474775                  |
| Omschrijving                                    | Terrein (grasland)               |

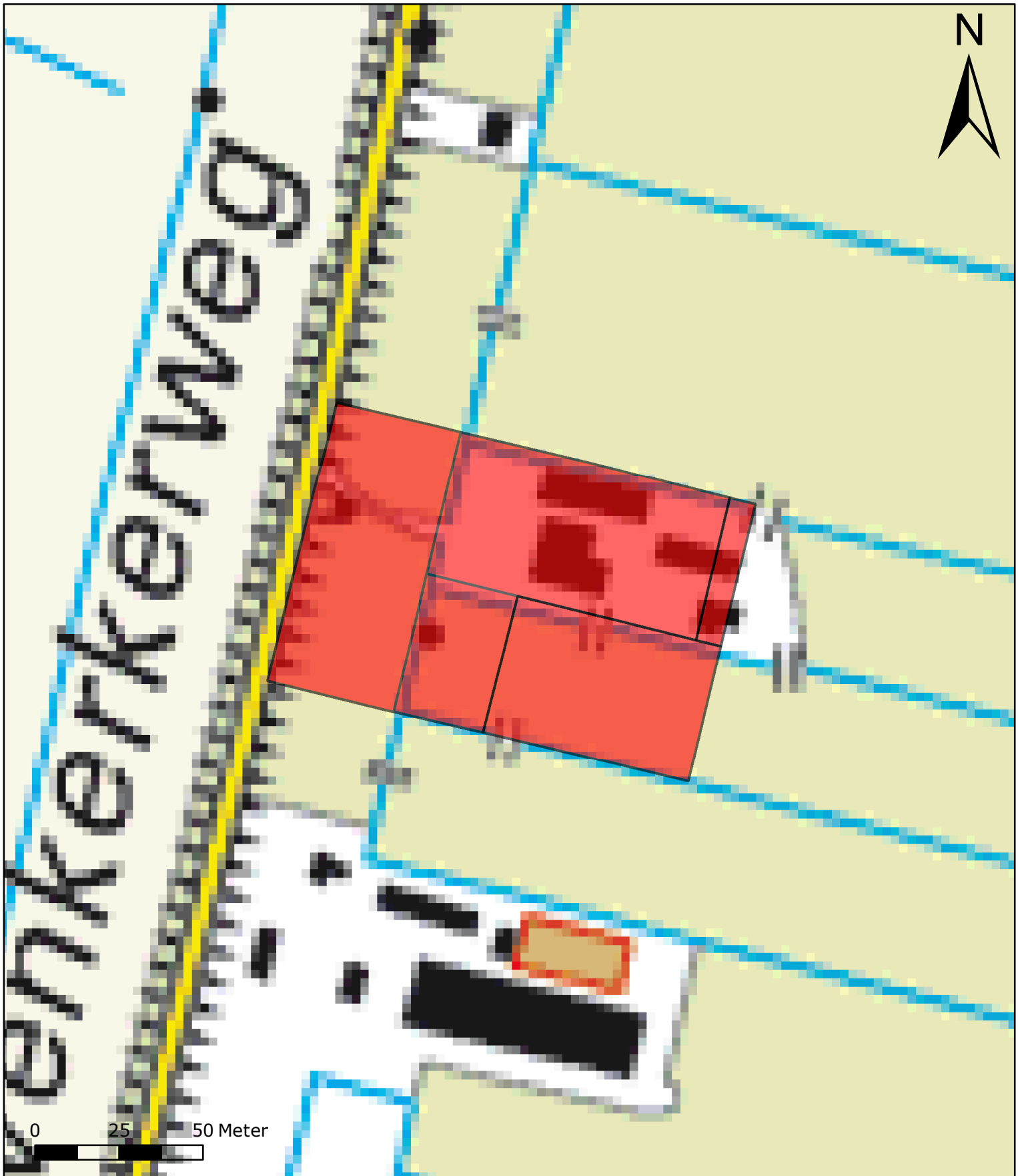
### AANTEKENINGEN

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend |
|------------------------------|---------------------------------|

### RECHTEN

|                                                                                                                                                              |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)</b> |                                        |
| Soort recht                                                                                                                                                  | Eigendom (recht van)                   |
| Afkomstig uit stuk                                                                                                                                           | <a href="#">Hyp4 4730/73 Amsterdam</a> |
| Naam gerechtigde                                                                                                                                             | [REDACTED]                             |
| Adres                                                                                                                                                        | [REDACTED]<br>[REDACTED]               |
| Geboren                                                                                                                                                      | [REDACTED] te [REDACTED]               |
| Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen                                                                                              |                                        |
| Burgerlijke staat                                                                                                                                            | Zie akte(n)                            |

|                                                                                      |                                                  |                 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|------------|
| 1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet |                                                  |                 |            |
| Privaatrecht op gedeelte van perceel                                                 |                                                  |                 |            |
| Afkomstig uit stuk                                                                   | <a href="#">Hyp4 7208/7 Amsterdam</a>            | Ingeschreven op | 17-02-1983 |
| Naam gerechtigde                                                                     | <a href="#">Gemeente Amstelveen</a>              |                 |            |
| Adres                                                                                | Laan Nieuwer-Amstel 1<br>1182 JR AMSTELVEEN      |                 |            |
| Statutaire zetel                                                                     | AMSTELVEEN                                       |                 |            |
| KvK-nummer                                                                           | <a href="#">34365024</a> (Bron: Handelsregister) |                 |            |
| Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister            |                                                  |                 |            |



Kenmerk: 60349110|G12-boerderij|sbe

januari 2024

Schaal: 1:1.500

De boerderij met opstallen, erf, ondergrond en percelen grasland aan de Bovenkerkerweg 120 te Amstelveen, totaal groot circa 01.12.84 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

## Legenda

 Percelen boerderij, totaal groot circa 11.284 m<sup>2</sup>



N 494 3280 m<sup>2</sup>

N 431 3650 m<sup>2</sup>

N 56 (ged.) circa 436 m<sup>2</sup>

N 59 1180 m<sup>2</sup>

N 60 (ged.) circa 2.738 m<sup>2</sup>

0 12,5 25 Meter

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl



Kenmerk: 60349110|G11-boerderij|sbe

januari 2024

Schaal: 1:750

De boerderij met opstallen, erf, ondergrond en percelen grasland aan de Bovenkerkerweg 120 te Amstelveen, totaal groot circa 01.12.84 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

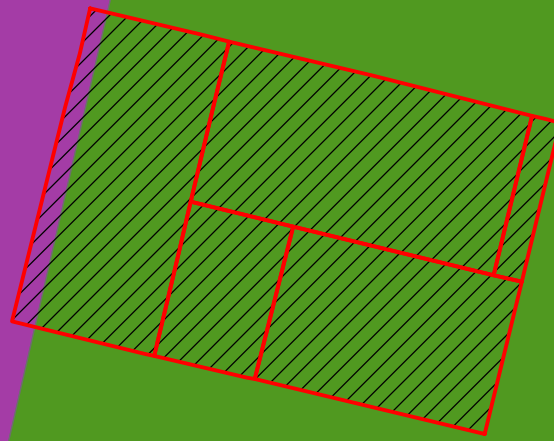
## Legenda

 Percelen boerderij, totaal groot circa 11.284 m<sup>2</sup>

## BIJLAGE 2

### OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





0 37,5 75 Meter

Esri Nederland, beeldmateriaal.nl



Kenmerk: 60349110|G13-boerderij|sbe

januari 2024

Schaal: 1:2.000

## Legenda

 Percelen boerderij, totaal groot circa 11.284 m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

-  Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
-  Tochteerdgronden; klei

De boerderij met opstallen, erf, ondergrond en percelen grasland aan de Bovenkerkerweg 120 te Amstelveen, totaal groot circa 01.12.84 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

## BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN  
BESTEMMINGSPLAN-  
VOORWAARDEN**



## Artikel 7 Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 1

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [7.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [7.5 Ontheffingsregels t.b.v. nevenactiviteiten](#)
- [7.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)
- [7.7 Procedureregels](#)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kaasboerderij' zijn de gronden medebestemd voor een kaasboerderij;

met daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verhardingen;
- f. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 10 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij anders is aangeduid.

#### 7.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

### **7.2.3 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- b. per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4,50 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

### **7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en (licht-)masten mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

### **7.2.5 Paardenbakken t.b.v. hobbymatig gebruik**

Voor het bouwen van paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1200 m<sup>2</sup>;
- b. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot de nabijgelegen woningen van derden moet minimaal 50 meter bedragen;
- c. de omheining van een paardenbak mag niet hoger zijn dan 1.50 meter;
- d. de paardenbak mag voorzien zijn van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter, mits de afstand van de lichtmasten tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
- e. een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden is niet toegestaan in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

## **7.3 Ontheffing van de bouwregels**

### 7.3.1 Ontheffing vergroten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [7.2.2](#) onder d voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 1000 m<sup>3</sup> met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen aantasting van het landelijk karakter van het buitengebied plaatsvindt, aanwezige doorzichten naar het achterliggend landschap gehandhaafd worden en de openheid en het transparante groene karakter van het gebied behouden blijven;
- b. de woningbouw moet relatie vertonen met de verschijningsvorm van de bijbehorende bebouwing met daarbij specifieke aandacht voor ligging, omvang kavel, bouwmassa, gevelbeeld, materiaalgebruik en kapvorm;
- c. geen aantasting van, maar aansluiting op het karakteristieke slotenpatroon;
- d. sprake moet zijn van een minimale kavelbreedte van 30 meter;
- e. er moet een minimale onderlinge afstand tussen woningen/hoofdgebouwen bestaan van 15 meter. De motivatie hierbij is dat een groot huis vrijstaand op een grote kavel moet staan en dat de onderlinge afstand groot moet zijn.
- f. in situaties waar extra toezicht bij een bedrijf nodig is kan de oplossing worden gevonden bij inwoning en mag de inhoud van de woning worden vergroot naar maximaal 1000 m<sup>3</sup>. De uitbreiding mag niet leiden tot 2 afzonderlijke woningen;
- g. een goede ruimtelijke inpassing is noodzakelijk. In alle gevallen geldt voor woningen boven de 650 m<sup>3</sup> dat woningen niet groter kunnen worden dan 1000 m<sup>3</sup>. De in dit bestemmingsplannen opgenomen 10% regeling als bedoeld in artikel [48](#), lid 1 onder a van de planregels is dan niet van toepassing.

### 7.3.2 Ontheffing diversen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid [7.2.1](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- b. het bepaalde in lid [7.2.2](#) onder b voor de bouw van een tweede (agrarische) bedrijfswoning, nadat middels een bedrijfsplan is aangetoond/verzekerd dat de noodzaak hiervoor aanwezig is;
- c. het bepaalde in lid [7.2.3](#) onder c voor een bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,50 meter en 7 meter;
- d. het bepaalde in lid [7.2.4](#) onder a voor het bouwen van een silo met een hoogte van 25 meter;
- e. voor het van vorm veranderen van agrarische bouwpercelen met inachtneming van de volgende regels:
  1. de ontheffingsbevoegdheid mag ten behoeve van het betrokken agrarisch bouwperceel slechts één keer worden toegepast;
  2. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel mag bij het van vorm veranderen niet worden vergroot.

### **7.3.3 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het realiseren van windturbines met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine mag geen hinder in de zin van geluid, slagschaduw en/of gevaar voor onwonenden veroorzaken;
- b. de landschappelijke inpasbaarheid in voldoende mate is gewaarborgd;
- c. de bouwhoogte van de windturbine mag niet meer bedragen dan 25 meter;
- d. de afstand van een windturbine tot de dichtstbijzijnde belendingen dient ten minste tweemaal de ashoogte te bedragen en de uiteinden van de rotor dienen ten minste 2 meter binnen de perceelsgrenzen te blijven.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

### **7.4.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **7.4.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid [7.4.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens, met uitzondering van het gebruik van de aanwezige bedrijfsgebouwen voor het daarbinnen stallen van maximaal 5 caravans;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het op het betrokken bouwperceel gevestigde agrarische bedrijf;
- f. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- g. een uitsluitend of overwegend gebruik:
  - 1. als tussenhandel voor agrarische producten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
  - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf.

### **7.4.3 Ontheffing van de gebruiksregels t.b.v. stallen van caravans**

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid [7.4.2](#), onder a voor het binnen de bedrijfsbebouwing stallen van meer dan 5 caravans. Deze ontheffing wordt niet verleend dan nadat door de aanvrager is aangetoond dat geen rendabele bedrijfsvoering conform de

bestemming meer mogelijk is, de aanvraag is gebaseerd op aantoonbare verzoeken om stallingsruimte.

## 7.5 Ontheffingsregels t.b.v. nevenactiviteiten

### 7.5.1 Ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [7.4.1](#), ten behoeve van nevenactiviteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Verzoeken hiertoe dienen aan de hand van onderstaande indicatieve lijst te worden getoetst:

| <b>FUNCTIE:</b>                                                                                       | <b>TOELAATBAAR J/N</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <i>Agrarisch aanverwante functies</i>                                                                 |                        |
| - Agrarische hulpbedrijven:                                                                           |                        |
| Loonbedrijven                                                                                         | JA                     |
| Onderhoud/Verkoop landbouw- en melkmachines                                                           | JA                     |
| Fouragehandel                                                                                         | JA                     |
| Zaaigoed en pootgoed                                                                                  | JA                     |
| - Agrarische nevenbedrijven:                                                                          |                        |
| Veetransportbedrijven                                                                                 | JA                     |
| Veehandelsbedrijven                                                                                   | JA                     |
| Opslagdoeleinden                                                                                      | JA                     |
| - Semi-agrarische bedrijven:                                                                          |                        |
| Hoveniersbedrijven                                                                                    | JA                     |
| Boomverzorgingsbedrijven                                                                              | JA                     |
| Natuur- en landschapsbeheer                                                                           | JA                     |
| - Paardenhouderijen (productiegericht):                                                               |                        |
| Africhtingsbedrijf                                                                                    | JA                     |
| Trainingsstal                                                                                         | JA                     |
|                                                                                                       |                        |
| <i>Ambachtelijke landbouwproductieverwerkende bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i> |                        |
| Imkerij                                                                                               | JA                     |
| Palingrokerij                                                                                         | JA                     |
| Wijnmakerij                                                                                           | JA                     |
| Riet- en vlechtwerk                                                                                   | JA                     |
| Kaasmakerij                                                                                           | JA                     |
|                                                                                                       |                        |
| <i>Overige ambachtelijke bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i>                      |                        |
| Schildersbedrijven                                                                                    | JA                     |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Installatiebedrijven                               | JA |
| Elektronisch installatiebedrijf                    | JA |
| Dakdekkersbedrijf                                  | JA |
| Rietdekkersbedrijf                                 | JA |
| Meubelmakerij/restauratie                          | JA |
| Meubelstoffeerderij                                | JA |
| Vervaardiging en reparatie sieraden                | JA |
| Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten      | JA |
| Spel- en speelgoedfabricatie                       | JA |
| Spinnen en weven van textiel                       | JA |
| Vervaardiging van textielwaren                     | JA |
| Kledingvervaardiging                               | JA |
| Reparatiebedrijven gebruiksgoederen                | JA |
| Pottenbakkerij                                     | JA |
| Natuursteenbakkerij/beeldhouwerij                  | JA |
| Zeefdrukkerij                                      | JA |
| Klompenmakerij                                     | JA |
|                                                    |    |
| <i>Recreatie:</i>                                  |    |
| - Verblijfsrecreatie *1:                           |    |
| Kampeertoerisme                                    | JA |
| Kleinschalig kamperen                              | JA |
| Boerderijkamers                                    | JA |
| - Speeltuin                                        | JA |
| - Paardenhouderij (gebruiksgericht):               |    |
| Pension en wedstrijdstallen                        | JA |
| Maneges                                            | JA |
| Handelsstallen                                     | JA |
| - Sauna                                            | JA |
| - Verhuur:                                         |    |
| Fietsen                                            | JA |
|                                                    |    |
| <i>Aan huis-gebonden beroepen *2:</i>              |    |
| Individuele (para)medische/therapeutische praktijk | JA |
| Dierenarts                                         | JA |
| Atelier/expositieruimte                            | JA |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Adviesbureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | JA |
| Computerservicebedrijf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JA |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| <i>Overige dienstverlening:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| Kleine zorginstelling/zorgboerderij                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JA |
| Dierenkliniek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JA |
| <p>*1 Op een kampeerboerderij wordt recreatief nachtverblijf geboden in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op het agrarisch bedrijf. Het gaat om korte verblijven met een seizoensgebonden karakter. Kleinschalig kamperen werd ook wel kamperen bij de boer genoemd. Het is de bekendste vorm van agrotourisme waarbij maximaal 15 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Toilet- en wasvoorzieningen dienen hierbij in bestaande gebouwen geplaatst te worden. Het erf dient groot genoeg te zijn en de functie dient landschappelijk goed inpasbaar te zijn. Met boerderijkamers worden min of meer zelfstandig appartementen op het agrarisch bedrijf aangeboden ten behoeve van recreatief verblijf. Binnen in de bedrijfsgebouwen kan een aantal appartementen of kamers worden gerealiseerd.</p> <p>*2 Onder huis-gebonden beroepen wordt verstaan: Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de normale woonfunctie wordt uitgeoefend.</p> |    |

### 7.5.2 Voorwaarden voor ontheffing

Voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld onder lid [7.5.1](#) gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de nevenactiviteiten vinden plaats in bestaande agrarische bouwwerken zoals bedoeld in artikel [1](#) onder [1.38](#);
- c. er kan geen sprake zijn van toename van het bebouwd oppervlak;
- d. de schaal van de functie dient kleinschalig van aard te zijn en kan worden uitgeoefend tot maximaal 25% van het bouwperceel;
- e. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. het gebruik van grond in de omgeving mag niet worden aangetast;
- g. de nevenactiviteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, danwel te realiseren ontsluitingssituatie;
- i. de nevenactiviteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;

- j. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- k. buitenopslag is niet toegestaan.

### **7.5.3 Ontheffing t.b.v. vernieuwbouw bij nevenactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [7.5.2](#) sub b ten behoeve van vernieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te worden dat de bestaande bedrijfsbebouwing functioneel niet geschikt is voor de nevenfunctie of dat de bouwkundige staat slecht is;
- b. de schaal van de nevenactiviteiten dient kleinschalig van aard te zijn t.o.v. het hoofdgebruik en kan worden gerealiseerd tot maximaal 25% (van het vloeroppervlak) van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- c. de nevenactiviteiten vinden plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een substantiële beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de activiteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;
- h. de activiteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- j. parkeren dient te geschieden op eigen terrein.

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **7.6.1 Wijzigingsregels bouwperceel**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen teneinde de op de plankaart aangegeven agrarische bouwvlakken te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwperceel mag geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 2 hectare;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet vergroting van het bouwvlak noodzakelijk maken, hetgeen middels een bedrijfsplan moet worden aangetoond;
- c. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- d. het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen mag niet onevenredig worden aangetast;

- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden.

## **7.7 Procedureregels**

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld in lid [7.6.1](#) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerp-besluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten en dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging tevens langs elektronische weg geschiedt.

## Artikel 5 Agrarisch-3

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.4 Aanlegvergunning](#)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. waterlopen en beplantingen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

#### 5.2.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [5.2.1](#) voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien binnen de begrenzing van het aangrenzende agrarisch bouwperceel of aangrenzende woonperceel, onvoldoende ruimte aanwezig is voor een paardenbak;
- b. indien afbraak of verwijdering van bestaande gebouwen of bouwwerken niet mogelijk is uit bedrijfseconomisch oogpunt of verantwoord woongebruik;
- c. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de kwaliteit van het buitengebied en in het bijzonder de voor het buitengebied kenmerkende graslanden;

- d. indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e. indien er ter bescherming van ecologische waarden een onderzoek is gedaan naar de effecten op het gebied van de flora en fauna;
- f. met dien verstande dat:
  - 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m<sup>2</sup> mag verkrijgen;
  - 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
  - 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
  - 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
  - 5. de ontheffing alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden;
- g. een ontheffing voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **5.3.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid [5.3.1](#) , wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
  - 1. als tussenhandel voor agrarische produkten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
  - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

### **5.4 Aanlegvergunning**

#### **5.4.1 Verboden gebruik**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente andere teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

#### **5.4.2 Toegestaan gebruik**

Het verbod bedoeld als onder lid [5.4.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

#### **5.4.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in lid [5.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

## Artikel 6 Agrarisch-4

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.4 Aanlegvergunning](#)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch-4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. waterlopen en beplantingen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,50 meter.

#### 6.2.2 Ontheffing van de bouwregels t.b.v. paardenbakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [6.2.1](#) voor het oprichten van paardenbakken ten behoeve van een productiegerichte en hobbymatige paardenhouderij met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. indien binnen de begrenzing van het aangrenzende agrarisch bouwperceel of aangrenzende woonperceel, onvoldoende ruimte aanwezig is voor een paardenbak;
- b. indien afbraak of verwijdering van bestaande gebouwen of bouwwerken niet mogelijk is uit bedrijfseconomisch oogpunt of verantwoord woongebruik;
- c. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de kwaliteit van het buitengebied en in het bijzonder de voor het buitengebied kenmerkende graslanden;

- d. indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- e. indien er ter bescherming van ecologische waarden een onderzoek is gedaan naar de effecten op het gebied van de flora en fauna;
- f. met dien verstande dat:
  - 1. de paardenbak een oppervlakte van maximaal 1200 m<sup>2</sup> mag verkrijgen;
  - 2. de afstand van enig punt van de omheining van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
  - 3. de paardenbak mag worden voorzien van maximaal 4 lichtmasten met een hoogte van maximaal 4 meter, mits de afstand van de paardenbak tot nabijgelegen woningen van derden minimaal 75 meter bedraagt;
  - 4. de omheining van de paardenbak niet hoger mag zijn dan 1.50 meter;
  - 5. de ontheffing alleen wordt verleend indien het aanleggen van de paardenbak geschiedt op aan het agrarisch bouwperceel of woonperceel direct aansluitende gronden;
- g. een ontheffing voor een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden wordt in ieder geval niet verleend in combinatie met een bedrijfsmatige paardenhouderij.

#### **6.2.3 Ontheffing van de bouwregels t.b.v. mestopslag**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid [6.2.1](#) voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de mestopslag mag niet meer dan 3000 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de mestopslag mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
- c. de afstand tot het agrarisch bouwperceel mag niet meer dan 50 meter bedragen;
- d. de afstand van enig punt van de mestopslag tot nabijgelegen woningen van derden mag niet minder dan 50 meter bedragen.

#### **6.2.4 Ontheffing van de bouwregels t.b.v. een agrarisch bedrijfsgebouw**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid [6.2.1](#) voor de bouw van ten hoogste één agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch bedrijf, indien onvoldoende ruimte op het agrarisch bouwperceel aanwezig is of plaatsing op het bouwperceel vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 6,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de dakhelling mag niet minder dan 15° en niet meer dan 45° bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen.

## **6.3 Specifieke gebruiksregels**

### **6.3.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **6.3.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid [6.3.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- c. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- d. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van produkten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- e. een uitsluitend of overwegend gebruik:
  - 1. als tussenhandel voor agrarische produkten, toeristisch bedrijf en daarmee vergelijkbaar gebruik;
  - 2. ten dienste van: de levering van goederen en/of diensten voor het agrarisch-, tuinbouw- en/of ander bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **6.4 Aanlegvergunning**

### **6.4.1 Verboden gebruik**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
- c. het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering, tijdelijke andere teelt of permanente andere teelt;
- d. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, dammen en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden.

### **6.4.2 Toegestaan gebruik**

Het verbod bedoeld als onder lid [6.4.1](#) is niet van toepassing ten aanzien van werken en werkzaamheden gericht op of dienstig aan de realisering van de bestemming dan wel voortvloeiend uit normaal onderhoud of beheer van deze gronden.

#### **6.4.3 Voorwaarden voor aanlegvergunning**

De in lid [6.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

## Artikel 36 Waarde-Archeologie

- [36.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [36.2 Bouwregels](#)
- [36.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [36.4 Voorrangsregeling](#)
- [36.5 Aanlegvergunning](#)
- [36.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)
- [36.7 Nadere eisen](#)

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in lid [36.4](#) opgenomen voorrangsregeling van toepassing.

Zie voor de archeologische gebieden in Amstelveen bijlage 1.

### 36.2 Bouwregels

Op de in lid [36.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

### 36.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 36.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid [36.2](#) ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

#### 36.3.2 Ontheffing m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor ontheffing wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid [36.2](#), indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekruig dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m<sup>2</sup> een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruigen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;

- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

### **36.3.3 Voorwaarden voor ontheffing m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal**

De ontheffing als bedoeld in lid [36.3.2](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders een provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige om advies.

### **36.4 Voorrangsregeling**

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:

- a. de regels van artikel [39](#) Waterstaat-Waterkering;
- b. de regels van artikel [36](#) Waarde-Archeologie;
- c. de regels van artikel [37](#) Waarde-Ecologie;
- d. de regels van artikel [34](#) Leiding-Gas;
- e. de regels van artikel [35](#) Leiding-Water.

### **36.5 Aanlegvergunning**

#### **36.5.1 Verboden werkzaamheden**

Het is verboden op of in de als Waarde-Archeologie bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

### **36.5.2 Toegestane werkzaamheden**

Het onder [36.5.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### **36.5.3 Archeologisch materiaal**

De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid [36.5.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

### **36.5.4 Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal**

Voorzover de in lid [36.5.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. indien sprake is van een kreekruig dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 500 m<sup>2</sup> een verkennend archeologisch onderzoek naar intacte kreekruigen te worden uitgevoerd. Indien deze aanwezig zijn moet een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden;
- b. indien sprake is van zones waarbinnen historische bebouwing heeft plaatsgevonden dient bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **36.5.5 Advies**

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog, of een hiermee gelijk te stellen archeologisch deskundige om advies.

## **36.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **36.6.1 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen en toevoegen van archeologisch gebied**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde-Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde-Archeologie' alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

#### **36.6.2 Procedureregels**

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld in [36.6.1](#) is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerp-besluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten en dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging tevens langs elektronische weg geschiedt.

#### **36.7 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

## Artikel 37 Waarde-Ecologie

- [37.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [37.2 Bouwregels](#)
- [37.3 Voorrangsregeling](#)
- [37.4 Specifieke gebruiksregels](#)

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en/of natuurlijke waarden van de gronden.

### 37.2 Bouwregels

#### 37.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 37.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 37.3 Voorrangsregeling

Voor zover de aangegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met een andere bestemming prevaleert de bestemming Waarde-ecologie, tenzij het gebruik en/of bouwen binnen de hoofdbestemming niet strijdig is met de medebestemming.

### 37.4 Specifieke gebruiksregels

#### 37.4.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 37.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid [37.4.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

## Artikel 39 Waterstaat-Waterkering

- [39.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [39.2 Bouwregels](#)
- [39.3 Verhouding tot samenvallende bestemmingen](#)
- [39.4 Adviesprocedure](#)
- [39.5 Ontheffing](#)
- [39.6 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [39.7 Specifieke gebruiksregels](#)

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, dijksloten en kaden. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming waterkering.

### 39.2 Bouwregels

#### 39.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### 39.3 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming Waterstaat-Waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

### 39.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

### 39.5 Ontheffing

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke ontheffing van het Hoogheemraadschap op en in de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als waterkering, of die aan te merken zijn als bij de waterkering behorende veiligheidszones, handelingen te verrichten waarop een verbod van toepassing is conform de keur van het Hoogheemraadschap. In de keur van het Hoogheemraadschap is aangegeven hoe de breedte van de waterkering en de veiligheidszones dient te worden bepaald. Deze breedte is afhankelijk van het type waterkering.

### 39.6 Ontheffing van de bouwregels

#### 39.6.1 Ontheffing voor bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid [39.2.1](#) voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen;

#### 39.6.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid [39.6.1](#) genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de

waterkering. Alvorens te beslissen over de ontheffing winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

### **39.7 Specifieke gebruiksregels**

#### **39.7.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **39.7.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid [39.7.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

## **Artikel 43 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4**

### **43.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1 nr. 4' gelden beperkingen voor bebouwing als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **43.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-Lib artikel 2.2.1 nr.4' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1 nr. 4' zijn geen woningen, woonwagens, woonboten, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591);
- b. van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003) op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding van het LIB bouwvergunning is verleend voor dit gebouw op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

## **Artikel 44 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2**

### **44.1 Omschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden beperkingen van bouwhoogten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **44.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden die zijn aangeduid met de term 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2' mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op bijlage 2 . Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.2 lid 1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" (Stb. 2002, nr. 591) ;
- b. in afwijking van het eerste lid is een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan, indien:
  1. het bouwwerk, geen gebouw zijnde opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning of voor het bouwwerk een dergelijke vergunning is verleend en;
  2. de vergunning is verleend voor de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003);
- c. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde wordt gemeten in relatie tot de referentiehoogte van de Luchthaven Schiphol, zijnde -4.00 meter NAP.

## Artikel 45 Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3

### 45.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 3, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Stb. 2002, nr. 591) .

### 45.2 Specifieke gebruiksregels

Op deze gronden is een grondgebruik of een functie binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;

tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op de datum van inwerkingtreding van het LIB (20 februari 2003).

## Artikel 50 WRO-zone-Wijzigingsgebied 1

### 50.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de in artikel [54](#) omschreven procedure regels, het plan in die zin wijzigen dat:

- a. de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf, voorzien van de nadere aanduiding 1, kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen en de bestemming Tuin. Deze wijziging mag uitsluitend geschieden indien agrarische bebouwing vrijkomt als gevolg van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf en mag geen belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering en -ontwikkeling van nabijgelegen (agrarische-) bedrijven. In geval van de hierboven aangegeven wijziging gaan de bestemmingsregels luiden als in de artikelen [32](#) en [26](#).
- b. de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf, voorzien van de nadere aanduiding 1, kan worden gewijzigd in de bestemming Gemengd-Voormalig Agrarisch Bouwperceel. Hieronder wordt verstaan: kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties, maneges, paardenpensions, kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie en daarmee gelijk te stellen functies. Verzoeken hiertoe dienen aan de hand van onderstaande indicatieve lijst te worden getoetst:

| <b>FUNCTIE:</b>                       | <b>TOELAATBAAR J/N</b> |
|---------------------------------------|------------------------|
| <i>Agrarisch aanverwante functies</i> |                        |

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - Agrarische hulpbedrijven:                                                                               |    |
| Loonbedrijven                                                                                             | JA |
| Onderhoud/Verkoop landbouw- en melkmachines                                                               | JA |
| Fouragehandel                                                                                             | JA |
| Zaaigoed en pootgoed                                                                                      | JA |
| - Agrarische nevenbedrijven:                                                                              |    |
| Veetransportbedrijven                                                                                     | JA |
| Veehandelsbedrijven                                                                                       | JA |
| Opslagdoeleinden                                                                                          | JA |
| - Semi-agrarische bedrijven:                                                                              |    |
| Hoveniersbedrijven                                                                                        | JA |
| Boomverzorgingsbedrijven                                                                                  | JA |
| Natuur- en landschapsbeheer                                                                               | JA |
| - Paardenhouderijen (productiegericht):                                                                   |    |
| Africhtingsbedrijf                                                                                        | JA |
| Trainingsstal                                                                                             | JA |
|                                                                                                           |    |
| <i>Ambachtelijke landbouwproductieverwerkende bedrijven<br/>(kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i> |    |
| Imkerij                                                                                                   | JA |
| Palingrokerij                                                                                             | JA |
| Wijnmakerij                                                                                               | JA |
| Riet- en vlechtwerk                                                                                       | JA |
| Kaasmakerij                                                                                               | JA |
|                                                                                                           |    |

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Overige ambachtelijke bedrijven (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)</i> |    |
| Schildersbedrijven                                                               | JA |
| Installatiebedrijven                                                             | JA |
| Elektronisch installatiebedrijf                                                  | JA |
| Dakdekkersbedrijf                                                                | JA |
| Rietdekkersbedrijf                                                               | JA |
| Meubelmakerij/restauratie                                                        | JA |
| Meubelstoffeerderij                                                              | JA |
| Vervaardiging en reparatie sieraden                                              | JA |
| Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten                                    | JA |
| Spel- en speelgoedfabricatie                                                     | JA |
| Spinnen en weven van textiel                                                     | JA |
| Vervaardiging van textielwaren                                                   | JA |
| Kledingvervaardiging                                                             | JA |
| Reparatiebedrijven gebruiksgoederen                                              | JA |
| Pottenbakkerij                                                                   | JA |
| Natuursteenbakkerij/beeldhouwerij                                                | JA |
| Zeefdrukkerij                                                                    | JA |
| Klompenmakerij                                                                   | JA |
|                                                                                  |    |
| <i>Recreatie:</i>                                                                |    |
| - Verblijfsrecreatie *1:                                                         |    |
| Kampeerboerderij                                                                 | JA |
| Kleinschalig kamperen                                                            | JA |
| Boerderijkamers                                                                  | JA |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| - Speeltuin                                        | JA |
| - Paardenhouderij (gebruiksgericht):               |    |
| Pension en wedstrijdstallen                        | JA |
| Maneges                                            | JA |
| Handelsstallen                                     | JA |
| - Sauna                                            | JA |
| - Verhuur:                                         |    |
| Fietsen                                            | JA |
|                                                    |    |
| <i>Aan huis-gebonden beroepen *2:</i>              |    |
| Individuele (para)medische/therapeutische praktijk | JA |
| Dierenarts                                         | JA |
| Atelier/expositieruimte                            | JA |
| Adviesbureau                                       | JA |
| Computerservicebedrijf                             | JA |
|                                                    |    |
| <i>Overige dienstverlening:</i>                    |    |
| Kleine zorginstelling/zorgboerderij                | JA |
| Dierenkliniek                                      | JA |

\*1 Op een kampeerboerderij wordt recreatief nachtverblijf geboden in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op het agrarisch bedrijf. Het gaat om korte verblijven met een seizoensgebonden karakter. Kleinschalig kamperen werd ook wel kamperen bij de boer genoemd. Het is de bekendste vorm van agrotourisme waarbij maximaal 15 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Toilet- en wasvoorzieningen dienen hierbij in bestaande gebouwen geplaatst te worden. Het erf dient groot genoeg te zijn en de functie dient landschappelijk goed inpasbaar te zijn. Met boerderijkamers worden min of meer zelfstandig appartementen op het agrarisch bedrijf aangeboden ten behoeve van recreatief verblijf. Binnen in de bedrijfsgebouwen kan een aantal appartementen of kamers worden gerealiseerd.

\*2 Onder huis-gebonden beroepen wordt verstaan: Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang in een ondergeschikt gedeelte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de normale woonfunctie wordt uitgeoefend.

Deze wijziging mag uitsluitend geschieden indien agrarische bebouwing vrijkomt als gevolg van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf. In geval van de hierboven aangegeven wijziging gaan de bestemmingsregels als volgt luiden:

#### **Artikel xx Gemengd-Voormalig Agrarisch Bouwperceel**

##### **xx.x Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd-Voormalig Agrarisch Bouwperceel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties, maneges, paardenpensions, kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie en daarmee gelijk te stellen functies, zoals opgenomen in het van deze planregels onderdeel uitmakende een positieve lijst, waarin aangegeven staat welke functies toelaatbaar zijn binnen de van een nadere aanduiding 1 voorziene bouwpercelen;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen;
- paden en wegen;
- parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### **xx.x Bouwregels**

**xx.x.x** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders staat aangegeven.

**xx.x.x** Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- een dienstwoning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning worden opgericht;

- een dienstwoning mag geen grotere inhoud verkrijgen dan 650 m<sup>3</sup>;
- de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 12 meter;
- de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

**xx.x.x** Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende regels:

- bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gerealiseerd;
- per bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gerealiseerd tot een maximale oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;
- de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
- de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

**xx.x.x** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **xx.x Specifieke gebruiksregels**

**xx.x.x** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

**xx.x.x** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
- het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- het gebruik van meer dan 5% van de oppervlakte van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**xx.x.x** Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid xxx indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **50.2 Criteria voor wijziging**

### **50.2.1 Wijzigingsregels voor wijziging naar wonen**

Voor de in lid [50.1](#) sub a opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende criteria:

- a. de woonfunctie mag niet zijn gelegen binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- b. alle gebouwen dienen in de nieuwe bestemming te worden opgenomen;
- c. alle bestaande woonruimten dienen de bestemming 'Wonen' te verkrijgen, waarbij het totaal aantal woningen, alsmede het aantal m<sup>3</sup> van de woning(en) ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- d. het bestaande bouwvlak mag niet worden vergroot, waarbij het totale bebouwd oppervlak van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- e. een woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;
- f. het oppervlak van het bouwvlak voor een woning mag niet worden vergroot ten opzichte van het grondoppervlak van de bestaande agrarische dienstwoning.

### **50.2.2 Wijzigingsregels voor wijziging naar Gemengd-Voormalig Agrarisch Bouwperceel**

Voor de in lid [50.1](#) sub b opgenomen wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende criteria:

- a. nieuwe niet agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande monumentale, stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied en bebouwing. Onder groenblauwe kwaliteiten vallen de landschappelijke en ecologische en aanwater gerelateerde kwaliteiten. Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop;
- b. de nieuwe niet agrarische functie mag alleen worden gerealiseerd binnen de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- c. de nieuwe functie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;
- d. de nieuwe functie mag aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er dient sprake te zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. eventuele extra parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein, binnen het (voormalige) agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd;
- f. de functie dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- g. het bestaande bouwvlak mag niet worden vergroot, waarbij het totale bebouwd oppervlak van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- h. de dienstwoning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning worden opgericht;
- i. het oppervlak van het bouwvlak voor een dienstwoning mag niet worden vergroot ten opzichte van het grondoppervlak van de bestaande agrarische dienstwoning.

### **50.2.3 Ontheffing voor vernieuwbouw t.b.v. vervolactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid [50.2.2](#) sub b ten behoeve van vernieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen voor vervolactiviteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te worden dat de bestaande bedrijfsbebouwing functioneel niet geschikt is voor de vervolgfunctie of dat de bouwkundige staat slecht is;
- b. bij vervolactiviteiten (totale bedrijfsbeëindiging) kan medewerking worden verleend aan herbouw van de op dat moment aanwezige "verouderde" bedrijfsbebouwing;
- c. de vervangende nieuwbouw heeft maximaal hetzelfde vloeroppervlak als het gesloopte bedrijfsgebouw;
- d. de agrarische belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een substantiële beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de activiteit mag geen negatief effect hebben op het milieu, de natuur en het landschap;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de activiteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke, dan wel te realiseren ontsluitingssituatie;
- h. de activiteit mag niet leiden tot verkeersstromen die niet passen binnen de bestaande infrastructuur;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en agrarische uitstraling dient te worden gehandhaafd, dan wel te worden verbeterd;
- j. parkeren dient te geschieden op eigen terrein.

## BIJLAGE 4

### ASBESTINVENTARISATIE- RAPPORT EN BEGROTING ASBESTSANERING



## Asbestinventarisatierapport

Conform Certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering



|                                        |                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Projectnummer</b>                   | 23.0784 (1.0)                         |
| <b>Datum onderzoek</b>                 | 9 oktober 2023                        |
| <b>Projectlocatie</b>                  | Bovenkerkerweg 120, 1188XJ Amstelveen |
| <b>Onderzochte bouwkundige eenheid</b> | Woning en opstallen                   |
| <b>Datum autorisatie</b>               | 10 oktober 2023                       |
| <b>Vervaldatum rapport</b>             | 10 oktober 2026                       |
| <b>SCA registratienummer</b>           | 07-D070206.01                         |
| <b>Procescertificaatnummer</b>         | 07-D070206                            |

## Titelblad

Opdrachtgever

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Opdrachtnemer

Van Ekeren Advies en Projecten  
Prinsessenlaan 28  
2761PB Zevenhuizen  
[info@vanekerenadvies.nl](mailto:info@vanekerenadvies.nl)

Projectlocatie  
Onderzocht bouwkundige eenheid

Bovenkerkerweg 120, 1188XJ Amstelveen  
Woning en opstallen

Onderzoeker

A van den Berg (51E-090623-511257)

Technisch eindverantwoordelijk

D. van Ekeren (51E-300621-411839)

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw  
☐ Risicobeoordeling in gebruikfase (NEN 2991:2015)

Omvang van het onderzoek

- ☐ Het gehele bouwwerk/object  
☒ Een gedeelte van het bouwwerk/object  
☐ Bouwwerk/object en het gebied rondom  
☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk/object

Geschiktheid van rapportage

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk  
☒ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal  
☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten  
☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Datum onderzoek

9 oktober 2023

A van den Berg  
(51E-090623-511257)



Datum autorisatie  
Vervaldatum rapport

10 oktober 2023  
10 oktober 2026

D. van Ekeren  
(51E-300621-411839)



## Inhoudsopgave

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 1   | Samenvatting .....                 | 5  |
| 2   | Omschrijving van de opdracht ..... | 7  |
| 3   | Methoden .....                     | 9  |
| 3.1 | Opzet van het onderzoek .....      | 9  |
| 3.2 | Visuele inspectie .....            | 9  |
| 3.3 | Risicoclassificatie .....          | 9  |
| 3.4 | Bemonstering .....                 | 9  |
| 3.5 | Laboratoriumwerk .....             | 9  |
| 3.6 | Rapportage.....                    | 9  |
| 4   | Resultaten .....                   | 10 |

## Bijlagen

- I Desk research/interviews**
- II Plattegronden**
- III Fotorapportage**
- IV Resultaten van de analyses van de monsters**
- V SMA-rt risicoclassificatie**
- VI Procescertificaat**

## Voorwoord

De resultaten van de inventarisatie hebben betrekking op de niet of nauwelijks verborgen onderdelen van de onderzochte objecten. van Ekeren advies en projecten garandeert niet dat bij sloop of renovatiewerkzaamheden geen verborgen asbesthoudende materialen blootgelegd kunnen worden. Dit hangt samen met het ontbreken van adequate bestekgegevens of niet visueel te detecteren materialen, ook na een destructief onderzoek.

Dit rapport dient beschouwd te worden als een momentopname en geeft een beschrijving van de ten tijde van de inventarisatie aangetroffen situatie. Door een goede voorbereiding en het inzetten van ervaren personeel wordt getracht volledigheid na te streven. Er bestaat echter altijd een kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig opgemerkt worden. De inventarisatie wordt uitgevoerd op basis van steekproefsgewijze waarnemingen. De rapportage komt derhalve voort uit een inspanningsverplichting en niet uit een resultaatverplichting.

Indien er asbesthoudend materiaal wordt aangetroffen dat niet in deze rapportage is vermeld, verzoeken wij u direct contact met ons op te nemen, dit kan per mail :[info@vanekerensadvies.nl](mailto:info@vanekerensadvies.nl)

van Ekeren advies en projecten stelt zich niet aansprakelijk voor de verwijderingskosten van extra, tijdens de sloop, aangetroffen asbest. De opdrachtgever dient hiermee rekening te houden.

Indien er inhomogene toepassingen worden aangetroffen, dan worden er meerdere monsters genomen (minimaal twee). Deze kunnen als één verzamelmonster aangeboden worden bij het laboratorium.

De aangegeven hoeveelheden zijn niet bedoeld als hoeveelheden voor bestek of aanbesteding van de werkzaamheden. Op het werk dienen de hoeveelheden door de aannemer zelf gecontroleerd te worden.

van Ekeren advies en projecten garandeert zijn opdrachtgevers geheimhouding van alle bij de inventarisatie verkregen gegevens. Rapportages en gegevens worden zonder toestemming van de opdrachtgever niet aan derden verstrekt.

Deze rapportage mag op geen enkele wijze worden aangepast, enkel door de daarvoor aangestelde werknemers van, van Ekeren advies en projecten en door goedkeuring van de technisch eindverantwoordelijke. van Ekeren advies en projecten archiveert alle verstuurd rapportages waardoor er altijd herleidbaarheid is. Fraude plegen met deze rapportage is strafbaar, indien deze rapportage wordt aangepast zonder toestemming van, van Ekeren advies en projecten zal van Ekeren advies en projecten ten allen tijden aangifte doen.

Aan de plattegronden in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend. Deze rapportage is 3 jaar na autorisatiedatum geldig. Op alle uitgevoerde werkzaamheden en aanbiedingen zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

## Diensten

- Asbestrisicobeoordeling conform de NEN2991:2015
- Opstellen van asbestbeheersplan
- Voorlichtingen op het gebied van asbest
- Projectbegeleiding
- Second opinion
- Validatiemeting conform SCI-547 of SCI-548

## 1 Samenvatting

### Geschiktheid van de rapportage

De geschiktheid van het rapport betreft

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☒ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

### Specificatie van de reikwijdte van het onderzoek

De reikwijdte van de inventarisatie betreft; "Woning en opstallen".

### Nadere toelichting werk / inspectiegebied :

Indien van toepassing, wordt het omliggende gebied onderdeel van het onderzoeksgebied (5m vanuit de bron, met uitzondering van ontoegankelijke belendingen zoals tuinen van burens, sloten, hoge muren/gevels/wanden etc.). Asbestverdachte toepassingen worden genoemd in de aanvullende opmerkingen, indien deze worden aangetroffen en niet konden / mochten worden bemonsterd.

### Versiebeheer

| Versie | Datum           | Wijzigingen |
|--------|-----------------|-------------|
| 1.0    | 10 oktober 2023 | N.v.t.      |

### Resultaten

Op basis van deskresearch, veldwerk en laboratoriumanalyses wordt geconcludeerd dat op de volgende locaties asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen.

Tabel 1: Resultaat monsternames toepassingen en risicoklassen

| Bron      | Toepassing   | Locatie            | Verdieping      | Hoeveelheid        |
|-----------|--------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| 23.0784.1 | Vlakke plaat | Slaapkamers en hal | 1ste verdieping | 55,6m <sup>2</sup> |
| 23.0784.2 | Koord        | Slaapkamer         | Begane grond    | 1st                |
| 23.0784.3 | Golfplaten   | Dak                | Dak             | 231m <sup>2</sup>  |
| 23.0784.4 | Gevelkachel  | Slaapkamer         | Begane grond    | 1st                |
| 23.0784.5 | Golfplaten   | Zolder             | Zolder          | 2st                |
| 23.0784.6 | Golfplaten   | Schuur 3           | Begane grond    | 2st                |
| 23.0784.7 | Gashaard     | Woonkamer          | Begane grond    | 1st                |

Vervolg tabel 1: Resultaat monsternames en risicoklassen

| Bron      | Verwijderingsmethode                    | Risicoklasse | Conclusie en / of aanbevelingen                                                                  |
|-----------|-----------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23.0784.1 | Containment                             | RK 2a        | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |
| 23.0784.2 | Containment                             | RK 2         | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |
| 23.0784.3 | Buitensanering                          | RK 2a        | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |
| 23.0784.4 | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten | RK 1         | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>Tezamen met het koord verwijderen |
| 23.0784.5 | Direct verpakken                        | RK 1         | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |
| 23.0784.6 | Direct verpakken                        | RK 1         | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |
| 23.0784.7 | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten | RK 1         | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf                                      |

1: Bij verwijdering van het aangetroffen asbest geldt de regelgeving zoals beschreven in Staatsblad nr. 348, waarbij de risico klassen dienen te worden aangehouden zoals vermeld in paragraaf 2.2. In de bijlage vindt u de officiële SMA-rt risicoclassificatie voor de genoemde asbesthoudende materialen uit tabel 1.

## Soorten beperkingen

1. Ontoegankelijke ruimten, deze worden op de plattegrondtekening aangeduid en dienen nader te worden onderzocht middels een aanvullend asbestinventarisatie onderzoek.
2. Geen destructief onderzoek mogen uitvoeren, indien geen beschadigingen mogen worden aangebracht aan wanden, plafonds, vloerbedekkingen e.d. dan dient dit middels een aanvullend asbestinventarisatie onderzoek te worden onderzocht.
3. Asbestverdachte toepassingen die niet bemonsterd konden worden.

Tabel 2: Beperkingen van het onderzoek

| Locatie                                                   | Aanvullend type onderzoek                                                                    | Reden niet geïnventariseerd                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Onder / achter de tegels in de badkamer, toilet en keuken | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Overige delen van het bouwwerk                            | Geen sleutel                                                                                 | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Onder de vaste vloerafwerking                             | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| In koven / schachten                                      | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Boven de vaste plafonds                                   | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| In de spouw                                               | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Beglazingskit                                             | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Kruipruimte                                               | Niet toegankelijk                                                                            | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Achter aftimmeringen                                      | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Inboedel                                                  | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |

## Extra toelichting beperking : N.v.t.

Tabel 3: Aangetroffen asbesthoudende toepassingen

| Bron      | Omschrijving                                                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|
| 23.0784.1 | De bron betreft een vlakke plaat als wandbeplating op de 1e verdieping |
| 23.0784.2 | De bron betreft een koord geklemd achter de gevelkachel                |
| 23.0784.3 | De bron betreft golfplaten op het dak van schuur 3                     |
| 23.0784.4 | De bron betreft een gevelkachel in de slaapkamer                       |
| 23.0784.5 | De bron betreft losse nokstukken op de zolder van schuur 2             |
| 23.0784.6 | De bron betreft losstaande golfplaten in schuur 3                      |
| 23.0784.7 | De bron betreft een gashaard in de woonkamer                           |

De hoeveelheden en de klasse indeling voor de verwijdering is vastgelegd op de bronbladen. Op de tekening zijn de locaties van de asbesthoudende materialen weergegeven.

## Aanvullende opmerkingen:

1. Dit betreft een inventarisatie t.b.v. het zoek van asbestverdachte toepassingen in de woning en de schuren.
2. De schuren zijn genummerd (zie plattegrond).
3. De beglazingskit is niet bemonsterd wel asbestverdacht in overleg met de opdrachtgever.
4. Het voorste gedeelte van schuur 2 is niet onderzocht, i.v.m. geen sleutel.
5. Boven de vaste plafonds heeft geen inspectie plaatsgevonden.
6. Onder de vaste vloerafwerking heeft geen inspectie plaatsgevonden.
7. De technische installaties m.u.v. B4 en B7 zijn niet asbestverdacht.

## 2 Omschrijving van de opdracht

Aan **Van Ekeren Advies en Projecten** is opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van "T.b.v. van aan- verkoop van het bouwwerk" aan de Bovenkerkerweg 120, 1188XJ Amstelveen  
Aanleiding voor de asbestinventarisatie is : T.b.v. van aan- verkoop van het bouwwerk

Om een zo volledig mogelijke opname te kunnen doen, zijn de navolgende inspanningen verricht.

### Historisch onderzoek en resultaten veldwerk

Het betreft een Woning en opstallen.

Bouwjaar van het bouwwerk en/of object is 1900 (conform bagviewer let op dit kan afwijken met de werkelijkheid).

De vloeropervlakte van het bouwwerk en/of object is ca. 314 m<sup>2</sup> (conform bagviewer).

### Conclusie:

Controle van ter beschikking gestelde stukken zoals tekeningen, plattegronden, bestek teksten en eerdere asbestinventarisaties:

| Titel            | Informatie |
|------------------|------------|
| Niet beschikbaar | N.v.t.     |

Interviews zijn uitgevoerd met:

| Naam          | Informatie                                     |
|---------------|------------------------------------------------|
| Opdrachtgever | Het inventariseren van de woning en opstallen. |

### Beoordeling input

De uit het deskresearch en vraaggesprekken verkregen informatie geeft voldoende zekerheid dat hiermee alle asbestverdachte materialen kunnen worden onderkend. Aansluitend is dan ook een visuele inspectie uitgevoerd met als doel de hoeveelheden te controleren en bundelen.

**Onderzoeker** A van den Berg (51E-090623-511257)

**Datum autorisatie** 10 oktober 2023

### Omschrijving bouwwerk / object

De bouw van het pand en/of object is in hoofdlijnen als volgt te beschrijven

| Soort bouwdeel / sub bouwdeel | Bevindingen                           | Geïnspecteerd |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Soort bouwwerk / object :     | Woning en schuren                     | Ja            |
| Vloeren :                     | Beton en hout                         | Ja            |
| Binnenwanden :                | Asbesthoudend, steen en gips          | Ja            |
| Plafond(s) :                  | Zachtboard en hout                    | Ja            |
| Riolering :                   | PVC en gietijzer                      | Ja            |
| Dak :                         | Dakpannen en asbesthoudend            | Ja            |
| Kozijnen inpandig :           | Hout                                  | Ja            |
| Ventilatiekanalen :           | Metaal en PVC                         | Ja            |
| Vloerafwerking :              | Niet asbestverdacht                   | Ja            |
| Aantal bouwlagen onderzocht : | 3                                     | Ja            |
| Vensterbanken :               | Hout en steen                         | Ja            |
| Verwarmingstallatie :         | Asbesthoudend en niet asbestverdacht  | Ja            |
| Kruipluik aanwezig :          | Hout                                  | Ja            |
| Beglazingskit / stopverf :    | Beperking                             | Ja            |
| Tegellijm :                   | Beperking                             | Ja            |
| Woonlaag :                    | Begane grond, 1e verdieping en zolder | Ja            |

### 3 Methoden

#### 3.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan het onderzoek vindt deskresearch plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie zoals tekeningen, plattegronden, bestekken en dergelijke.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- Bestaande stukken (tekeningen, bestekken ed.) bestudeerd;
- Historisch onderzoek uitgevoerd;
- Medewerkers en/of bewoners geïnterviewd;
- Mogelijke asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd;
- Monsters genomen die door een RvA geaccrediteerd laboratorium worden onderzocht op de aanwezigheid van asbest;
- De locaties vastgelegd waar asbest is aangetroffen:

#### 3.2 Visuele inspectie

Op basis van de gegevens van de deskresearch vindt een systematische visuele inspectie plaats van de locatie. Hierbij wordt er naar gestreefd dat alle ruimten visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond vastgelegd. Tevens wordt bekeken of er sprake is van secundaire asbestbesmettingen. Van de asbestverdachte toepassingen wordt de vindplaats op foto en in een tekening vastgelegd. Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dan worden deze expliciet met reden in deze rapportage genoemd. Onderzoek van losse inboedel, asbest in de bodem en (chemisch) afval vallen buiten het kader van dit onderzoek.

#### 3.3 Risicoclassificatie

Het bepalen van de risicoklassen vindt plaats aan de hand van het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt. In SMA-rt wordt de verwijderingsmethode mede bepaald door de risicoklasse. Indien voor een afwijkende methode wordt gekozen kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse dan vermeld in dit onderzoeksrapport. Echter dient dit dan wel te worden gevalideerd.

#### 3.4 Bemonstering

Alle asbestverdachte toepassingen worden (indien bereikbaar) bemonsterd. Zijn de asbestverdachte toepassingen niet bereikbaar dan zal dit automatisch leiden tot een onvolledige asbestinventarisatie. De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen. Het materiaal wordt bemonsterd met behulp van de best toepasbare techniek. De materiaalmonsters worden dubbel verpakt in polyethyleen monsterzakjes, voorzien van een asbest waarschuwingssticker. Deze monsters worden ter analyse aangeboden aan een RvA Testen geaccrediteerd laboratorium. Wanneer op een andere manier blijkt dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen (bijvoorbeeld in verband met de onbereikbaarheid), dan is dit aangegeven met een 'vermoedelijk asbesthoudend'. Wanneer het vermoeden bestaat dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen (bijvoorbeeld pakkingen), dan is dit aangegeven met een 'vermoedelijk asbesthoudend'. Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt het Intechium Handboek Asbest geraadpleegd.

#### 3.5 Laboratoriumwerk

De aangeboden monsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 op de aanwezigheid van asbest onderzocht. Indien het met deze techniek niet mogelijk is uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest, dan worden de monsters onderzocht met behulp van scanning-elektronenmicroscopie conform ISO 14966. De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan, ten gevolge van de monsternamen, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De mate van hechtgebondenheid, aangegeven door de D.I.A. van **Van Ekeren Advies en Projecten**, is derhalve bindend.

#### 3.6 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Elke bron is op tekening in bijlage 1 vastgelegd. Van elke bron wordt middels kleurcodering aangegeven of deze asbesthoudend (kleurcodering **rood**), asbestverdacht (kleurcodering **paars**) of niet asbesthoudend is (kleurcodering **groen**).

## **4 Resultaten**

### **4.1 Vooronderzoek**

De volgende bronnen / informatie zijn ten behoeve van de desk research verzameld en bestudeerd:

| <b>Titel</b>     | <b>Informatie</b> |
|------------------|-------------------|
| Niet beschikbaar | N.v.t.            |

Interviews zijn uitgevoerd met:

| <b>Naam</b>   | <b>Informatie</b>                              |
|---------------|------------------------------------------------|
| Opdrachtgever | Het inventariseren van de woning en opstallen. |

Voor een overzicht van alle uitgevoerde inspanningen met betrekking tot deskresearch/interviews wordt verwezen naar bijlage I van deze rapportage.

### **4.2 Veldwerkzaamheden**

De locatie was ten tijde van de inventarisatie Niet in gebruik.

Van de asbestverdachte toepassing(en) zijn 5 monsters genomen en aan het laboratorium voor analyse aangeboden.

### **4.3 Bronbladen**

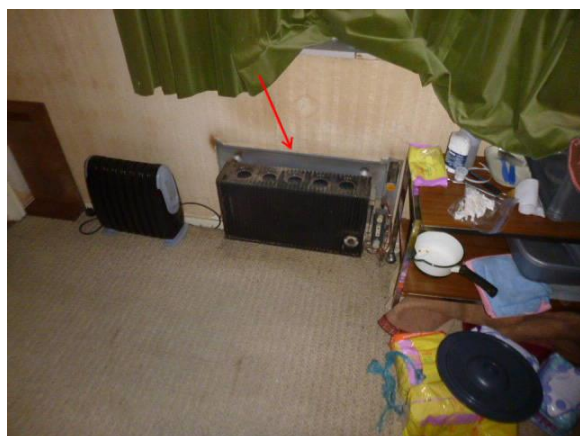
Een overzicht van alle aangetroffen asbesthoudende, asbestverdachte en asbestvrije materialen is weergegeven in de hierop volgende bronbladen.

De monsters staan geregistreerd op het analysecertificaat van het laboratorium EUROFINS met bijbehorende analysecertificaatnummer: 1627707\_certificaat\_v1.

|                                       |                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.1                                                                                                                             |
| <b>Bron</b>                           | Vlakke plaat                                                                                                                          |
| <b>Locatie</b>                        | Slaapkamers en hal                                                                                                                    |
| <b>Verdieping</b>                     | 1ste verdieping                                                                                                                       |
| <b>Monsternummer</b>                  | MM1                                                                                                                                   |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       | 1627707_certificaat_v                                                                                                                 |
| <b>Analyseresultaten</b>              | 2-5% Chrysotiel<br>0,1-2% Crocidoliet                                                                                                 |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 55,6m <sup>2</sup>                                                                                                                    |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Gespijkerd                                                                                                                            |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                                            |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                                                       |
| <b>Mate van verwerking</b>            | Niet verweerd                                                                                                                         |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Hechtgebonden                                                                                                                         |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Containment                                                                                                                           |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 2a                                                                                                                                 |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft een vlakke plaat als wandbeplating op de 1e verdieping |



|                                       |                                                                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.2                                                                                                              |
| <b>Bron</b>                           | Koord                                                                                                                  |
| <b>Locatie</b>                        | Slaapkamer                                                                                                             |
| <b>Verdieping</b>                     | Begane grond                                                                                                           |
| <b>Monsternummer</b>                  | MM2                                                                                                                    |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       | 1627707_certificaat_v                                                                                                  |
| <b>Analyseresultaten</b>              | > 60% Chrysotiel                                                                                                       |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 1st                                                                                                                    |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Geklemd                                                                                                                |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                             |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                                        |
| <b>Mate van verwerking</b>            | Niet verweerd                                                                                                          |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Niet hechtgebonden                                                                                                     |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Containment                                                                                                            |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 2                                                                                                                   |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft een koord geklemd achter de gevelkachel |



|                                       |                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.3                                                                                                         |
| <b>Bron</b>                           | Golfplaten                                                                                                        |
| <b>Locatie</b>                        | Dak                                                                                                               |
| <b>Verdieping</b>                     | Dak                                                                                                               |
| <b>Monsternummer</b>                  | MM3                                                                                                               |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       | 1627707_certificaat_v                                                                                             |
| <b>Analyseresultaten</b>              | 10-15% Chrysotiel<br>2-5% Crocidoliet                                                                             |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 231m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Geschroefd                                                                                                        |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                        |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Licht beschadigd                                                                                                  |
| <b>Mate van verwerking</b>            | Licht verweerd                                                                                                    |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Hechtgebonden                                                                                                     |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Buitensanering                                                                                                    |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 2a                                                                                                             |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft golfplaten op het dak van schuur 3 |



|                                       |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.4                                                                                                                                            |
| <b>Bron</b>                           | Gevelkachel                                                                                                                                          |
| <b>Locatie</b>                        | Slaapkamer                                                                                                                                           |
| <b>Verdieping</b>                     | Begane grond                                                                                                                                         |
| <b>Monsternummer</b>                  |                                                                                                                                                      |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       |                                                                                                                                                      |
| <b>Analyseresultaten</b>              | > 60% Chrysotiel                                                                                                                                     |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 1st                                                                                                                                                  |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten                                                                                                              |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                                                           |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                                                                      |
| <b>Mate van verwerking</b>            | Niet verweerd                                                                                                                                        |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Niet hechtgebonden                                                                                                                                   |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten                                                                                                              |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 1                                                                                                                                                 |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>Tezamen met het koord verwijderen<br>De bron betreft een gevelkachel in de slaapkamer |



|                                       |                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.5                                                                                                                 |
| <b>Bron</b>                           | Golfplaten                                                                                                                |
| <b>Locatie</b>                        | Zolder                                                                                                                    |
| <b>Verdieping</b>                     | Zolder                                                                                                                    |
| <b>Monsternummer</b>                  | MM3                                                                                                                       |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       | 1627707_certificaat_v                                                                                                     |
| <b>Analyseresultaten</b>              | 10-15% Chrysotiel<br>2-5% Crocidoliet                                                                                     |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 2st                                                                                                                       |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Los                                                                                                                       |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                                |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                                           |
| <b>Mate van vertering</b>             | Niet verterd                                                                                                              |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Hechtgebonden                                                                                                             |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Direct verpakken                                                                                                          |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 1                                                                                                                      |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft losse nokstukken op de zolder van schuur 2 |



|                                       |                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.6                                                                                                        |
| <b>Bron</b>                           | Golfplaten                                                                                                       |
| <b>Locatie</b>                        | Schuur 3                                                                                                         |
| <b>Verdieping</b>                     | Begane grond                                                                                                     |
| <b>Monsternummer</b>                  | MM3                                                                                                              |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       | 1627707_certificaat_v                                                                                            |
| <b>Analyseresultaten</b>              | 10-15% Chrysotiel<br>2-5% Crocidoliet                                                                            |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 2st                                                                                                              |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Los                                                                                                              |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                       |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                                  |
| <b>Mate van vertering</b>             | Niet verweerd                                                                                                    |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Hechtgebonden                                                                                                    |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Direct verpakken                                                                                                 |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 1                                                                                                             |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft losstaande golfplaten in schuur 3 |



|                                       |                                                                                                             |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bronnummer</b>                     | 23.0784.7                                                                                                   |
| <b>Bron</b>                           | Gashaard                                                                                                    |
| <b>Locatie</b>                        | Woonkamer                                                                                                   |
| <b>Verdieping</b>                     | Begane grond                                                                                                |
| <b>Monsternummer</b>                  |                                                                                                             |
| <b>Analysecertificaatnummer</b>       |                                                                                                             |
| <b>Analyseresultaten</b>              | > 60% Chrysotiel                                                                                            |
| <b>Hoeveelheid</b>                    | 1st                                                                                                         |
| <b>Bevestigingsmethode</b>            | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten                                                                     |
| <b>Bereikbaarheid</b>                 | Bereikbaar                                                                                                  |
| <b>Mate van beschadiging</b>          | Niet beschadigd                                                                                             |
| <b>Mate van verwerking</b>            | Niet verweerd                                                                                               |
| <b>Hechtgebondenheid</b>              | Niet hechtgebonden                                                                                          |
| <b>Verwijderingsmethode</b>           | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten                                                                     |
| <b>Risicoklasse</b>                   | RK 1                                                                                                        |
| <b>Conclusies en/of aanbevelingen</b> | Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf<br>De bron betreft een gashaard in de woonkamer |



## Conclusie

Er is / zijn 7 asbesthoudende toepassingen aangetroffen.  
Er is / zijn 0 asbestvrije toepassing aangetroffen.

De hoeveelheden en de klasse indeling voor de verwijdering is vastgelegd op de bronbladen. Op de tekening zijn de locaties van de asbesthoudende materialen weergegeven

Tabel 2: Beperkingen van het onderzoek

| Locatie                                                   | Aanvullend type onderzoek                                                                    | Reden niet geïnventariseerd                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Onder / achter de tegels in de badkamer, toilet en keuken | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Overige delen van het bouwwerk                            | Geen sleutel                                                                                 | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Onder de vaste vloerafwerking                             | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| In koven / schachten                                      | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Boven de vaste plafonds                                   | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| In de spouw                                               | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Beglazingskit                                             | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Kruipruimte                                               | Niet toegankelijk                                                                            | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Achter aftimmeringen                                      | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |
| Inboedel                                                  | Aanvullend onderzoek is noodzakelijk alvorens over te gaan op renovatie / sloop van dit deel | Destructief werken behoort niet tot opdracht |

Extra toelichting beperking: N.v.t.

Tabel 4: Aangetroffen asbesthoudende toepassingen

| Bron      | Omschrijving                                                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|
| 23.0784.1 | De bron betreft een vlakke plaat als wandbeplating op de 1e verdieping |
| 23.0784.2 | De bron betreft een koord geklemd achter de gevelkachel                |
| 23.0784.3 | De bron betreft golfplaten op het dak van schuur 3                     |
| 23.0784.4 | De bron betreft een gevelkachel in de slaapkamer                       |
| 23.0784.5 | De bron betreft losse nokstukken op de zolder van schuur 2             |
| 23.0784.6 | De bron betreft losstaande golfplaten in schuur 3                      |
| 23.0784.7 | De bron betreft een gashaard in de woonkamer                           |

## Aanbevelingen

- Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf van de asbesthoudende bronnen genoemd in deze rapportage.
- Alvorens over te gaan op renovatie of sloop van de delen die als beperking zijn opgenomen in deze rapportage, dient er een aanvullende destructieve inspectie plaats te vinden.

## **BIJLAGE I**

### **Desk research/interviews**

### Historisch onderzoek

Het betreft een Woning en opstallen.

Bouwjaar van het bouwwerk en/of object is 1900 (conform bagviewer let op dit kan afwijken met de werkelijkheid).

De vloeroppervlakte van het bouwwerk en/of object is ca. 314 m<sup>2</sup> (conform bagviewer).

### Conclusie:

Controle van ter beschikking gestelde stukken zoals tekeningen, plattegronden, bestek teksten en eerdere asbestinventarisaties:

| Titel            | Informatie |
|------------------|------------|
| Niet beschikbaar | N.v.t.     |

Interviews zijn uitgevoerd met:

| Naam          | Informatie                                     |
|---------------|------------------------------------------------|
| Opdrachtgever | Het inventariseren van de woning en opstallen. |

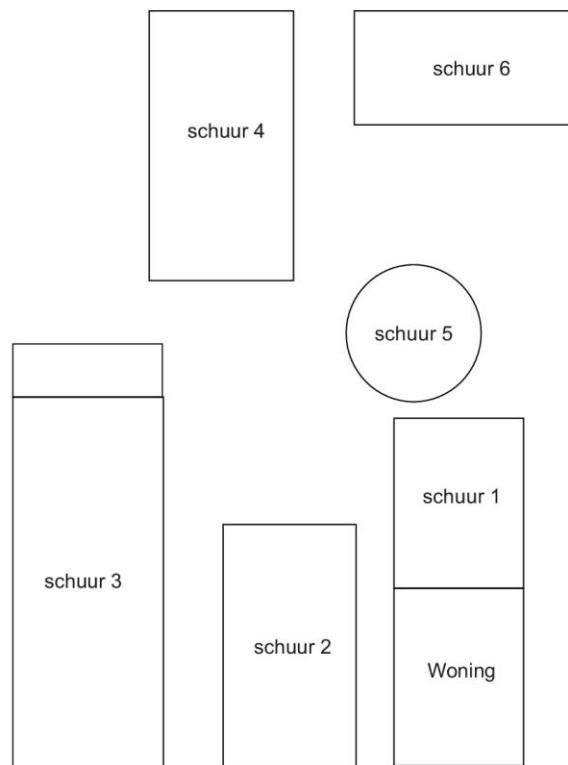
### Beoordeling input

De uit het deskresearch en vraaggesprekken verkregen informatie geeft voldoende zekerheid dat hiermee alle asbestverdachte materialen kunnen worden onderkend. Aansluitend is dan ook een inspectie uitgevoerd met als doel de hoeveelheden te controleren en bundelen.

## **BIJLAGE II**

### **Plattegronden**

De inventarisatie bestrijkt, voor zover mogelijk, het onderzochte en vrij te geven gebied conform de NEN 2990.

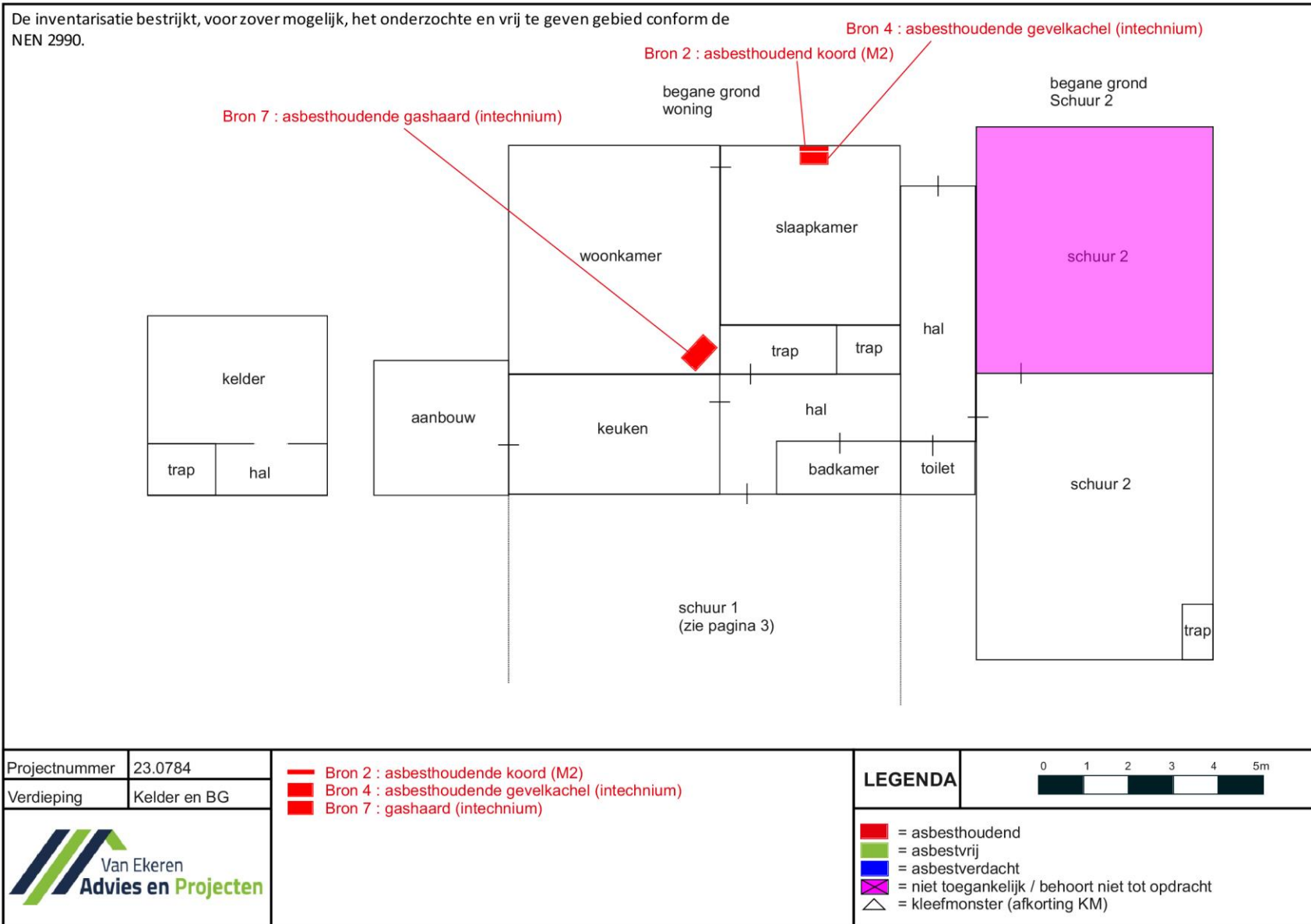


|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Projectnummer                                                                       | 23.0784   |
| Verdieping                                                                          | Overzicht |
|  |           |

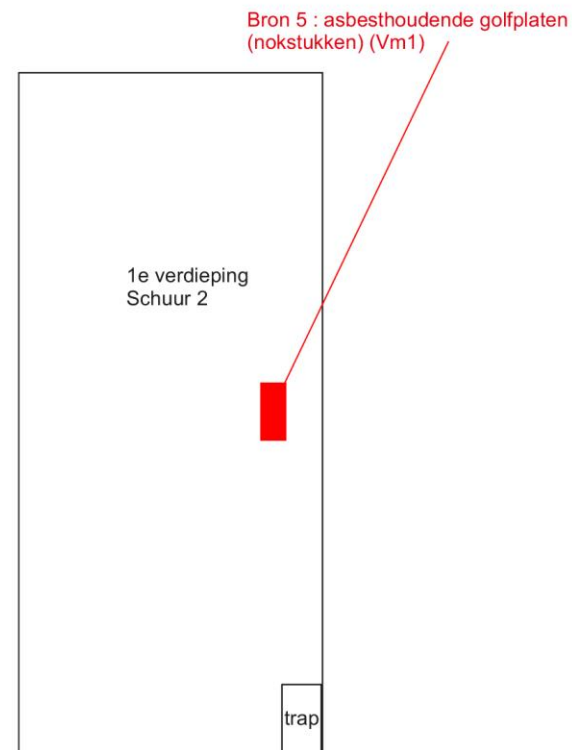
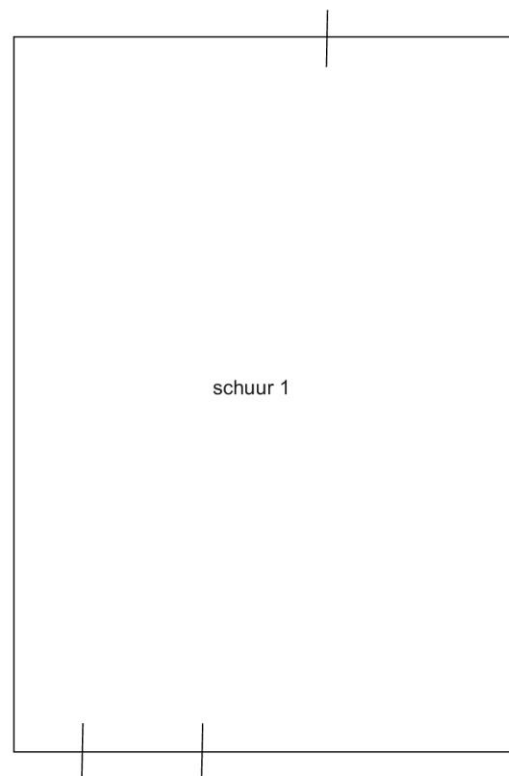
Er zijn geen materialen aangetroffen welk zijn bemonsterd

#### LEGENDA

- = asbesthoudend
- = asbestvrij
- = asbestverdacht
- = niet toegankelijk / behoort niet tot opdracht
- △ = kleeftmonster (afkorting KM)



De inventarisatie bestrijkt, voor zover mogelijk, het onderzochte en vrij te geven gebied conform de NEN 2990.

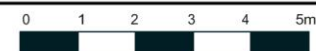


|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Projectnummer                                                                       | 23.0784   |
| Verdieping                                                                          | Opstallen |
|  |           |

■ Bron 5 : asbesthoudende golfplaten (nokstukken) (Vm1)

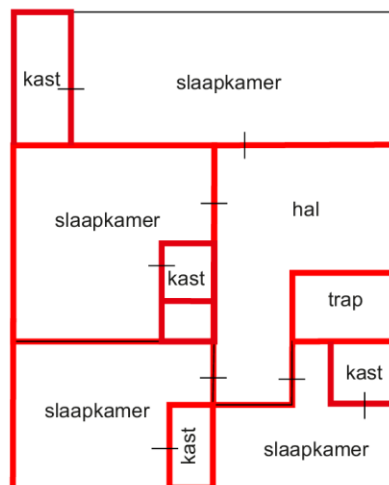
#### LEGENDA

- = asbesthoudend
- = asbestvrij
- = asbestverdacht
- = niet toegankelijk / behoort niet tot opdracht
- △ = kleefmonster (afkorting KM)



De inventarisatie bestrijkt, voor zover mogelijk, het onderzochte en vrij te geven gebied conform de NEN 2990.

1e verdieping  
woning



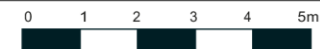
Bron 1 : asbesthoudende vlakke plaat (M1)

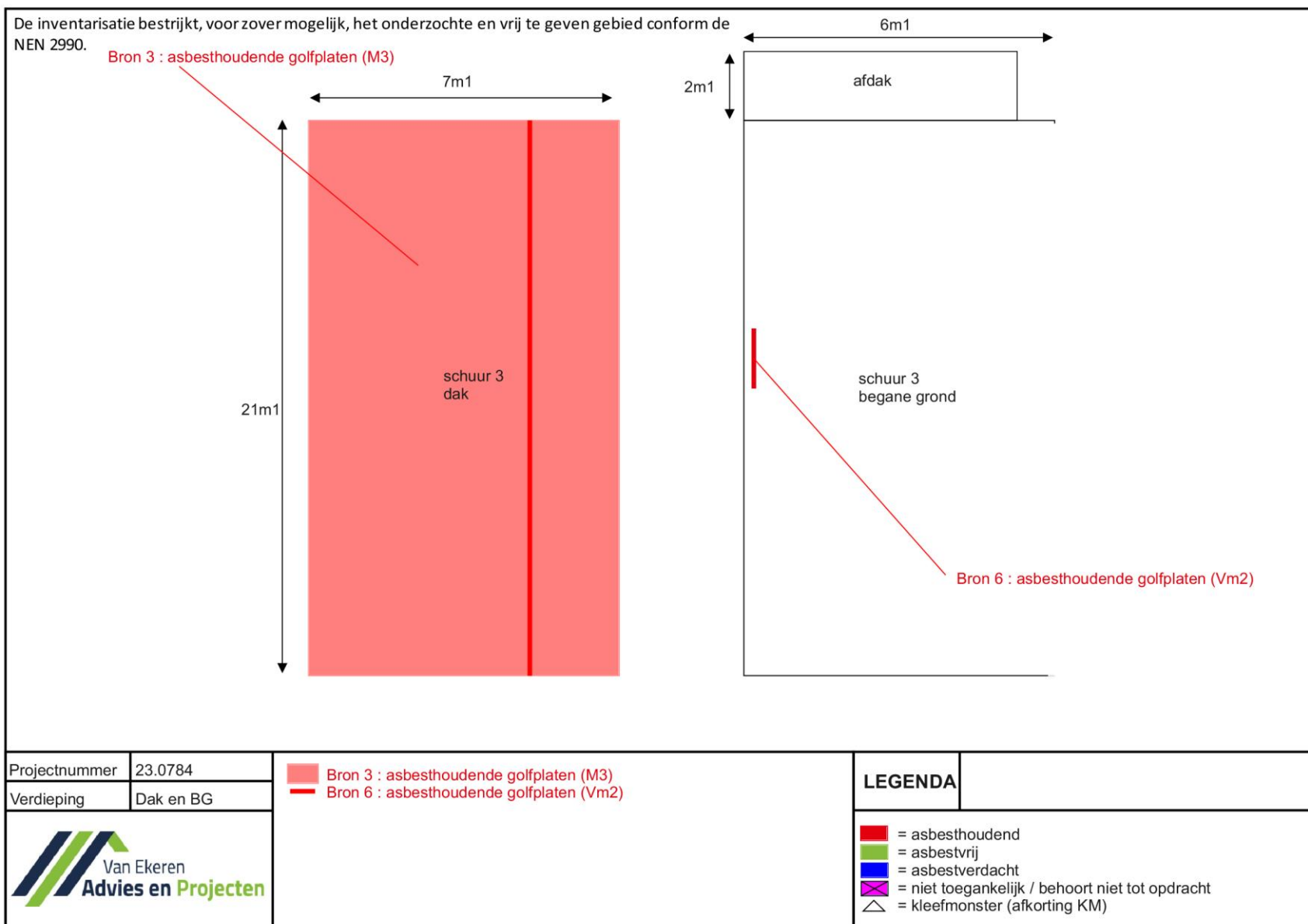
|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Projectnummer                                                                       | 23.0784       |
| Verdieping                                                                          | 1e verdieping |
|  |               |

— Bron 1 : asbesthoudende vlakke plaat (M1)

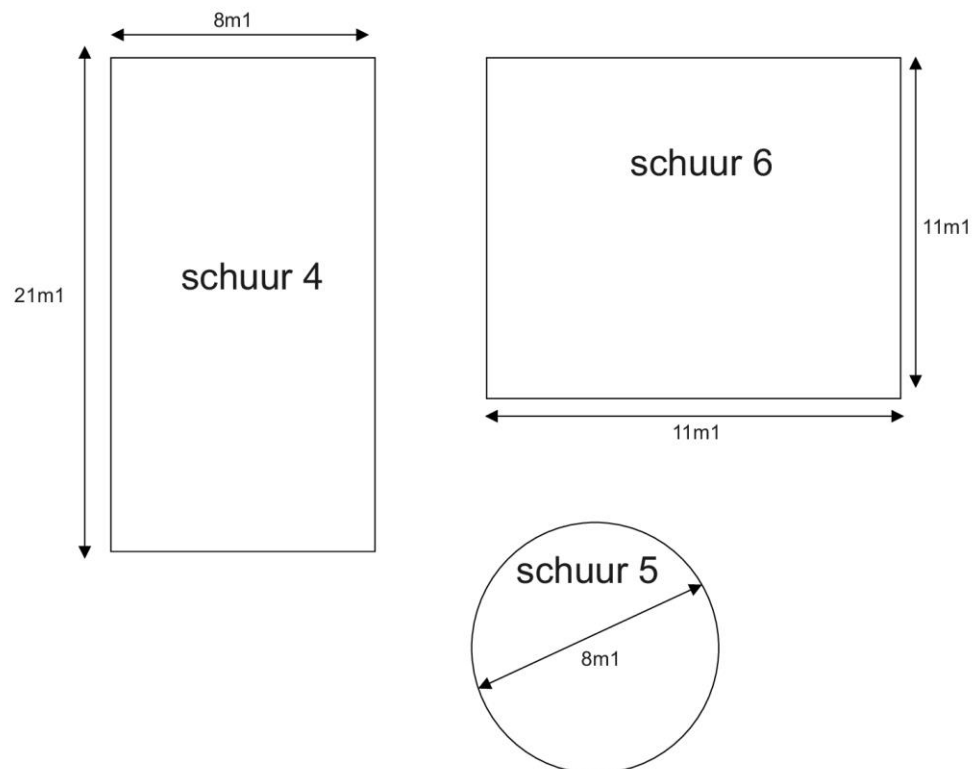
#### LEGENDA

- = asbesthoudend
- = asbestvrij
- = asbestverdacht
- = niet toegankelijk / behoort niet tot opdracht
- △ = kleefmonster (afkorting KM)





De inventarisatie bestrijkt, voor zover mogelijk, het onderzochte en vrij te geven gebied conform de NEN 2990.



|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Projectnummer                                                                       | 23.0784   |
| Verdieping                                                                          | Bg en dak |
|  |           |

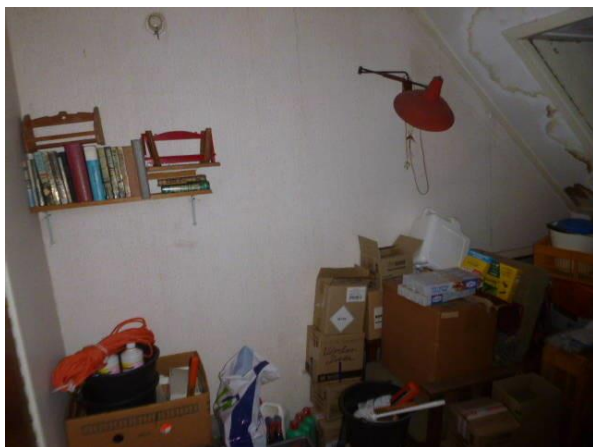
Er zijn geen materialen aangetroffen welk zijn bemonsterd

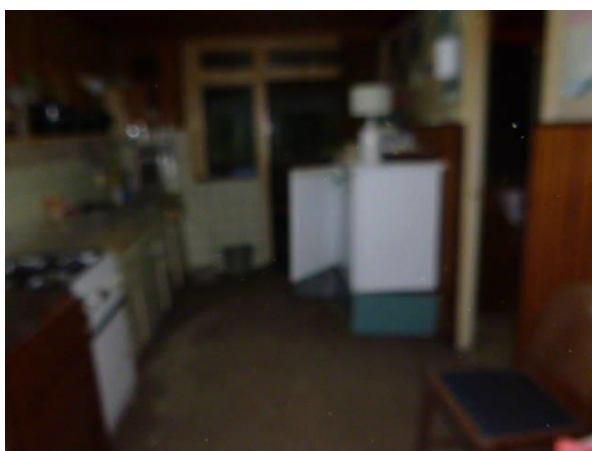
#### LEGENDA

- = asbesthoudend
- = asbestvrij
- = asbestverdacht
- = niet toegankelijk / behoort niet tot opdracht
- △ = kleeftmonster (afkorting KM)

## **BIJLAGE III**

### **Fotorapportage**









## **BIJLAGE IV**

### **Resultaten van de analyses van de monsters**



**Omegam**



1627707\_certificaat\_v1 - 1 van 1

# **ANALYSECERTIFICAAT**

**Opdrachtgever** : van Ekeren Advies en Projecten  
**Contact** : de heer D. van Ekeren (Donny)  
**Adres** : Prinsessenlaan 28, 2761 PB ZEVENHUIZEN

**Projectgegevens**  
Projectcode : 1627707  
Uw project omschrijving : 23.0784 (1) - Bovenkerkerweg 120 1188XJ Amstelveen  
Validatierel. : 1627707\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode : ZKUG-TILL-NTYQ-RAES  
Ontvangstdatum : 09-10-2023  
Rapportagedatum : 10-10-2023  
Aantal monsters : 3  
Aantal pagina's : 1

**Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)**

| monstercode | omschrijving       | schatting in gewichtsprocenten (massa%) |         |             |               |           |            | geschatte gebondenheid |
|-------------|--------------------|-----------------------------------------|---------|-------------|---------------|-----------|------------|------------------------|
|             |                    | chrysotiel                              | amosiet | crocidoliet | anthophylliet | tremoliet | actinoliet |                        |
| 7933603     | MM1 - Vlakke plaat | 2-5                                     | -       | 0,1-2       | -             | -         | -          | hecht                  |
| 7933604     | MM2 - Koord        | 60-100                                  | -       | -           | -             | -         | -          | niet-hecht             |
| 7933605     | MM3 - Golfplaten   | 10-15                                   | -       | 2-5         | -             | -         | -          | hecht                  |

## **Analysemethode**

Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0.1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

## **Opmerking**

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker  
Manager productie

## **Disclaimer**

Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de kopstek 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.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.  
H.J.E. Wenkebachweg 120  
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
CSOmegam@eurofins.com  
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
BIC BNPA NL2A  
BTW nr. NL8139.67.132.B01  
KvK nr. 34215654

## **BIJLAGE V**

### **SMA-rt risicoclassificatie**

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h53 (2444274)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.1                                  |
| Bronnaam    | Vlakke plaat                               |

### Feiten

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement vlakke plaat |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden             |
| Hoeveelheid asbest         | 55,6 m <sup>2</sup>       |
| Percentage Chrysotiel      | 2 - 5 %                   |
| Percentage Amfibool asbest | 0.1 - 2 %                 |
| Analysecertificaatnummer   | 1627707_certificaat_v1    |

### Situatie

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Bevestiging     | Gespijkerd |
| Binnen / buiten | Binnen     |
| Beschadiging    | Niet       |
| Verweerdheid    | Niet       |

### Verwijdering

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Handeling | Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is) |
|-----------|--------------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 2A                                           |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2016 - 67085) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m<sup>3</sup>.

(2444274)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h53 (2444275)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.2                                  |
| Bronnaam    | Koord                                      |

### Feiten

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestkoord                |
| Hechtgebondenheid          | Niet-hechtgebonden         |
| Hoeveelheid asbest         | 1 stuks                    |
| Percentage Chrysotiel      | 60 - 100 %                 |
| Percentage Amfibool asbest | < 0.1 % (niet aantoonbaar) |
| Analysecertificaatnummer   | 1627707_certificaat_v1     |

### Situatie

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Bevestiging     | Geklemd |
| Binnen / buiten | Binnen  |
| Beschadiging    | Niet    |
| Verweerdheid    | Niet    |

### Verwijdering

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Handeling | Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is) |
|-----------|--------------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 2                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Containment RK2 - ex RK3 (containment)

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m<sup>3</sup>).

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(2444275)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h54 (2444276)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.3                                  |
| Bronnaam    | Golfplaten                                 |

### Feiten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement golfplaat |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden          |
| Hoeveelheid asbest         | 231 m²                 |
| Percentage Chrysotiel      | 10 - 15 %              |
| Percentage Amfibool asbest | 2 - 5 %                |
| Analysecertificaatnummer   | 1627707_certificaat_v1 |

### Situatie

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Bevestiging     | Geschroefd |
| Binnen / buiten | Buiten     |
| Beschadiging    | Licht      |
| Verweerdheid    | Licht      |

### Verwijdering

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Handeling | Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is) |
|-----------|--------------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 2A                                           |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2444276)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h55 (2444279)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.4                                  |
| Bronnaam    | Gevelkachel                                |

### Feiten

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Productspecificatie        | Pakking                    |
| Hechtgebondenheid          | Niet-hechtgebonden         |
| Hoeveelheid asbest         | 1 stuks                    |
| Percentage Chrysotiel      | 60 - 100 %                 |
| Percentage Amfibool asbest | < 0.1 % (niet aantoonbaar) |
| Analysecertificaatnummer   | nvt                        |

### Situatie

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Bevestiging     | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten |
| Binnen / buiten | Binnen                                  |
| Beschadiging    | Niet                                    |
| Verweerdheid    | Niet                                    |

### Extra vragen

**Vraag:** Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.

**Antwoord:** Ja

**Vraag:** De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.

**Antwoord:** Ja

### Verwijdering

|           |                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| Handeling | Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken |
|-----------|----------------------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 1                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2444279)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h55 (2444280)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.5                                  |
| Bronnaam    | Golfplaten                                 |

### Feiten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement golfplaat |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden          |
| Hoeveelheid asbest         | 2 stuks                |
| Percentage Chrysotiel      | 10 - 15 %              |
| Percentage Amfibool asbest | 2 - 5 %                |
| Analysecertificaatnummer   | 1627707_certificaat_v1 |

### Situatie

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Bevestiging     | Los    |
| Binnen / buiten | Binnen |
| Beschadiging    | Niet   |
| Verweerdheid    | Niet   |

### Extra vragen

**Vraag:** Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.

**Antwoord:** Ja

**Vraag:** De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.

**Antwoord:** Ja

### Verwijdering

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| Handeling | Los asbesthoudend materiaal direct verpakken |
|-----------|----------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 1                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2444280)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h55 (2444281)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.6                                  |
| Bronnaam    | Golfplaten                                 |

### Feiten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestcement golfplaat |
| Hechtgebondenheid          | Hechtgebonden          |
| Hoeveelheid asbest         | 2 stuks                |
| Percentage Chrysotiel      | 10 - 15 %              |
| Percentage Amfibool asbest | 2 - 5 %                |
| Analysecertificaatnummer   | 1627707_certificaat_v1 |

### Situatie

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Bevestiging     | Los    |
| Binnen / buiten | Binnen |
| Beschadiging    | Niet   |
| Verweerdheid    | Niet   |

### Extra vragen

**Vraag:** Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.

**Antwoord:** Ja

**Vraag:** De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.

**Antwoord:** Ja

### Verwijdering

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| Handeling | Los asbesthoudend materiaal direct verpakken |
|-----------|----------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 1                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2444281)

## SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 10 oktober 2023 om 09h56 (2444283)

van Ekeren advies en projecten

SCA-code: 07-D070206.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070206.01-23.0784].

### Identificatie

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Adres       | 1188XJ 120 - Bovenkerkerweg, Amstelveen, - |
| Projectcode | 23.0784                                    |
| Projectnaam | Project 23.0784 - Woning en opstallen      |
| Broncode    | 23.0784.7                                  |
| Bronnaam    | Gashaard                                   |

### Feiten

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Productspecificatie        | Asbestkoord                |
| Hechtgebondenheid          | Niet-hechtgebonden         |
| Hoeveelheid asbest         | 1 stuks                    |
| Percentage Chrysotiel      | 60 - 100 %                 |
| Percentage Amfibool asbest | < 0.1 % (niet aantoonbaar) |
| Analysecertificaatnummer   | nvt                        |

### Situatie

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Bevestiging     | Asbesthoudend materiaal geheel omsloten |
| Binnen / buiten | Binnen                                  |
| Beschadiging    | Niet                                    |
| Verweerdheid    | Niet                                    |

### Extra vragen

|           |                                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraag:    | Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.                                                 |
| Antwoord: | Ja                                                                                                                                                            |
| Vraag:    | De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn. |
| Antwoord: | Ja                                                                                                                                                            |

### Verwijdering

|           |                                                          |
|-----------|----------------------------------------------------------|
| Handeling | Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken |
|-----------|----------------------------------------------------------|

### Risicoclassificatie

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Risicoklasse                        | 1                                            |
| Gebruikte versie classificatiemodel | SMART 2.4 16062023 (ingangsdatum 16-06-2023) |

### Werkplanelementen

#### Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2444283)

## **BIJLAGE VI**

### **Proces certificaat asbestinventarisatie**

**07-D070206.01**



Normec Certification B.V.  
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen  
T 0345 585 000, info-cert@normecgroup.com  
www.normeccertification.nl



## Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070206

### van Ekeren Advies en Projecten

|                 |                                         |                        |                          |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Adres:          | Prinsessenlaan 28<br>2761PB Zevenhuizen | Datum uitgifte:        | 13-10-2022               |
| Telefoonnr:     | +31 6 5139-6169                         | Vervaldatum:           | 13-10-2024               |
| Contactpersoon: | Dhr. D. Ekeren                          | Datum eerste uitgifte: | 13-10-2021               |
|                 |                                         | KvK-nummer:            | 80540481                 |
|                 |                                         | e-mail:                | donny@vanekerenadvies.nl |

#### Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering vastgesteld door Stichting Ascert op 4 februari 2022 in overeenstemming met de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("Certificatieschema") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

#### Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

- De certificaathouder:
  - blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
  - verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
  - stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
  - geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.

M. Seigers  




Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op [www.ascert.nl](http://www.ascert.nl).

|                            |                           |                    |               |
|----------------------------|---------------------------|--------------------|---------------|
| Certificerende instelling: | Normec Certification B.V. | Certificaatnummer: | 07-D070206    |
| Aanwijzingsbeschikking:    | ARDO/P&G/06/14505         | SCA-code:          | 07-D070206.01 |

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1



Datum : 10-10-2023  
Onze ref : Buijs Asbest 230784  
Betreft : Offerte asbestverwijdering "Bovenkerkerweg 120 te Amstelveen"

Geachte ,

Naar aanleiding van uw aanvraag inzake asbestsaneringswerkzaamheden, hebben wij het genoegen u geheel vrijblijvend aan te bieden:

Conform:

- Inventarisatierapport : Van Ekeren Advies en Projecten
- Rapport nummer : 23.0784 (1.0)

Deze werkzaamheden worden uitgevoerd conform het certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Deze certificering geven u als opdrachtgever de garantie dat de werkzaamheden met grote zorgvuldigheid en veiligheid worden uitgevoerd volgens de laatste stand van wetgeving.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, schroomt u dan niet om contact met me op te nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw positieve reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
Buijs Asbest



E. Buis



## OFFERTE ASBESTVERWIJDERING

Offerte Buijs Asbest 230784 voor het verwijderen van de onderstaande asbesthoudende bronnen, welke zich bevinden in de woning en dak van de schuur gelegen aan de Bovenkerkerweg 120 te Amstelveen.

| Bron      | Toepassing   | Locatie            | Verdieping      | Hoeveelheid        |
|-----------|--------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| 23.0784.1 | Vlakke plaat | Slaapkamers en hal | 1ste verdieping | 55,6m <sup>2</sup> |
| 23.0784.2 | Koord        | Slaapkamer         | Begane grond    | 1st                |
| 23.0784.3 | Golfplaten   | Dak                | Dak             | 231m <sup>2</sup>  |
| 23.0784.4 | Gevelkachel  | Slaapkamer         | Begane grond    | 1st                |
| 23.0784.5 | Golfplaten   | Zolder             | Zolder          | 2st                |
| 23.0784.6 | Golfplaten   | Schuur 3           | Begane grond    | 2st                |
| 23.0784.7 | Gashaard     | Woonkamer          | Begane grond    | 1st                |

### 1. WERKOMSCHRIJVING CONTAINMENT

- Markeren en afzetten van het werkgebied en plaatsen van waarschuwborden;
- opbouwen van een containment bestaande uit PE-folie;
- installeren van de-contaminatie-unit, onderdruk machine, gereedschappen en onderdrukregistratieapparatuur;
- in onderdruk zetten van het containment;
- verwijderen van de asbesthoudende materialen;
- het laten vrijgeven van het containment door een RVA-geaccrediteerde eindbeoordelingsinstelling conform de NEN 2990. (indien gewenst kan opdrachtgever aangeven welk laboratorium de vrijgave dient te verzorgen, zonder deze opgave zal Buijs Asbest een laboratorium kiezen).

### 2. WERKMETHODE VERWIJDERINGSWERZAAMHEDEN CONTAINMENT

- Toepassen persoonlijke adembescherming;
- verwijderen asbesthoudende materialen;
- dubbel verpakken en afvoeren asbesthoudend materiaal;
- reiniging van het containment d.m.v. stofzuigen en nat afnemen.

### 3. WERKOMSCHRIJVING BUITENSANERING

- Markeren en afzetten van het werkgebied en plaatsen van waarschuwborden;
- installeren van de-contaminatie-unit en gereedschap;
- demonteren van de asbesthoudende materialen;
- dubbel verpakken en afvoeren asbesthoudend materiaal;
- schoon opleveren van het werkgebied
- visuele inspectie laten verrichten door een RVA-geaccrediteerde eindbeoordelingsinstelling conform de NEN 2990. (indien gewenst kan opdrachtgever aangeven welk laboratorium de vrijgave dient te verzorgen, zonder deze opgave zal Buijs Asbest een laboratorium kiezen).



#### 4. PLICHTEN BUIJS ASBEST B.V.

- De sloopmelding verrichten naar de gemeente via het omgevingsloket;
- opstellen werkplan;
- het werk uitvoeren conform het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering;
- melding doen naar de certificerende instelling, de gemeente en de inspectie SZW;
- afvoeren van de asbesthoudende materialen naar een erkende stortplaats.

*De werkzaamheden worden uitgevoerd conform het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Voorheen SCA- procescertificaat SC-530. Deze certificering geeft u als opdrachtgever de garantie dat de werkzaamheden met grote zorgvuldigheid en veiligheid worden uitgevoerd volgens de huidige geldende wetgeving.*

#### 5. PLICHTEN VOOR DE OPDRACHTGEVER

- zorg dragen dat er geen obstakels aanwezig zijn, eventuele inboedel verwijderen dan wel luchtdicht af te dekken;
- indien er meer asbest wordt aangetroffen dan vermeld in het inventarisatierapport, dient de opdrachtgever zorg te dragen voor een aanvullend inventarisatierapport;

#### 6. PLANNING

De hiervoor genoemde werkzaamheden zijn berekend conform de planning van Buijs Asbest en kunnen in nader overleg worden uitgevoerd.

#### 7. BEDRAGEN EN CONDITIES

De hiervoor genoemde werkzaamheden kunnen wij u aanbieden voor de aanneemsom van:

|                                                             |                                         |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Bron 23,0784.1, vlakke plaat, slaapkamers en hal            | € 7.527,08                              |
| Bronnen 23,0784.2, 23,0784.4 en 23,0784.7, koord en kachels | € 1.238,12                              |
| Bronnen 23,0784.3, 23,0784.5 en 23,0784.6, golfplaten       | € 8.092,53                              |
|                                                             | exclusief BTW € 16.857,73               |
|                                                             | 21% BTW € 3.540,12                      |
|                                                             | <b>TOTAAL inclusief BTW € 20.397,85</b> |

Gebaseerd op voorwaarde dat:

- Er bij ons werk drinkwater, toiletvoorziening en elektriciteit (220V/230V) op meerdere groepen aanwezig is gedurende onze werkzaamheden;
- wij op de dag van aanvang van ons werk om 7:00 uur toegang hebben tot het te saneren object;
- wij geen aansprakelijkheid aanvaarden inzake waterschade bij het slopen van daken en/of gevels;
- het (tijdelijk) zo goed als mogelijk waterdicht maken van de saneringslocatie niet in deze begroting is opgenomen en het afdekken van het dak niet tot onze werkzaamheden behoort;
- er tijdens de asbest saneringswerkzaamheden geen andere activiteiten in het gemarkeerde werkgebied mogen plaatsvinden;
- door het, noodzakelijk, aanbrengen van afdichtingsmateriaal (tape, folie of anders) kunnen er tape resten achterblijven en beschadigingen ontstaan aan lak, vloerbedekking, behang en houtwerk. Uiteraard doen wij onze uiterste best om eventuele beschadigingen te voorkomen;
- Buijs Asbest kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die ontstaat als gevolg van het saneren conform de voorschriften;
- de betreffende ruimte(s)/terrein(en); voor aanvang van onze werkzaamheden bezemschoon,



droog en vrij te zijn van alle losse goederen en/of materialen (uitgezonderd besmette ruimtes) en dienen tevens onbeperkt bereikbaar te zijn voor ons personeel, materiaal en materieel.

- wachturen/stagnatiekosten, ontstaan buiten onze schuld en/of invloedssfeer, zullen op basis van nacalculatie aan u doorberekend worden;
- er gewerkt wordt volgens de huidige wet en regelgeving en huidige meetvoorschriften.

#### **GELDIGHEIDSDUUR**

Deze offerte is geldig tot 30 dagen na offertedatum.

#### **BETALING**

Binnen 8 dagen na factuurdatum.

#### **BETALINGSCONDITIES**

100% na oplevering van de door ons uitgevoerde werkzaamheden.



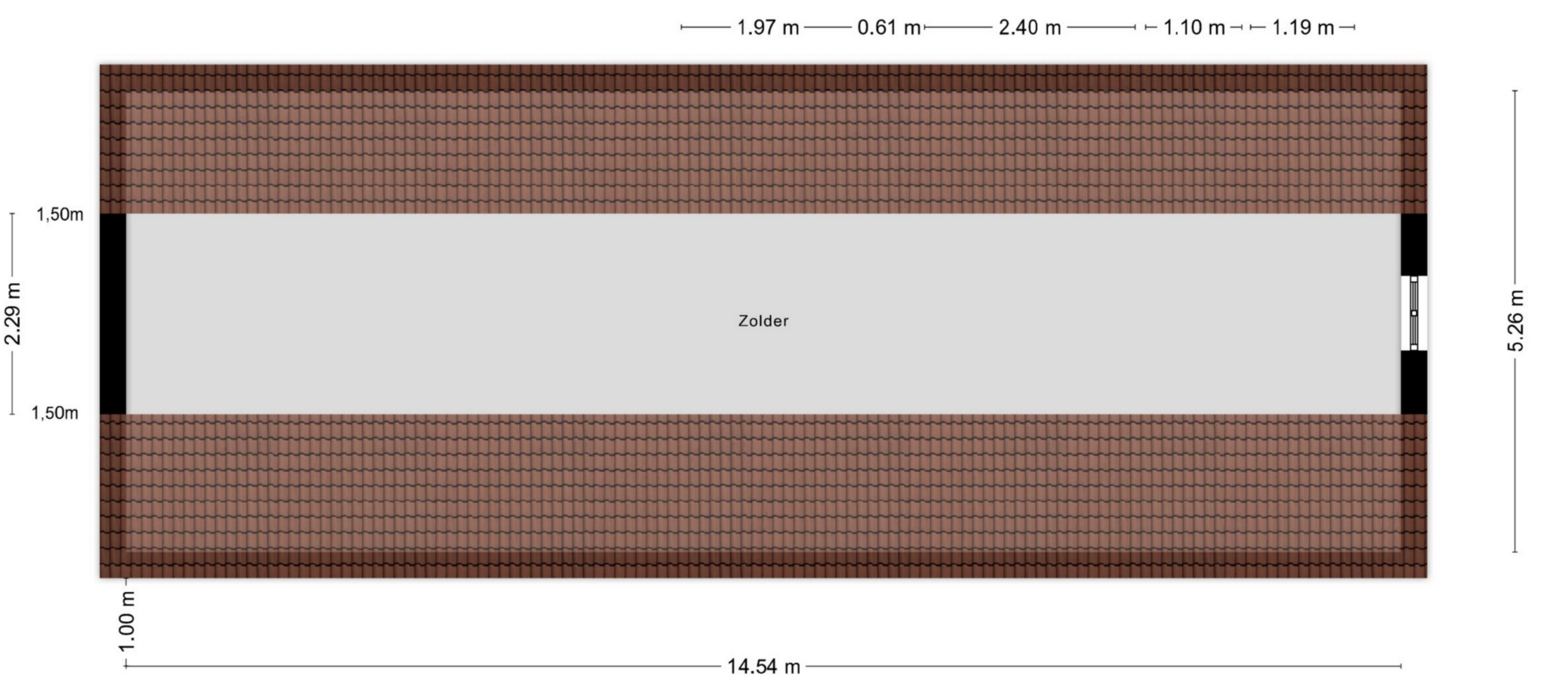


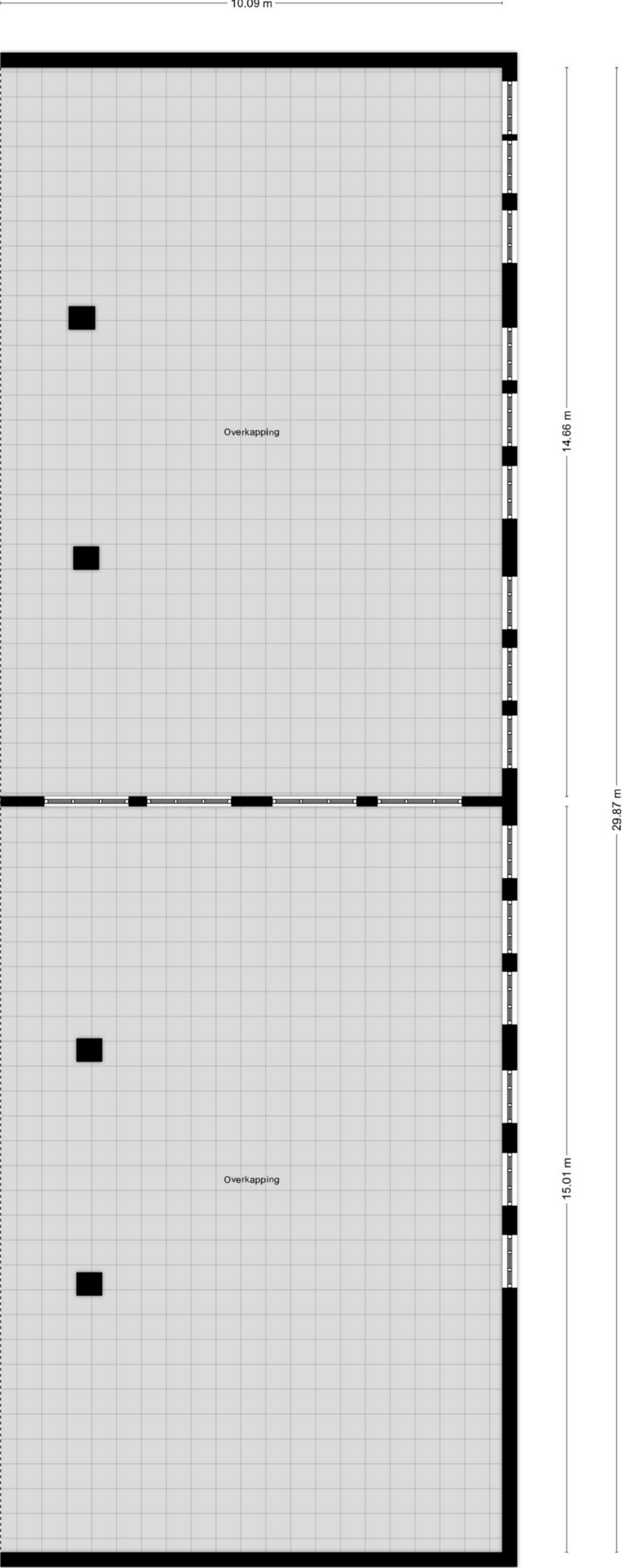
## BIJLAGE 5

### PLATTEGRONDEN VAN DE GEBOUWEN









## BIJLAGE 6

### ENERGIELABEL VAN DE WONING



# Deze woning heeft energielabel

# G



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       | -      | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        | -      | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | -      | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        |        | +/- | + | ++ |
| 6 Buitendeuren |        | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 | Hoofdsysteem                                    | Verbetering<br>aanbevolen? |        |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|--------|
| 7 Verwarming    | Gas- of oliekachels per ruimte                  | nee                        | ja     |
| 8 Warm water    | Elektrische boiler                              | nee                        | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | nee                        | ja     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee                        | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | nee                        | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | nee                        | ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

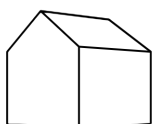
Bovenkerkerweg 120  
1188XJ Amstelveen  
BAG-ID: 0362010002004455

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1900  
Compactheid 2,24  
Vloeroppervlakte 125 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

Peter Poolman

### Examennummer

77171391

### Certificaathouder

EnergieLabel.com

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012364

### KvK-nummer

85018708

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

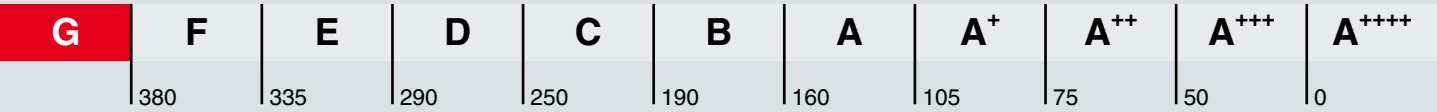


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 536,51 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 111,30 kg CO<sub>2</sub>/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

536,51 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 280,10 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 190 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0.0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Laag      | €395 | €390 | €380 | €365 | €345 | €330 | €290 | €265           | €260            | €245             | €235              |
| Gemiddeld | €545 | €535 | €530 | €505 | €475 | €445 | €410 | €385           | €375            | €360             | €345              |
| Hoog      | €725 | €715 | €700 | €670 | €630 | €585 | €550 | €525           | €515            | €490             | €480              |

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouw delen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $\text{CO}_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noord

| Opp.                | 0                      | 6 | $R_c$ |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 11,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 0,2 m <sup>2</sup>  | <div><div></div></div> |   | 0,35  |

#### West

| Opp.                | 0                      | 6 | $R_c$ |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 20,9 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 11,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 1,2 m <sup>2</sup>  | <div><div></div></div> |   | 0,35  |

#### Oost

| Opp.               | 0                      | 6 | $R_c$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 3,6 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 1,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,35  |

#### Onbekend

| Opp.                | 0                      | 6 | $R_c$ |
|---------------------|------------------------|---|-------|
| 22,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 14,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 11,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 5,2 m <sup>2</sup>  | <div><div></div></div> |   | 0,19  |

#### Zuid

| Opp.               | 0                      | 6 | $R_c$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 9,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,19  |
| 0,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 0,35  |

## 1 Gevels (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: gevelisolatie**

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $\text{CO}_2$ . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8,0  $\text{m}^2\text{K/W}$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noord**

Opp. 0 8  $R_c$   
22,6  $\text{m}^2$  0,35

**Onbekend**

Opp. 0 8  $R_c$   
31,4  $\text{m}^2$  0,35

**Zuid**

Opp. 0 8  $R_c$   
22,6  $\text{m}^2$  0,35

**Horizontaal**

Opp. 0 8  $R_c$   
6,8  $\text{m}^2$  0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: dakisolatie**

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Vloeren

|            |                                                                                     |     |       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| Opp.       | 0                                                                                   | 3,5 | $R_c$ |
| 79,5 $m^2$ |  |     | 0,15  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0  $W/m^2K$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Noord**

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,3 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |
| 1,3 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |

**West**

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 3,0 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |
| 1,7 m <sup>2</sup> |   |   | 2,9   |
| 1,7 m <sup>2</sup> |   |   | 2,9   |
| 1,7 m <sup>2</sup> |   |   | 2,9   |
| 0,4 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |

**Oost**

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 0,2 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |

**Onbekend**

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 0,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |
| 0,6 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |
| 0,5 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |

**Zuid**

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 4,3 m <sup>2</sup> |   |   | 2,9   |
| 1,3 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |
| 1,3 m <sup>2</sup> |   |   | 5,1   |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: ramen met HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas**

In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**6 Buitendeuren**

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**West**

| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,8 m <sup>2</sup> |   |   | 3,4   |

**Onbekend**

| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,8 m <sup>2</sup> |   |   | 2,7   |
| 1,8 m <sup>2</sup> |   |   | 2,7   |
| 1,3 m <sup>2</sup> |   |   | 2,7   |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)**

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

| Verwarmingstoestellen          | Aangesloten opp.    |
|--------------------------------|---------------------|
| Gas- of oliekachels per ruimte | 77.3 m <sup>2</sup> |
| Elektrische verwarming         | 47.7 m <sup>2</sup> |

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

## 7 Verwarming (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

| Warmwatertoestellen | Douche met warmteterugwinning |
|---------------------|-------------------------------|
| Elektrische boiler  | Niet aanwezig                 |

**Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater**

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

**Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming**

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

| Type ventilatiesysteem                          | Warmte-terugwinning | Wisselstroom-ventilator | Aangesloten oppervlakte |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 125.1 m <sup>2</sup>    |

**Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem**

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**11 Koeling**

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

**12 Zonnepanelen**

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

| Wattpiekvermogen  | Oriëntatie | Oppervlakte |
|-------------------|------------|-------------|
| geen zonnepanelen | n.v.t.     | n.v.t.      |

**Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).