

Vooronderzoek

(NEN 5725)

Idinkweg (ong.) te Varsseveld



MM25011

Montferland Milieu B.V.

14-2-2025



TITELBLAD

Projectnaam	Idinkweg (ong.) te Varsseveld
Projectnummer	MM25011
Adres	Idinkweg (ong.)
Postcode en plaats	7051 HK Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek

Opdrachtgever	Initiatiefnemer
Adres	Idinkweg (ong.)
Postcode en plaats	7051 HK Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek

Opdrachtnemer	Montferland Milieu B.V.
Adres	Zeddamseweg 77
Postcode en plaats	7041 CN 's-Heerenberg
Opsteller	AEL
Autorisatie	HWI
E-mail	info@montferlandmilieu.nl
Website	www.montferlandmilieu.nl
Telefoonnummer	0314-640414

Versienummer	2
Status	Definitief
Datum	14 februari 2025
Aanleiding	Planologische procedure



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Betrouwbaarheid	3
1.3	Onafhankelijkheid	3
1.4	Leeswijzer.....	3
2.	VOORONDERZOEK	4
2.1	Geraadpleegde bronnen	4
2.2	Huidige en toekomstige situatie	4
2.3	Historie	5
2.4	Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten.....	6
2.5	Asbest.....	6
2.6	PFAS.....	6
2.7	Voorgaande onderzoeken.....	7
2.8	Geohydrologie.....	7
2.9	Locatie inspectie.....	8
2.10	Conclusie vooronderzoek.....	8
3.	CONCLUSIE.....	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Conclusie en aanbevelingen.....	9

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening
BIJLAGE 4	Foto's locatie inspectie
BIJLAGE 5	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 6	Omgevingswet



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een vooronderzoek verricht aan Idinkweg (ong.) te Varsseveld (gemeente Oude IJsselstreek). Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure.

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspecties) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op de bodemgevoelige locatie hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. In het onderzoek wordt vastgesteld of er aanleiding is tot het uitvoeren van een verkennend bodem- en/of asbestonderzoek. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. In bijlage 6 staan de belangrijkste nieuwe regels uit de omgevingswet samengevat.

1.2 Betrouwbaarheid

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (NEN 5725:2023 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek). Voor de informatie is Montferland Milieu B.V. afhankelijk van bronnen en beschikbare gegevens. De conclusies zijn dan ook gebaseerd op deze gegevens.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Het vooronderzoek betreft een bureauonderzoek en een momentopname. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van verkennend, nader of aanvullend onderzoek vaststelt. Montferland Milieu B.V. accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de initiatiefnemer naar aanleiding van het door Montferland Milieu B.V. uitgevoerde onderzoek neemt.

1.3 Onafhankelijkheid

Tussen Montferland Milieu B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

Onze rapportage is opgesteld conform de 'Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet, NEN en BRL protocollen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG. Hierbij wordt opgemerkt dat wetgeving, waaronder KWALIBO regelgeving uit het de regeling bodemkwaliteit, prevaleert boven de AVG.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de historische informatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens zijn in hoofdstuk 3 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen. In bijlage 5 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie van de initiatiefnemer
- informatie van de omgevingsdienst
- informatie van de website gisviewer.odachterhoek.nl
- informatie van de website Gelderland.nl/kaarten-en-cijfers
- informatie uit het provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website DINOloket.nl
- informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl
- locatie inspectie

Opgemerkt wordt dat de voor het vooronderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Montferland Milieu B.V. afhankelijk van deze bronnen, waardoor we niet kunnen instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Montferland Milieu B.V. streeft wel naar het geven van een zo volledig mogelijk en betrouwbaar beeld.

Indien erop basis van het vooronderzoek (NEN 5725) aannemelijk kan gemaakt worden dat er in alle redelijkheid geen verontreiniging zijn te verwachten (niet verdacht). Is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

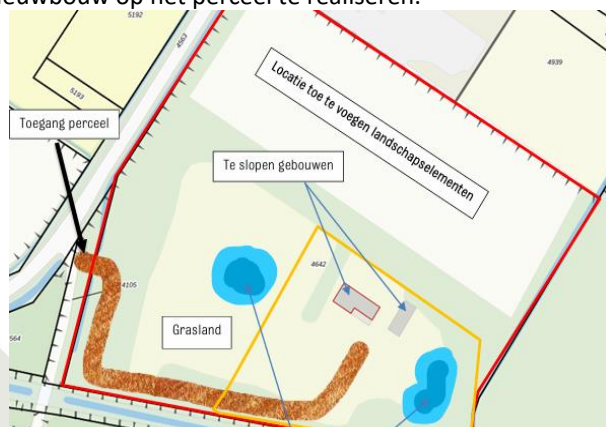
2.2 Huidige en toekomstige situatie

De bodemgevoelige locatie is gelegen aan de Idinkweg (ong.) te Varsseveld (gemeente Oude IJsselstreek). De locatie is kadastraal bekend als gemeente VSV00, sectie D, nummer 4642. De bodemgevoelige locatie heeft een oppervlakte van circa 12.037 m². In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening weergegeven.

De bodemgevoelige locatie is gelegen in het buitengebied van Varsseveld. Het perceel is in gebruik ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. De initiatiefnemer is voornemens de twee bestaande bebouwing te amoveren, de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en nieuwbouw op het perceel te realiseren.



Figuur 1: Weergave ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 2: Toekomstige situatie

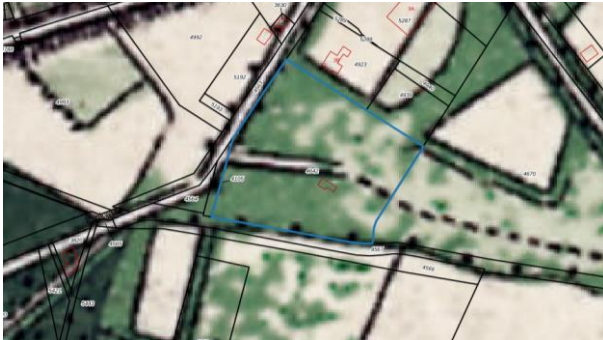
2.3 Historie

Informatie van de initiatiefnemer

Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein of in de nabij omgeving bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de bodemgevoelige locatie. Op de bodemgevoelige locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Informatie van de website *topotijdreis.nl*

Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat de locatie in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. Op de onderzoekslocatie is een hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen aanwezig. De historische kaarten kunnen enigszins zijn verschoven en geven geen geheel goed beeld van de locatie.



Figuur 3: Historische kaart (1900)



Figuur 4: Historische kaart (1950)



Figuur 5: Historische kaart (1980)



Figuur 6: Historische kaart (2010)

Informatie uit het provinciaal informatiesysteem

Volgens informatie uit het provinciaal informatiesysteem zijn er geen historische activiteiten op het perceel bekend. De omgevingsrapportage is opgenomen in bijlage 5.



Figuur 7: Weergave omgevingsrapportage

2.4 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De gemeente Oude IJsselstreek beschikt, in samenwerking met 9 andere gemeenten in de Regio Achterhoek over een Nota Bodembeheer / Bodemkwaliteitskaart (Lievse Milieu B.V., projectnummer: SOB011396, 2020). De onderzoekslocatie ligt binnen de bodemfunctie "Landbouw/natuur". De gemeente Oude IJsselstreek hanteert de 80-percentielwaarde (80% van de beschikbare gemeten stofgehalten voor die zone zijn lager dan deze waarde vastgesteld) als gebiedseigen bodemkwaliteit binnen een zone. Als deze waarde onder de landelijke achtergrondwaarde (AW) is gelegen, geldt de AW als de gebiedseigen bodemkwaliteit. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor.

Bodemkwaliteitskaart	
Ontgravingsklasse bovengrond	Landbouw/natuur
Ontgravingsklasse tussenlaag	Landbouw/natuur
Ontgravingsklasse ondergrond	Landbouw/natuur
Toepassingsklasse bovengrond	Landbouw/natuur
Toepassingsklasse tussenlaag	Landbouw/natuur
Toepassingsklasse ondergrond	Landbouw/natuur

2.5 Asbest

Volgens de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland is de locatie onverdacht (groen) op het voorkomen van asbesthoudende dakplaten. Op de locatie is een puinverharding aanwezig. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele dempingen of verdachte activiteiten.



Figuur 8: Weergave asbestdakenkaart

2.6 PFAS

Op 8 juli 2019 is door het Ministerie Infrastructuur en Waterstaat een brief en bijbehorend Tijdelijk Handelingskader ten aanzien van hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie aan de Tweede kamer aangeboden (8 juli 2019, kenmerk: IENW/BSK-2019/131399). Hierin staat beschreven dat bij het aanbieden en verwerken van grond inzichtelijk dient te zijn in hoeverre deze PFAS-houdend is. Op 13 december 2021 is het Handelingskader PFAS verschenen.

In de nabije omgeving van deze onderzoekslocatie (< 25 m) zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van een puntbronlocatie van PFAS. Voor de definiëring van PFAS-puntbronlocaties zijn diverse documenten beschikbaar onder andere via Expertisecentrum PFAS. Daarnaast is gebruik gemaakt van een UBI-lijst waarop UBI's/(bedrijfs-)activiteiten met een verdenking tot de aanwezigheid van PFAS voorkomen.

Vooralsnog wordt aangenomen dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit beperkt tot verhoogde PFAS-gehalten voornamelijk in de bovengrond.

2.7 Voorgaande onderzoeken

Op de bodemgevoelige locatie hebben voor zover bekend geen voorgaand bodemonderzoek plaatsgevonden. Ten noorden van de bodemgevoelige locatie is in 2006 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit is gerapporteerd onder projectnummer: 13116223. Op het zuidoostelijke deel van het perceel aan de Idinkweg 3-3a is een puinverharding met lokaal een zeer lichte concentratie asbest aangetoond. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater bleek licht verontreinigd met barium, cadmium en nikkel.

Volgens het BIS is op de locatie Idinkweg 3b in april 1996 een bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is niet beschikbaar.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen relevante bodemverontreiniging aanwezig die eventueel invloed hebben op de onderzoeksstrategie



Figuur 9: Voorgaande onderzoeken



Figuur 10: Verontreinigings- /saneringscontouren

2.8 Geohydrologie

Op basis van de geologische overzichtskaarten en grondwaterkaart van Nederland kan het volgende beeld van de bodemopbouw worden geschetst.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op een hoogte van circa 17,8 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 16,7$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,1$ m -mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting zuidwestelijk is gericht. De lokale grondwaterstromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door sloten, beken, rivieren, rioleringen, onttrekkingen e.d.

2.9 Locatie inspectie

Tijdens de terreininspectie is een puinverharding waargenomen. Volgens de initiatiefnemer is de puinverharding in 2016 aangebracht door Ter Horst Sanering en Infra B.V. De transactie bon is opgenomen in bijlage 5. Tijdens de terreininspectie is een visuele controle op de verharding uitgevoerd. Bij deze inspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De verharding heeft de textuur van puingranulaat, welke normaliter door een erkende leverancier geleverd wordt.

Verder zijn er geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging en/of mogelijke bronnen die een bodemverontreiniging zouden kunnen hebben veroorzaakt op of nabij de bodemgevoelige locatie. Er is op of nabij de bodemgevoelige locatie geen asbestverdacht (plaat-)materiaal aangetroffen op het maaiveld. De fotorapportage is opgenomen in bijlage 4.



Figuur 11: Bodemgevoelige locatie



Figuur 12: Puinverharding

2.10 Conclusie vooronderzoek

De bodemgevoelige locatie is op basis van het vooronderzoek onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De bodemgevoelige locatie is eveneens onverdacht op het voorkomen van asbest en/of PFAS in de bodem.



3. CONCLUSIE

3.1 Algemeen

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een vooronderzoek verricht aan de Idinkweg (ong.) te Varsseveld (gemeente Oude IJsselstreek). Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure.

3.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde vooronderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op of nabij de bodemgevoelige locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemgevoelige locatie.
- Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden zijn waargenomen.
- Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740/NEN5707.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

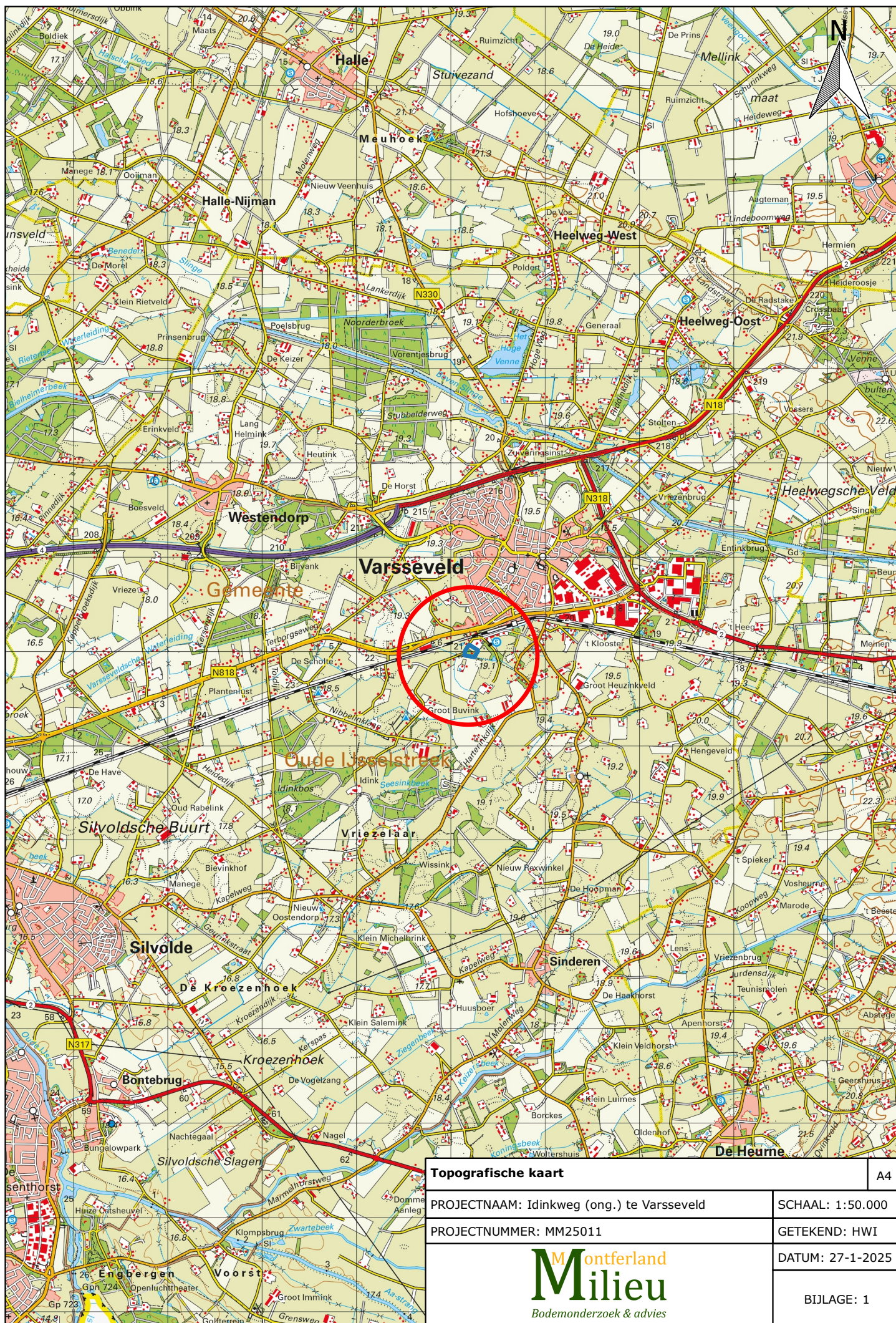
Standaard slotopmerking:

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.



BIJLAGE 1:

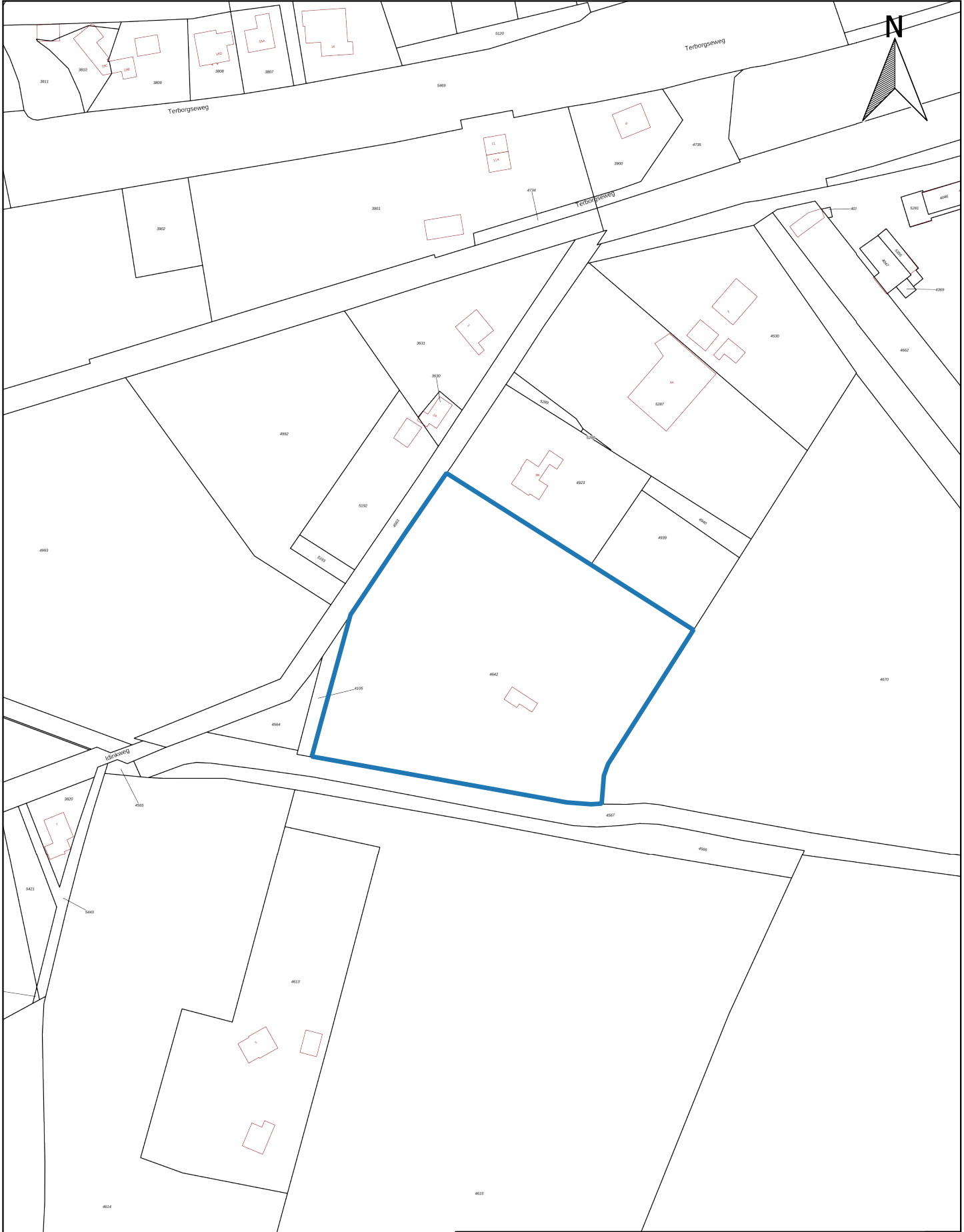
Topografische kaart





BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens



Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	VSV00
Sectie:	D
Perceel:	4642

Kadastrale kaart		A4
PROJECTNAAM: Idinkweg (ong.) te Varsseveld		SCHAAL: 1:2.000
PROJECTNUMMER: MM25011		GETEKEND: HWI
		DATUM: 27-1-2025
		BIJLAGE: 2



BIJLAGE 3:

Situatietekening



Legenda

- Locatiegrens
- Bebouwing

Situatietekening

A4

PROJECTNAAM: Idinkweg (ong.) te Varsseveld

SCHAAL: 1:1.000

PROJECTNUMMER: MM25011

GETEKEND: HWI

Montferland
Milieu
Bodemonderzoek & advies

DATUM: 27-1-2025

BIJLAGE: 3



BIJLAGE 4:
Projectfoto's



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



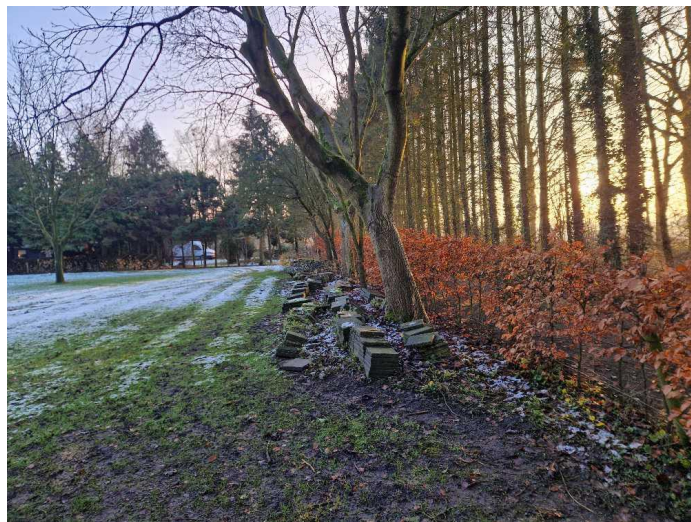
onderzoek



onderzoek



onderzoek



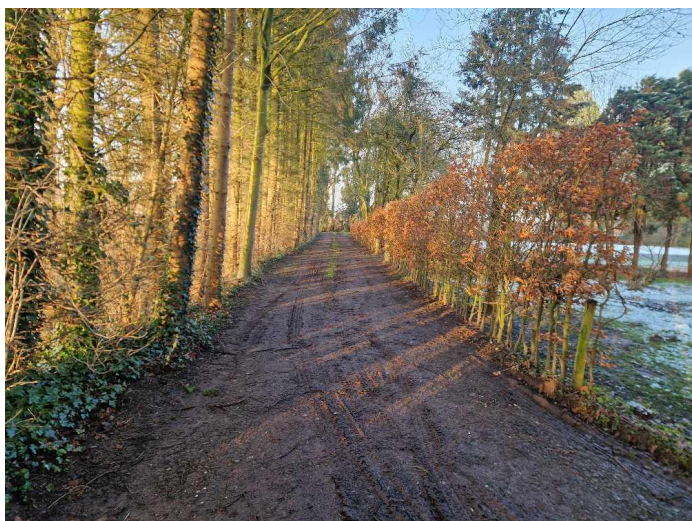
onderzoek



onderzoek



onderzoek



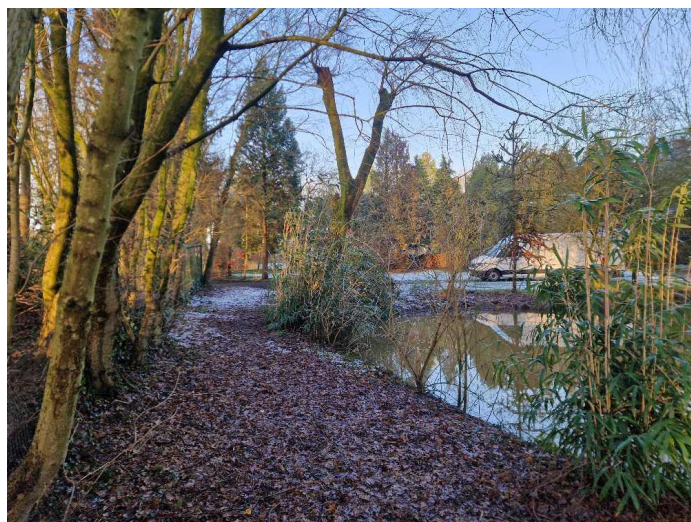
onderzoek



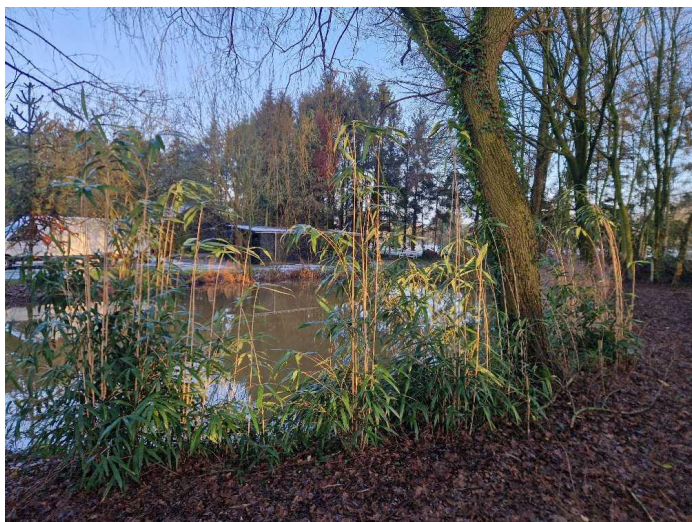
onderzoek



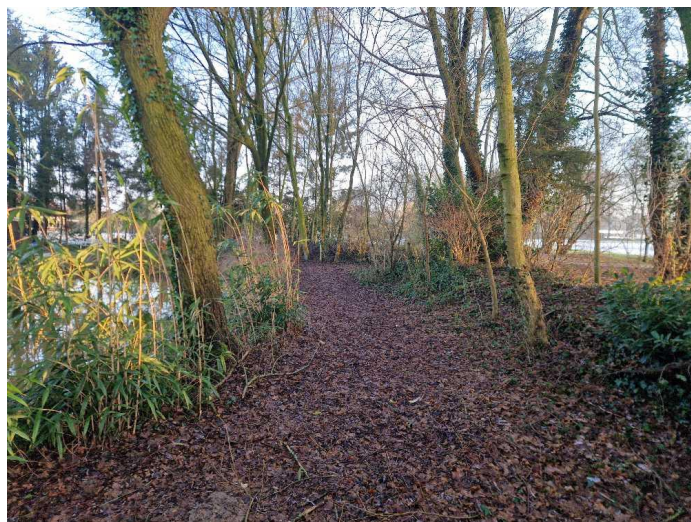
onderzoek



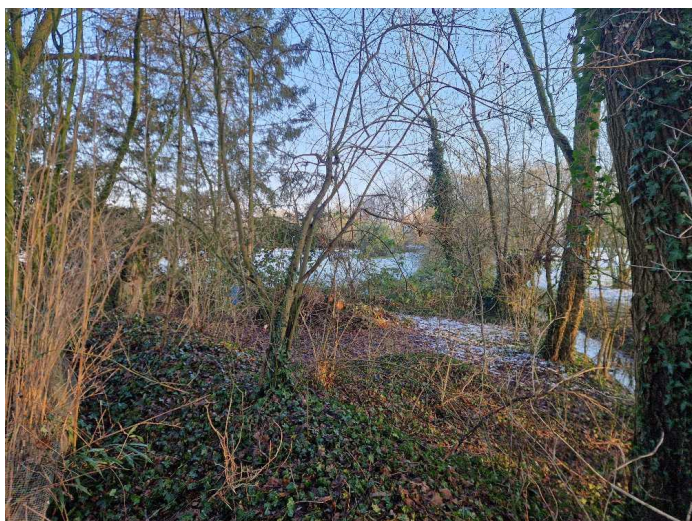
onderzoek



onderzoek



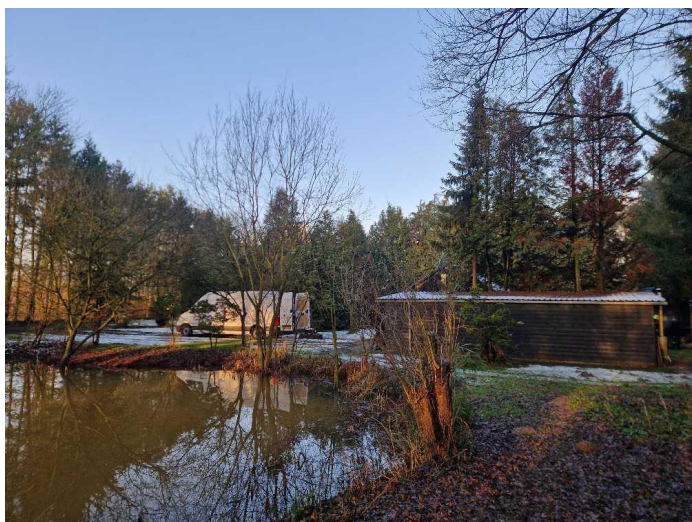
onderzoek



onderzoek



onderzoek



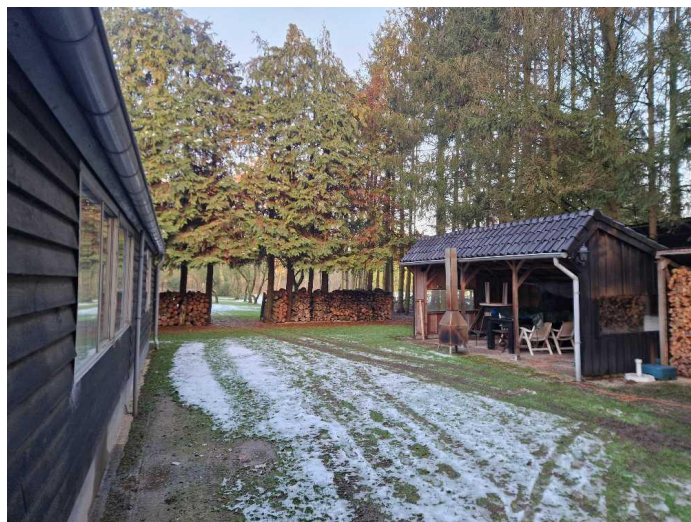
onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



BIJLAGE 5:

Informatie vooronderzoek

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	9
Toelichting	10

Inleiding

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincies en gemeenten spelen een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging. De provincies en een aantal grotere gemeenten zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS).

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg WBB-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad: Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied: De in het bodeminformatiesysteem aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden. .
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage: Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Idinkweg 3A

Locatienaam	Idinkweg 3A
Adres	Idinkweg 3A
Woonplaats	Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek
Locatiecode	AA150902063
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE029501186
Gegevensbeheerder	Provincie Gelderland
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740: Hoveniersbedrijf Susebeek 22-05-2006

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
22-05-2006	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Hoveniersbedrijf Susebeek	Rouwmaat		
31-03-2000	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Hoveniersbedrijf Susebeek	Rouwmaat		
03-07-1998	Oriënterend bodemonderzoek	Hoveniersbedrijf Susebeek	Rouwmaat		
17-04-1996	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Verkenkend onderzoek NEN 5740 Idinkweg 3A, Varsseveld	Ecopart		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
boomkwekerij	1996	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
plantsoendienst/hoveniersbedrijf	1996	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HBB_HO: Idinkweg 2A

Locatienaam	HBB_HO: Idinkweg 2A
Adres	Idinkweg 2A
Woonplaats	Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek
Locatiecode	AA150901585
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE029500708
Gegevensbeheerder	Provincie Gelderland
Vervolgactie Wbb	uitvoeren OO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: HO: Idinkweg 2A 04-05-2004

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
04-05-2004	Historisch onderzoek	HO: Idinkweg 2A	CSO		Bodem voldoende onderzocht: Nee Grondwater voldoende onderzocht: Nee Waterbodem voldoende onderzocht: Nee Opmerking locatie: deellocatie in het midden van de locatie geprikt Blootstelling: Ja Bronnen: Nee Bebouwing: Ja Puin: Nee Verharding: Deels Gebruik locatie: Wonen met moestuin Gebruik omgeving: Akkerbouw Gebruik kritisch: Wonen met moestuin Locatiebezoek uitgevoerd: Ja Opmerking locatiebezoek: - verharding: tegels en klinkers - geen asbest waargenomen - geen peilbuis waargenomen

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
------------	-------	-------	-----------	---------	---------------	-------	----------------------

hbo-tank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
------------------------	----------	----------	-----	-----	----------	----------	----------

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Idinkweg 3B, Varsseveld

Locatienaam	Idinkweg 3B, Varsseveld
Adres	Idinkweg 3B
Woonplaats	Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek
Locatiecode	AA150902607
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Oude IJsselstreek
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkenndend onderzoek NEN 5740: Verkenndend onderzoek NEN 5740 Idinkweg 3B, Varsseveld 17-04-1996

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
17-04-1996	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd onderzoek NEN 5740 Idinkweg 3B, Varsseveld	Ecopart B.V.		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Gelderland zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De inhoud hiervan is grotendeels gebaseerd op werkelijke gegevens maar de actualiteit en betrouwbaarheid hiervan zijn niet gegarandeerd. Verder kunnen ook testgegevens zonder relatie met de werkelijkheid voorkomen.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB).

Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen

Als is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging.

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

(mogelijk) verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Rapporten

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde

Tel. 0315 82 01 00
info@locisadviseurs.nl
www.locisadviseurs.nl

Kvk 54794528
IBAN NL 83 RABO 0162 126107
BTW-nr. NL851442948B01

College van burgemeester en wethouders van Oude IJsselstreek
Staringstraat 25
7081 BN Gendringen

Datum : 27 maart 2024
Kenmerk : 2024-2703-2527-KT01

Betreft : Principeverzoek woningbouw Idinkweg ongenummerd Varsseveld
Bijlagen : Machtiging

Geacht college,

Hierbij ontvangt u, namens de familie Gielink, het principeverzoek voor de locatie Idinkweg ongenummerd te Varsseveld (naast nummer 3b).

Het voornemen bestaat om op de locatie Idinkweg ongenummerd te Varsseveld (naast Idinkweg 3b) een nieuw erf voor de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouw te ontwikkelen. Op het eigen terrein wordt voorzien in de hiermee samenhangende parkeerbehoefte en hemelwaterberging. Hieronder een weergave van de projectlocatie.



Figuur 1 weergave planlocatie

In het vervolg van dit principeverzoek wordt nader ingegaan op de bestaande situatie, beoogde planopzet, het gemeentelijk beleid en een indicatieve toets aan de diverse omgevingsaspecten.

Bestaande situatie

De locatie is kadastraal bekend onder Varsseveld sectie D nummer 4642 en heeft een oppervlakte van 12.000 m². Op dit moment betreft de locatie een perceel met een stuk weide grond, diverse bomen en een aantal poelen. Tevens staan er op deze locatie een tweetal gebouwen. De locatie is voorzien van elektriciteit. Het perceel is bereikbaar via een toegangsweg, gezamenlijk met de woning op het adres Idinkweg 5, welke aansluit op de Idinkweg. De toegang tot aan de gebouwen betreft een zandweg.

Beoogde planopzet

In de beoogde situatie wenst men een woning met bijgebouw op het perceel. De bestaande bebouwing (een tweetal schuren) zal hierbij verdwijnen. Het bestaande groen blijft zoveel mogelijk behouden.

De beoogde woning zal een inhoud krijgen van max 1.000m³ en qua verschijningsvorm worden ingepast in de omgeving. Voor het beoogde bijgebouw wenst men een oppervlakte van maximaal 325 m². Dit vanwege het overdekt stallen van de auto's, fietsen, zitmaaier, tractor en overige materiaal. Tevens wil men in de toekomst hobbymatig wat kleinvee (schapen en kippen) gaan houden waarvoor stalruimte nodig is.

Het parkeren zal geschieden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte op het erf beschikbaar. Ontsluiting vindt plaats via de bestaande toegang. Op deze manier ontstaan geen problemen met in- en uitrijdende bewoners of bezoekers en is het terrein goed aanrij baar voor hulpdiensten. Het van daken en verharde terreingedeelten afstromend hemelwater zal ter plekke geïnfilterd worden in de bodem. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast. Er zal groen aan de locatie worden toegevoegd en niet inheemse beplanting zal worden verwijderd. Het bestaande grasland aan de noordzijde van het perceel zal worden gebruikt voor de toepassing van de landschapselementen. Dit stuk grond heeft een oppervlakte van ongeveer 4.500 m² en wordt ingezet als natuurlijke buffer tussen naastgelegen bedrijfsperceel met bedrijfswoning en nieuwe te ontwikkelen woningbouwlocatie.

Afwegingskader wonen buitengebied

In oktober 2023 is het beleid 'afwegingskader wonen buitengebied' vastgesteld. Hierin zijn een aantal voorwaarden opgenomen ten behoeve van het ontwikkelen van een nieuw erf. Om het karakter van het Achterhoekse landschap met verspreid liggende erven te behouden, dient de afstand tussen bestaande erven en nieuwe erven minimaal 50 meter te bedragen. Hier wordt voor het bepalen van de locatie van de woning en het bijgebouw rekening mee gehouden. In figuur 2 is het zoekgebied voor de toekomstige woning met bijgebouw aangegeven zodat aan deze afstand kan worden voldaan.

De locatie is gelegen binnen het kampenlandschap. De locatie is niet gelegen in of nabij het GNN/GO en ligt ook niet binnen een op grond van de Omgevingsverordening Gelderland aangewezen molenbiotop. Naast de standaardinpassing dient compensatie plaats te vinden door middel van de ontwikkeling van landschapselementen in de nabijheid van het nieuwe erf. Per 25 m³ te ontwikkelen woongebouwen dient 25 m² aan landschapselementen aangelegd te worden. Zoals eerder aangegeven wenst initiatiefnemer een woning van 1.000 m³. Dit betekent een toevoeging van 1.000 m² aan landschapselementen. Deze landschapselementen zullen nabij het nieuwe erf worden gerealiseerd. Hiervoor heeft initiatiefnemer het bestaande grasland van 4.500m² in gedachten. Deze invulling zal nader uitgewerkt worden nadat op het verzoek is beslist.

Berekening benodigde ontwikkelruimte in punten

Voor een vrijstaande woning van 1.000 m³ dient 160 punten aan ontwikkelruimte te worden ingezet. Dit is inclusief een bijgebouw van maximaal 150 m². Initiatiefnemer wenst echter een groter bijgebouw, namelijk 325 m². Dit is 175 m² meer dan standaard is toegestaan. Op basis van het toevoegen van de inzet van extra punten kan een vergroting van bijgebouwen mogelijk gemaakt worden. In dit specifieke geval betreft dit een puntentotaal van 70 punten. Totaal zijn er dus 230 punten nodig om de beoogde ontwikkeling te kunnen verantwoorden. Deze zullen binnen het plangebied van de gemeente Oude IJsselstreek worden gezocht. Eventueel in combinatie met de aanleg

van extra landschapselementen waarbij iedere 100 m² aan landschapselement 1 punt oplevert.

Hieronder een weergave van de beoogde situatie waarbij het zoekgebied voor de woning met bijgebouw in oranje omlind is aangegeven.



Figuur 2 weergave perceel met bestaande en toe te voegen elementen

Omgevingsaspecten

Hieronder wordt ingegaan op de voor deze ontwikkeling relevante omgevingsaspecten.

Archeologie/cultuurhistorie

Er is voor deze locatie sprake van een lage archeologische verwachting. Ter plaatse zijn bovendien geen monumenten aanwezig of anderszins vanuit cultuurhistorie te beschermen waarden. Op grond hiervan is geen verder onderzoek noodzakelijk naar deze aspecten.

Bodem

Onderzoek zal moeten uitwijzen of er sprake is van een verdachte locatie. Indien hier geen sprake van is kan een vooronderzoek volstaan. Indien de locatie een verdachte locatie betreft dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Flora en fauna

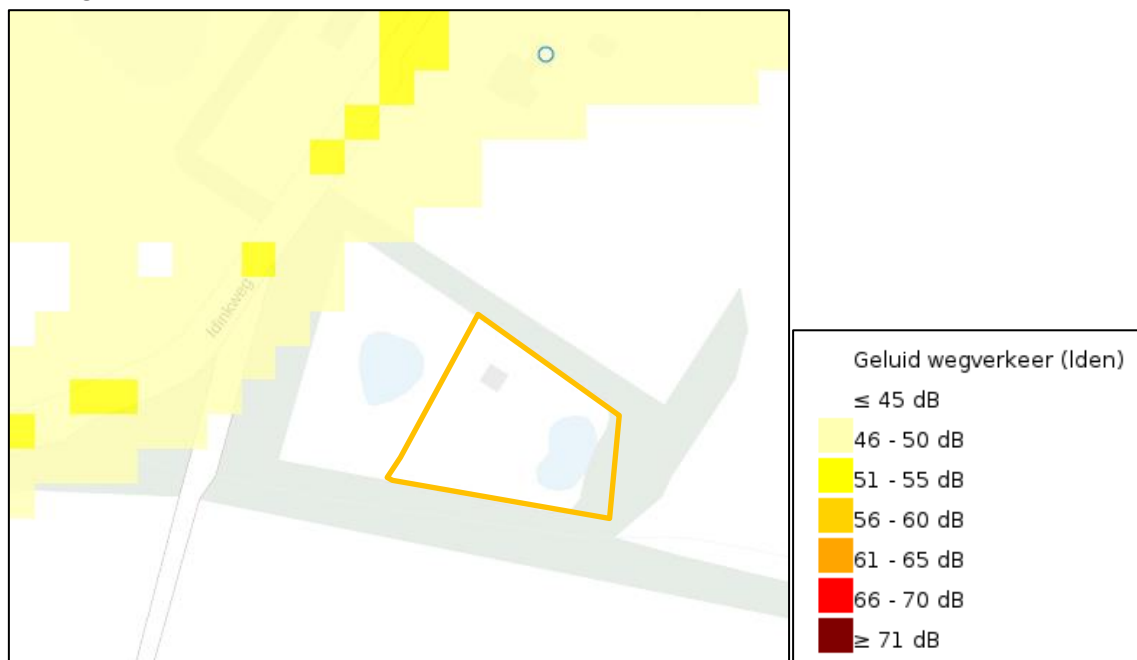
Er zal een quickscan natuurwaarden worden uitgevoerd om te beoordelen of er beschermde soorten op de

planlocatie kunnen voorkomen. Op basis daarvan moet worden bepaald of de ontwikkeling doorgang kan vinden of dat er nog nader onderzoek nodig is.

Geluid

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein, zodat duidelijk is dat de planlocatie buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein ligt. In de omgeving van de planlocatie bevindt zich de spoorweg Winterswijk-Arnhem. Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg is maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. De beoogde woning ligt niet binnen het geluidaandachtsgebied van het spoor omdat de kortste afstand van het spoor tot aan de rand van het zoekgebied voor de beoogde woning circa 135 meter bedraagt. Wel is sprake van ligging binnen de geluidzones van meerdere wegen.

Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaaï op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen. Uit onderstaande figuur is op te maken dat het zoekgebied van de beoogde woning binnen de standaardwaarden valt. Hier is namelijk sprake van minder dan 45 dB aan geluid van wegverkeer.



Figuur 3 weergave locatie ten opzichte van omliggende wegen met in oranje het zoekgebied voor de beoogde woningbouw

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en ter plaatse van de planlocatie is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Bovendien is geen sprake van ligging binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Er is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

Milieueffectrapportage

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob).

Onder de Omgevingswet geldt bij een omgevingsvergunning een mer- of merbeoordelingsplicht als het project is opgenomen in bijlage V van het Ob. Hierin zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden gezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V bij het Ob. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder nummer J11. Volgens de hierop betrekking hebbende rechtspraak is een ontwikkeling voor één woning niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

Milieuzonering

Op korte afstand zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf ligt op 320 meter en betreft een melkveehouderij waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt.

In onderstaande tabel zijn de relevante omliggende bedrijven vermeld. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de milieucategorie op basis van het bestemmingsplan en de milieucategorie voor het vergunde of gemelde gebruik. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot het zoekgebied van de beoogde woning.

<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Maximale richtafstand</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Idinkweg 3b	Hoveniersbedrijf	30	10	50	10	3.1	50	51
Oude Aaltenseweg 4	Sportcomplex	0	0	50	0	3.1	50	51

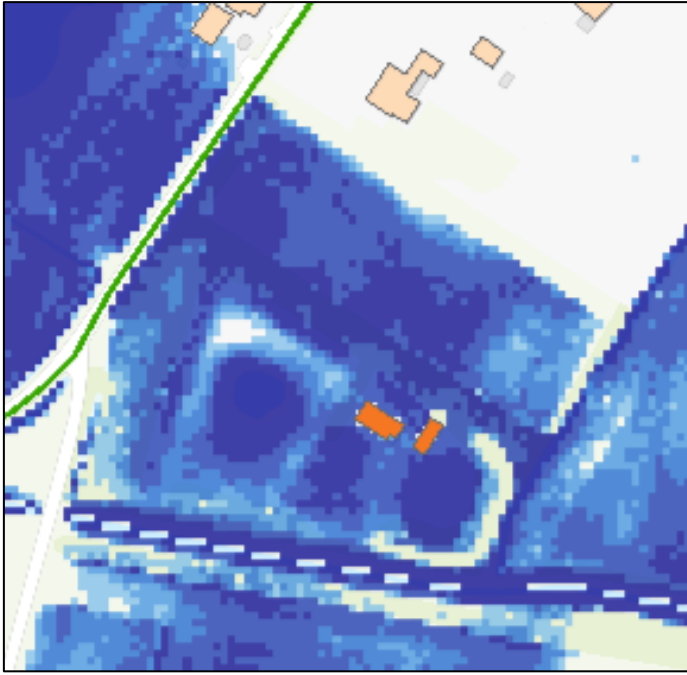
Voor alle omliggende bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden.

Stikstof

Gezien de grote afstand tot natura-2000 gebieden worden er op voorhand op deze locatie geen problemen verwacht. Tevens heeft Locis Adviseurs recent in de omgeving van Varsseveld diverse stikstofberekeningen uitgevoerd. Uit die berekeningen met Aerius-calculator volgde, voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura 2000-gebieden geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.

Water

Bij woningbouwontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan het kunnen bergen van het van eigen daken en verhardingen afkomstige hemelwater op het terrein. Dat kan bijvoorbeeld resulteren in de eis om een wadi van een bepaalde omvang te realiseren. Andere voorzieningen (zoals infiltratiekragen) zijn ook mogelijk, maar vaak duurder en het is de vraag of ze technisch te realiseren zijn als de grondwaterstand gemiddeld gezien te hoog is. Zoals valt te zien op onderstaande uitsnede uit de Klimaatatlas Oude IJsselstreek zijn er delen van het terrein waar wateroverlast kan ontstaan na een korte hevige piekbui. Hiermee zal bij het bepalen van het peil en het bouwrijp maken van het terrein rekening mee moeten worden gehouden.



Figuur 4: effect hevige korte piekbui (bron: Klimaatatlas Oude IJsselstreek)

Tot slot

Wij vernemen graag uw bereidheid om principemedewerking te verlenen aan dit initiatief voor de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw op een nieuw te realiseren erf.

Ik verwacht u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Idinkweg ongenummerd te Varsseveld.

In geval van vragen of onduidelijkheden kunt u contact met mij opnemen via k.tolkamp@locisadviseurs.nl of 0619741465.

Met vriendelijke groet,

K. Tolkamp
Adviseur vergunningen en ruimtelijke ordening

Bijlagen: machtiging

Transactiedetails

Rabo Business Banking



Rekeninghouder: Gegiva Vastgoed B.V.

NL86R[REDACTED]

Adres Croeselaan 18
3521 CB Utrecht, Nederland

Postbus P.O. Box 17100
3500 HG Utrecht, Nederland

Website www.rabobank.com

IBAN/BBAN

NL86RABO[REDACTED]

Valuta

EUR

BIC

RABO[REDACTED]

Datum

27-01-2017

Valuta datum

27-01-2017

Bedrag

[REDACTED]

Tegenrekening

NL1[REDACTED]

Naam tegenpartij

Ter Horst Sanering en Infra BV

BIC tegenpartij

ING[REDACTED]

Transactie soort

bg

Naam rekeninghouder

Gegiva Vastgoed B.V.

Omschrijving

16002.45



BIJLAGE 6:

Omgevingswet (OW)



Omgevingswet (OW)

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 ingegaan en vervangt onder andere de Wbb. De OW stelt regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast wordt graven en saneren van (verontreinigde) grond door middel van de OW geregeld.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerk mogelijkheden en specifieke zorgplichten. In het Bal wordt het werken in de bodem gezien als een Milieu Belastende Activiteit (MBA). In het Bal zijn de volgende regels met betrekking tot bodemwerkzaamheden opgenomen.

Regels bij graven en tijdelijk uitnemen (omvang geldt voor het gehele graafwerk)

Graven	< Interventiewaarde	> Interventiewaarde
< 25 m ³	Geen	Geen of bruidsschat* dan melden één week bij - Beschikte gevallen - BKK-zones > Interventiewaarde - BRL6000 bij het doorgraven van afdeklaag, leeflaag of andere duurzame afdeklaag
> 25 m ³	- Melding start één week vooraf (informatieplicht) - Voorafgaand onderzoek (NEN) - Gescheiden ontgraven en opslag	- Melding vier weken vooraf - Voorafgaand onderzoek (NEN) - Gescheiden graven, opslag - Kwalibo: BRL6000, BRL7000 - één week evaluatie (informatieplicht)

* zie informatie opgenomen onder bruidsschat

Tijdelijk uitnemen	< Interventiewaarde	> Interventiewaarde
< 25 m ³	Geen	- Geen - Gescheiden ontgraven en opslag
> 25 m ³	- Geen - Voorafgaand onderzoek (NEN) - Gescheiden ontgraven en opslag	- Melding één week vooraf - Voorafgaand onderzoek (NEN) - Gescheiden ontgraven - Kwalibo: BRL6000, BRL7000 - één week evaluatie (informatieplicht)

De inzet van een BRL 6000 gecertificeerde milieukundige begeleider (MKB) is noodzakelijk:

- als terugplaatsen van de grond niet mogelijk is en dus sprake is van afvoer van grond. Maar enkel bij meer dan 25 m³ afvoer;
- bij het doorgraven van een afdeklaag, leeflaag of andere duurzame afdeklaag;
- bij meerdere partijen grond van verschillende kwaliteit waarbij gescheiden graven aan de orde is.

Saneren

Het Bal kent twee standaardaanpakken om de bodem geschikt te maken voor de (toekomstige) functie:

- verwijderen van verontreiniging;
- afdekken van de verontreiniging (leeflaag of duurzame verharding).

Voor saneren geldt een procedure met een standaardaanpak:

- Melden sanering vier weken voor aanvang (saneringsaanpak, detail gegevens).
- Informatie met betrekking tot de uitvoering vier weken voor aanvang (begrenzing, start).
- Informatie met betrekking tot Kwalibo één week voor aanvang (BRL7000 aannemer, BRL 6000 MKB).
- Binnen vier weken na beëindiging indienen evaluatieverslag.



- Wijzigingen melden ten minste één week voor aanvang.
- Bij onvoorziene wijzigingen deze direct en in overleg melden.

Overgangsrecht

Het oude recht, in dit geval de regels uit de Wbb, blijven gelden voor bodemsaneringen of maatregelen die onder de Wet bodembescherming zijn of worden voorbereid. Dit geldt voor:

- Vastgestelde beschikkingen Wbb (spoedeisend) van voor 1 januari 2024. Deze blijven gelden.
- Saneringsplannen en BUS meldingen die voor 1 januari 2024 zijn ingediend blijft onder de Wbb vallen.
- Dit geldt ook voor de uitvoering en de evaluatie
- Lopende nazorg.
- Voor nieuwe verontreinigingen ontstaan tussen 1987 en 1 januari 2024 geldt de Wbb zorgplicht en de bijbehorende regels.

Voor deze gevallen geldt dat het oude bevoegd gezag hetzelfde blijft zoals vastgelegd voor 1 januari 2024.

Bruidsschat

Set van regels die ervoor zorgen dat bepaalde bestaande regels blijven bestaan totdat gemeenten hun omgevingsplannen hierop hebben aangepast (overgangsregels). De regels gelden bij graven in de landbodem in een omvang die kleiner is dan 25 m³ op:

- locaties waarbij een beschikking 'ernst en geen spoed' is afgegeven op basis van de Wbb of
- locaties waarbij uit een Bodemkwaliteitskaart blijkt dat de grond diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde.

Uitzondering hierop is:

- als sprake is van alleen tijdelijk uitnemen van grond of
- als sprake is van een spoedreparatie aan de vitale ondergrondse infrastructuur.

Toevalsvondst

Bij een situatie waar sprake blijkt te zijn van een bodemverontreiniging met onaanvaardbare risico's voor de gezondheid die nog niet bekend is (ontstaan voor 1987) spreek men van een toevalsvondst. De veroorzaker is meestal niet bekend. In beginsel moeten beheermaatregelen worden genomen om directe contactmogelijkheden te voorkomen en risico's te verwijderen (tenzij er een specifieke noodzaak is tot saneren). De eigenaar is verantwoordelijk. Indien de eigenaar geen maatregelen neemt, kan bevoegd gezag (gemeente) ingrijpen en kan zij de eventuele kosten verhalen/afdwingen. Het betreft geen saneringsplicht maar het nemen van (tijdelijke) maatregelen die contact met de verontreiniging voorkomen en risico's wegnemen.

Zorgplicht bodemverontreiniging

Zorgplicht onder overgangsrecht van de Wbb naar de Omgevingswet

Er geldt overgangsrecht voor 'nieuwe' verontreinigingen of aantastingen van de bodem die vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn veroorzaakt. Dat wil zeggen dat artikel 13 Wbb op die verontreinigingen of aantastingen (die op of na 1 januari 1987 zijn veroorzaakt) van toepassing blijft. Handhaving van de vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet veroorzaakte 'nieuwe' verontreinigingen of aantastingen van de bodem valt dus onder het oude recht.

Zorgplicht onder de Omgevingswet: ongewoon voorval en specifieke zorgplicht

De zorgplicht geldt voor nieuwe bodemverontreinigingen of aantastingen die na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn ontstaan. Nieuwe verontreinigingen of aantastingen van de bodem moeten zoveel als mogelijk worden voorkomen of beperkt. Een ongewoon voorval dat verontreiniging of aantasting van de bodem tot gevolg heeft, valt onder het begrip ongewoon voorval uit de Omgevingswet. De specifieke zorgplicht uit art. 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is van toepassing als de bodemverontreiniging of aantasting ontstaat (of dreigt te ontstaan) bij een milieubelastende activiteit.