

	
Behoort bij beschikking	
datum:	09-09-2021
nr:	W-2020-1134
	
Eugène Heukshorst	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	
	

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Varsseveld, Spoorstraat 32-34

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwning

Omgevingsvergunning

Varsseveld, Spoorstraat 32-34

Plannaam: Omgevingsvergunning Varsseveld, Spoorstraat 32-34
Plantype: Ruimtelijke onderbouwning ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juni 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS VARSSEVELD	6
2.2	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	REGIONAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID	24
4.2	BODEM	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	ECOLOGIE	32
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
4.9	WATERASPECTEN	38
4.10	KABELS EN LEIDINGEN	40
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	41
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
5.3	VOOROVERLEG	41
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	42
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	43	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	45
BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de locatie aan de Spoorstraat 32-34 (hierna: projectgebied), gelegen ten zuiden van het centrum van de kern Varsseveld, te herontwikkelen.

In de huidige situatie is het projectgebied functioneel ingericht als kantoorlocatie. Voorheen was ter plaatse de Rabobank en een reisbureau gevestigd. Deze functies zijn beide niet meer aanwezig, waardoor de bebouwing ter plaatse van het projectgebied leeg is komen te staan.

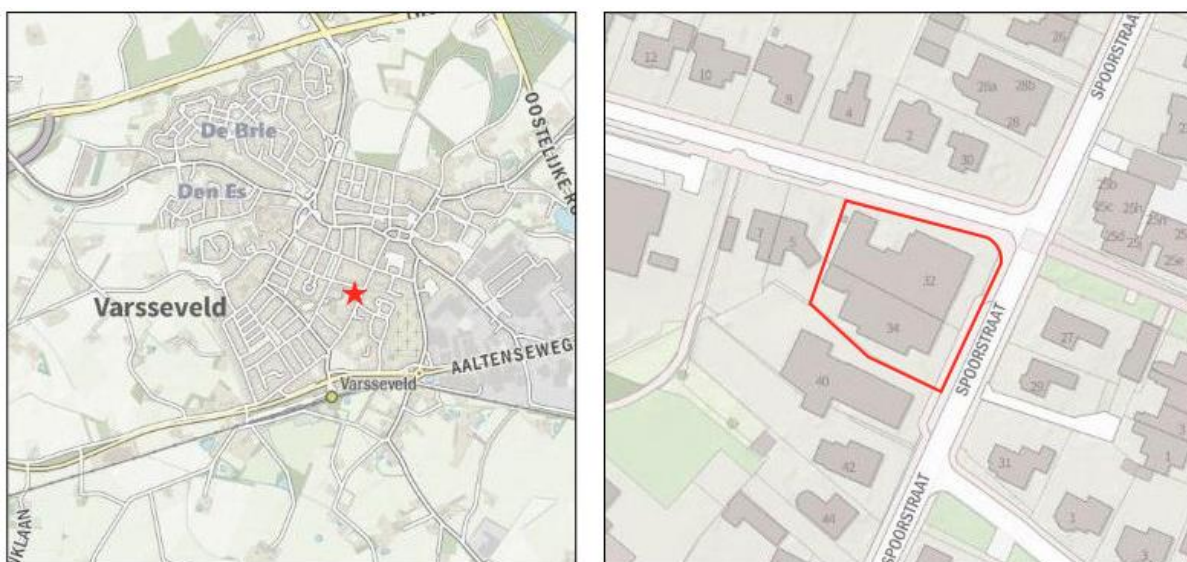
Initiatiefnemer is voornemens om het projectgebied een duurzame vervolgfunctie te geven door de locatie te herontwikkelen naar een woonlocatie met een appartementengebouw met 16 appartementen en bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. Hiermee wordt langdurige leegstand in Varsseveld voorkomen en wordt tevens ingespeeld op de woningbehoefte in Varsseveld.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010”. In voorliggend geval kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking aan de ontwikkeling worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouw, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouw voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Spoorstraat 32-34, ten zuiden van het centrum van Varsseveld, gemeente Oude IJsselstreek. De percelen waaruit het projectgebied bestaat zijn kadastraal bekend als gemeente Varsseveld, sectie I, nummers 419 en 797.

In afbeelding 1.1 is het projectgebied ten opzichte van de kern Varsseveld en de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode ster en de rode belijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Varsseveld en de directe omgeving (Bron: PDOK)

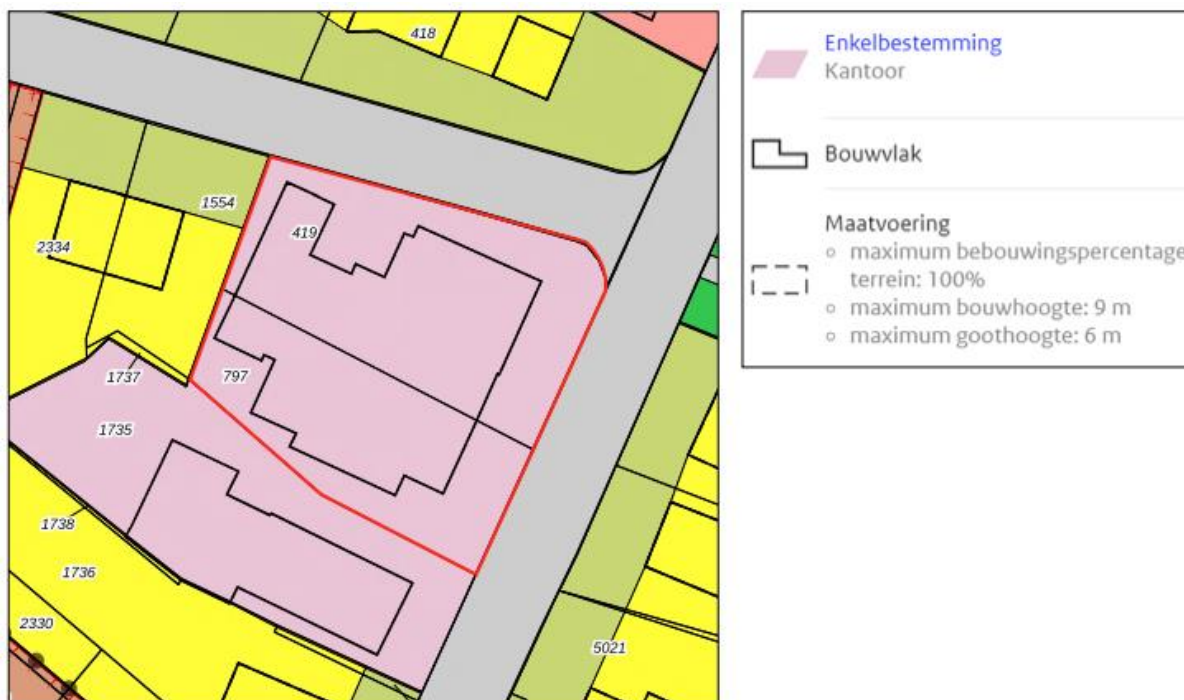
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 juni 2011 door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek.

Op basis van dit bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming ‘Kantoor’ met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Kom Varsseveld 2010” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

De voor ‘Kantoor’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor kantoren, bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, wegen en paden.

In de bouwregels is bepaald dat (bijbehorende) gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Het bebouwingspercentage mag daarbij niet meer zijn dan door middel van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven (in dit geval 100%). De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid. In dit geval respectievelijk 6 en 9 meter. Tot slot is ondergronds bouwen uitsluitend onder hoofd- en bijgebouwen toegestaan, met een maximale verticale diepte van 3,5 meter.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De huidige gebruiks- en bouwregels zijn ontoereikend om de voorgenomen woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oude IJsselstreek beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis Varsseveld

De naam Wazovelde, de oude naam van Varsseveld, is voor het eerst genoemd in een akte uit 823. De naam kan afgeleid zijn van “waso” (grasvlakte). Het is echter niet zeker of dit Wazovelde inderdaad het huidige dorp Varsseveld geweest is. Later komen de namen voor van “Versevelde” (1152), “Virsnevelde” (1177) en “Varsvelde” (1232). Het woord “vars” kan staan voor “vaars” (jonge koe), hetgeen zou duiden op een veeteeltstreek. De vorm “veld” duidt op vestiging van landbouwers tussen de achtste en tiende eeuw.

Waarschijnlijk was Varsseveld al veel eerder bewoond dan 823. In de Vennebulten (dichtbij Varsseveld) zijn al vondsten gedaan van rendierjagers. Later leefden in de omgeving van Varsseveld het Germaanse volk de Chamaven die contact onderhielden met het Romeinse Rijk, onder andere in de vorm van handel en het leveren van soldaten. In de omgeving van Varsseveld is een munt van de toenmalige keizer van Rome: Antonius Pius (regeringsperiode van 138 tot 161 n.C.) gevonden. Langs de Vennebulten en het Zwarte Veen liep ook een grote Hessenweg (oude handelsweg door Noord-Duitsland en Oost-Nederland richting Utrecht).

De opkomst van Varsseveld is wellicht te danken aan kerkstichting: in 1152 was Varsseveld een kerspel (kerkgemeente). Door de versnippering van het grondbezit was er weinig weerstand tegen de later opkomende feodaliteit, in de vorm van de stichting van “hoven”. De term “hof” duidt op een groot landgoed. De hof “Varsseveld” wordt in 1234 voor het eerst vermeld, maar is waarschijnlijk van oudere datum. In dat jaar wordt namelijk de hof Varsseveld verkocht door de graven van Lohn aan het klooster Bethlehem. Opvallend is dat de hof Varsseveld niet alleen een economische, maar ook een militaire functie had. Deze versterking kan een overblijfsel geweest zijn van het kasteel dat de Romeinse veldheer Varus hier gehad zou hebben. “Varsseveld” zou dan afgeleid kunnen zijn van “Varus-velde”.

Sloten de landbouwers zich elders in de Achterhoek (bijvoorbeeld in Silvolde) aaneen tot een zogenaamde marke-organisatie, in Varsseveld heeft een dergelijke marke in de middeleeuwen niet bestaan. De sterke invloed van de versterkte hof van de graven van Lohn is hier waarschijnlijk debet aan geweest. Over deze hof is weinig bekend. Wel is zeker dat er een dubbele ringvormige gracht om de hof is geweest. Een van deze, thans gedempte, grachten lag op de plaats die nu nog “Borchgraven” (burchtgracht) heet. De hof zal dus gestaan hebben binnen de cirkel waarvan de huidige Borchgraven nog een deel is. Ook de Laurentiuskerk, eveneens eigendom van de heren van Lohn, zal binnen die cirkel gestaan hebben. Deze kerk was de moederkerk van die van Silvolde.

In 1723 is een groot deel van het dorp verwoest door een felle brand. Naderhand werd het dorp herbouwd, met handhaving van het oude wegenpatroon. Veel houten huizen werden in steen herbouwd.

Varsseveld is een typisch esdorp, ontstaan uit een groep boerderijen rond een open plek – een kerk midden op de brink – met daarom heen de es, eng of enk waar akkerbouw bedreven werd. De brink vormde het beginpunt van een uitwaaiend patroon van wegen die de kern met het ommeland verbonden. Rondom het Kerkplein ontstond een besloten schil van gevarieerde kleinschalige bebouwing met een uitloper langs de historische uitvalswegen.

Alle wegen in Varsseveld leiden naar het Kerkplein. Na 1850 werden de wegen dichter bebouwd met winkelpanden, middenstandswoningen en villa's tussen de oudere boerderijbebouwing. Varsseveld ontwikkelde zich concentrisch, waarbij het zuid-oostelijk deel werd ingericht voor industrie. Vanaf 1885 kwam aan de oostkant van het dorp enige industrie tot stand. Kleine boeren werkten in de houtindustrie of de zuivelfabriek.

De bevolking van Varsseveld nam na de Tweede Wereldoorlog sterk in omvang toe. Deze groei werd mede veroorzaakt door de bloei van de houtindustrie. In 1947 had Varsseveld 1.320 inwoners, in 1960 waren dat er 2.350 en 4.941 in 1975. Op dit moment (peildatum 1 januari 2020) kent Varsseveld 5.340 inwoners.

2.2 Huidige situatie projectgebied

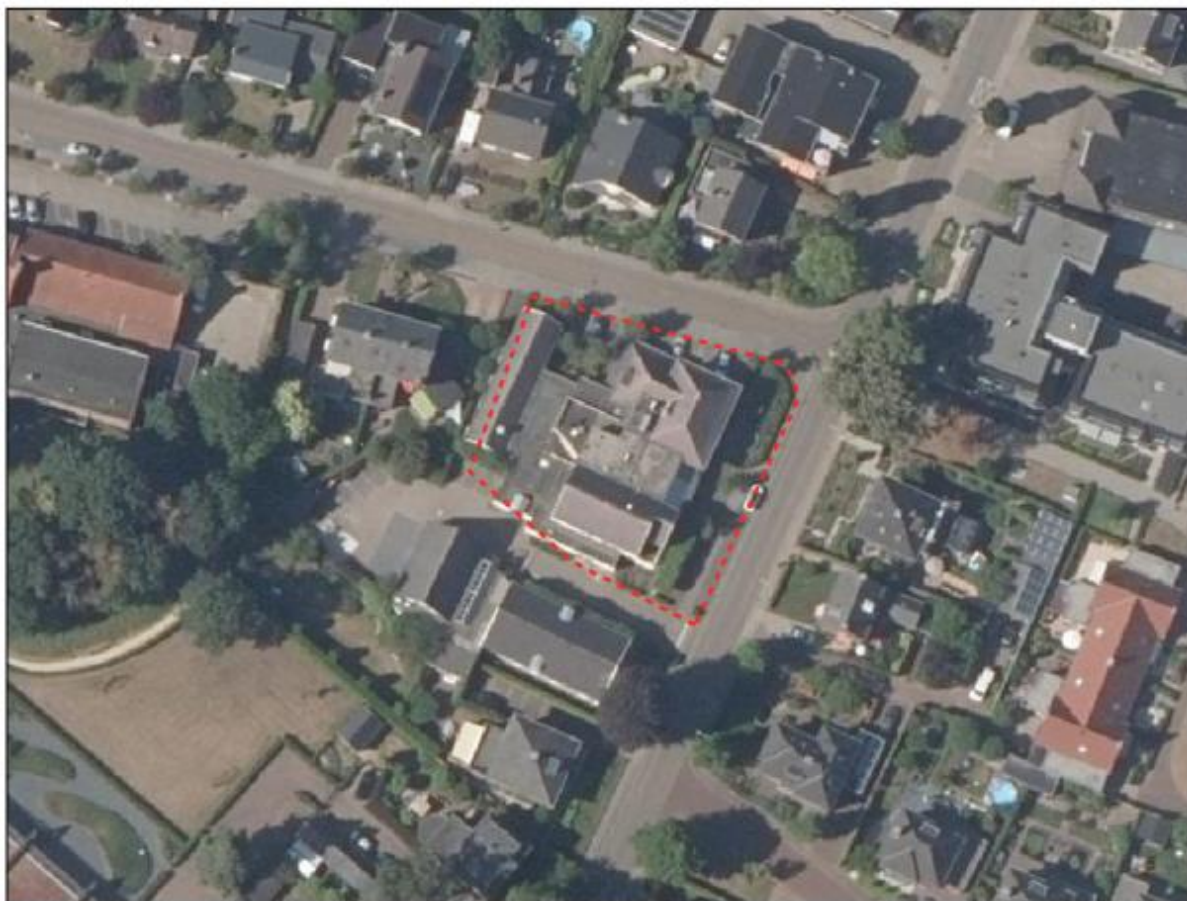
Zoals aangegeven ligt het projectgebied aan de Spoorstraat 32-34 in Varsseveld. De Spoorstraat is één van de belangrijkste toegangswegen richting het centrum van Varsseveld. De Spoorstraat sluit dan ook aan op het Kerkplein, het centrale punt van Varsseveld.

De functionele structuur rondom het projectgebied is relatief gevarieerd. Op korte afstand komen kantoorfuncties, maatschappelijke functies, detailhandel, bedrijvigheid en woningen voor. De woningen vormen de dominante functie.

Het projectgebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door respectievelijk de Kon. Wilhelminalaan en de Spoorstraat. Aan de zuidzijde vormt een kantoorperceel de begrenzing en aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door een woonperceel.

Het projectgebied zelf is grotendeels bebouwd met kantoorbebouwing. De bebouwing heeft een oppervlak van circa 950 m² en is voorzien van één of twee bouwlagen, met deels een kap. Voor het overige is het projectgebied verhard danwel voorzien van erfgroen.

Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto van de huidige situatie van het projectgebied (rode belijning) weer. In afbeelding 2.2 is een straatbeelden vanaf de Spoorstraat opgenomen van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Spoorstraat (bron: Ventu.nl)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de sloop van alle bebouwing ter plaatse van het projectgebied en het realiseren van een woongebouw met 16 appartementen, bergingen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

2.2.2 Stedenbouwkundig

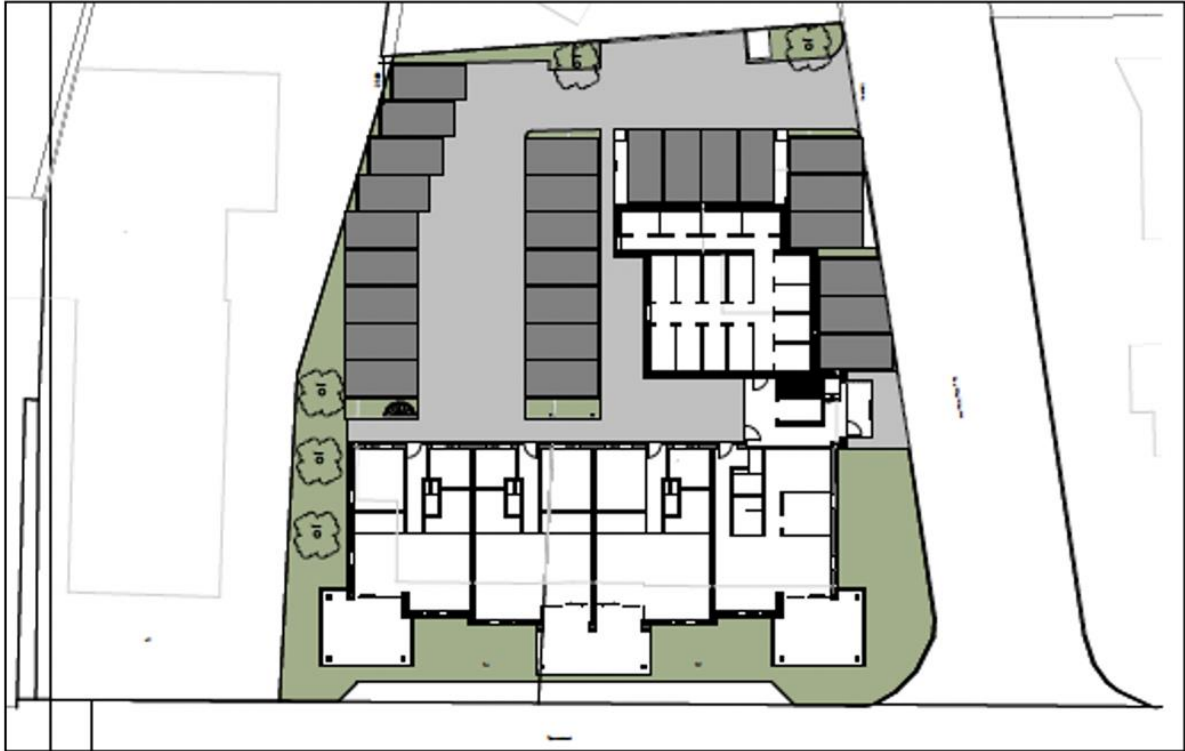
Het te realiseren woongebouw wordt georiënteerd op de Spoorstraat en de Koningin Wilhelminalaan. Het woongebouw wordt voorzien van drie bouwlagen, waarbij wordt aangesloten op de omvang en uitstraling van de bebouwing in de directe omgeving van het projectgebied. Het woongebouw krijgt een centrale entree grenzend aan de Koningin Wilhelminalaan. De derde bouwlaag wordt voorzien van een hellend dak. Zodoende krijgt de bebouwing een minder massale uitstraling dat beter past op de locatie. De maximale bouwhoogte van het woongebouw wordt circa 10,5 meter.

De begane grond van het woongebouw wordt voorzien van vier appartementen en een deel van de bebouwing wordt ingericht ten behoeve van (16) bergingen voor de appartementen. Op zowel de eerste als de tweede verdieping worden per verdieping zes appartementen gerealiseerd.

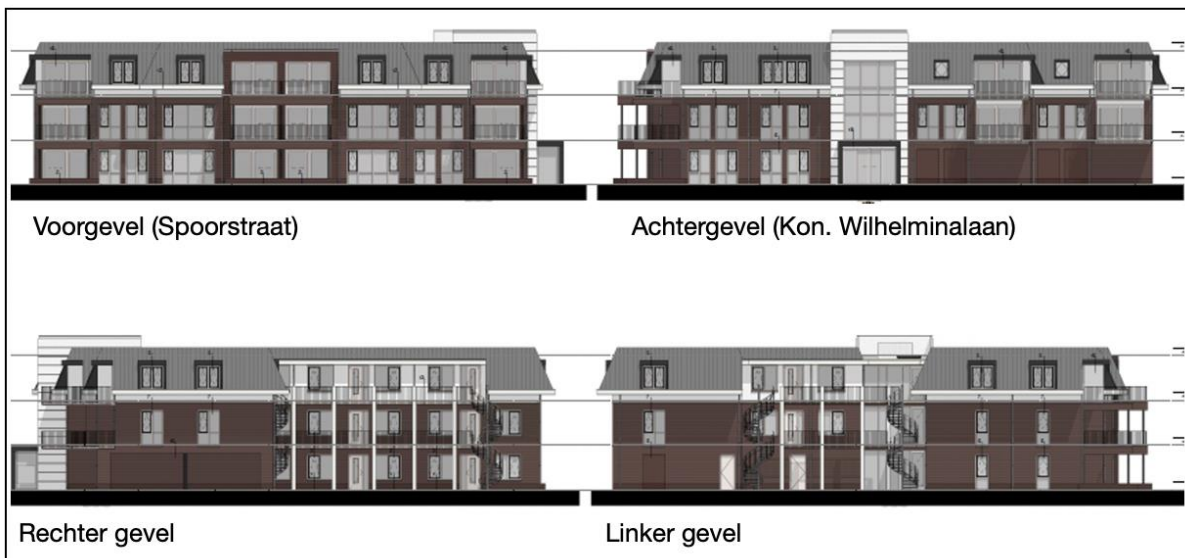
De appartementen op de verdiepingen zijn te bereiken via een trapopgang alsmede via een lift. Zodoende zijn de appartementen levensloopbestendig.

Ten noorden van het woongebouw wordt een binnenterrein met een parkeervoorziening gerealiseerd. De parkeervoorziening biedt ruimte voor 26 parkeerplaatsen. En wordt ontsloten op de Koningin Wilhelminalaan.

In afbeeldingen 2.3 is een situatietekening van de gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven. In afbeelding 2.4 zijn gevelaanzichten van het te realiseren woongebouw opgenomen.



Afbeelding 2.3 Situatietekening gewenste situatie (Bron: Boomkamp Ontwerp & Planrealisatie)



Afbeelding 2.4 Gevelimpressies te realiseren woongebouw (Bron: Boomkamp Ontwerp & Planrealisatie)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert

kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

Ten aanzien van voorliggend plan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Oude IJsselstreek (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Schil centrum
- Functie: koop, appartement, midden

2.3.2 Parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten op de parkeernormen zoals vervat in het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) van de gemeente Oude IJsselstreek. Op basis van het GVVP wordt van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

- Stedelijke zone: Centrum en schil
- Functie: woning middensegment

Doordat in voorliggend geval senioren de voornaamste doelgroep is van de te realiseren appartementen, wordt in dit geval uitgegaan van de minimale parkeernorm.

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten, ontstaat qua parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling het volgende beeld:

Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal te realiseren appartementen	Totale parkeerbehoefte
Woning, middensegment	1,6	16	25,6
Totaal			25,6

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 26 parkeerplaatsen. Zoals aangegeven worden er 26 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein ten noorden van het woongebouw. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

2.3.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de in paragraaf 2.3.1 opgenomen uitgangspunten, ontstaat qua verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal te realiseren appartementen	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	5,9	16	94,4
Totaal			94,4

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 95 verkeersbewegingen per etmaal. Op voorhand wordt geconcludeerd dat de infrastructuur rondom het projectgebied over voldoende capaciteit beschikt om een dergelijke geringe aantal verkeersbewegingen te kunnen afhandelen. Dit temeer doordat ter plaatse een kantoorfunctie komt te vervallen, waardoor per saldo het aantal verkeersbewegingen van en naar het projectgebied minder zal zijn.

2.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouw besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op ruimtelijke plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op voorhand wordt opgemerkt dat de kantoorfunctie ter plaatse van het projectgebied qua gebruik reeds is toegestaan. Ten aanzien van de te realiseren kantoorfunctie wordt op voorhand gesteld dat daardoor geen

sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De te realiseren 16 appartementen betreffen een nieuwe functie dat nader moet worden beschouwd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doordat in voorliggend geval sprake is van het toevoegen van 16 woningen, wordt het voornemen beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

In paragraaf 3.3.2 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het actuele woonbeleid van de gemeente Oude IJsselstreek. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in woningen waar de komende tijd behoefte aan is in de gemeente Oude IJsselstreek. Op deze plaats wordt dan ook gesteld dat de behoefte hiermee voldoende is aangetoond.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in de kern Varsseveld, op een locatie dat in de huidige situatie is ingericht ten behoeve van een kantoorfunctie. Op basis van het vorenstaande wordt dan ook gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'Gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

3.2.1.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Op basis van de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het regionale (paragraaf 3.3) en gemeentelijke (paragraaf 3.4) woonbeleid, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling toeziet op een woningbouwontwikkeling waar kwalitatief gezien nadrukkelijk behoefte naar is in de gemeente Oude IJsselstreek. Hiermee is de behoefte naar het voornemen voldoende onderbouwd en wordt voldaan aan de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de genoemde artikelen.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

In paragraaf 3.1 is reeds aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.3 (regionaal beleid) en paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid) wordt beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de genoemde paragrafen.

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de woningbehoefte in de kern Varsseveld. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.2 uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

3.3.1.1 Algemeen

De Achterhoekse gemeenten werken op het vlak van de ruimtelijke ordening samen in een intergemeentelijk overleg ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. In een ambtelijke werkgroep en een bestuurlijk overleg zijn alle acht de gemeenten vertegenwoordigd. In maart 2010 is in het bestuurlijk overleg afgesproken om een gezamenlijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Achterhoek op te stellen.

De regionale structuurvisie Achterhoek 2012 is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied

De verwachting is dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

3.3.1.2 Bevolkingsverandering als dominante ontwikkeling

De bevolkingsdaling is voor het ruimtelijk beleid de dominante ontwikkeling. De afname van de bevolking is in een aantal gemeenten zichtbaar en zal ook op regionale schaal zichtbaar worden. De verwachting is dat de totale bevolking van de Achterhoek in dertig jaar zal dalen van 300.000 inwoners in 2010 naar 275.000 inwoners in 2040. Het aantrekken van arbeidskrachten van elders, vanwege terugloop in de beroepsbevolking, zou er toe kunnen leiden dat de effecten van de voorspelde krimp wat afgezwakt worden. De Achterhoek reageert op deze krimpvoorspelling door maatregelen te nemen op volkshuisvestelijk en ruimtelijk gebied. In regionaal verband is de planvoorraad teruggebracht van ruim 15.000 woningen naar 5.900 woningen. De focus moet komen te liggen bij de bestaande (particuliere) woningvoorraad. Het is een belangrijke opgave om de woningvoorraad aan te passen aan de toekomstige kwalitatieve woningbouwbehoefte. Zeven gemeenten in de Achterhoek, de provincie Gelderland en alle corporaties in de Achterhoek hebben de samenwerking op het woonbeleid gestalte gegeven middels de 'Regionale woonvisie 2010-2020'.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de regionale structuurvisie Achterhoek 2012

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van type woningen waar de komende jaren juist wel behoefte aan is. Het gaat om woningen die geschikt zijn voor senioren en starters. Hoewel er in de regionale structuurvisie nadrukkelijk wordt ingezet op de bevolkingskrimp, dienen ten alle tijden wel voldoende woningen in het juiste segment beschikbaar te zijn. De voorgenomen ontwikkeling draagt hieraan bij. In de navolgende paragrafen, wordt het voornemen nader getoetst aan specifiek woonbeleid op regionaal en gemeentelijk niveau. Hierbij blijkt eveneens dat er wordt gebouwd naar behoefte.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012'.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

3.3.2.1 Algemeen

Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad de Regionale Woonagenda 2015-2025 vastgesteld. Hiermee is er een opvolger van de regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020, waarin afspraken zijn gemaakt over woningvoorraad in de Achterhoek. Met de Regionale Woonagenda willen de samenwerkende gemeenten, corporaties en provincie de volgende doelstellingen en ambities bereiken:

1. Er zijn in 2025 voldoende woningen van een door bewoners en woningzoekenden gewenste prijs en kwaliteit voorhanden in de bestaande woningvoorraad.
2. Het eerder afgesproken aantal netto toe te voegen woningen op regioniveau (5.900) wordt met 10% verlaagd in verband met de voorziene krimp van de regio. Dit betekent dat er tussen 2015 en 2025 netto nog 3.145 woningen worden toegevoegd. Meer bouwen vergroot de kans op leegstand en leidt tot een grotere sloopopgave (met name in de particuliere markt) vanaf het moment dat er sprake is van huishouden daling.
3. Op termijn zal sloop van woningen meer dan ooit noodzakelijke worden. Sloop/nieuwbouw is een gezamenlijke regionale opgave en levert een belangrijke bijdrage aan het instandhouden van de woonkwaliteit van de regio. Het draagt tevens bij aan het realiseren van de energiedoelstellingen en aan het vergroten van de woningvoorraad die levensloopbestendig is.
4. Bij de monitoring van de leegstand van woningen hanteren we de grens van maximaal 2%. Hierbij maken we onderscheid tussen huur en koop: huur maximaal 1% en koop maximaal 3%. Als de werkelijke leegstand hoger is dan genoemde percentages wordt aan de hand van een nadere analyse bepaald of maatregelen nodig zijn.
5. Binnen de bestaande woningvoorraad is enerzijds sprake van waardevermindering en anderzijds van waardetoevoeging. Per saldo streven we zowel op regionaal als op lokaal niveau op waardebehoud.
6. De leefbaarheidsaspecten worden door bewoners gewaardeerd met eenzelfde oordeel als uit het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2013 (AWLO) naar voren kwam.
7. Er zijn voldoende kwalitatief hoogwaardige en bereikbare voorzieningen (ontmoeting, onderwijs, sport, zorg) om in de behoefte van de inwoners te voorzien.
8. In het Akkoord van Groenlo is afgesproken toe te werken naar een energieneutrale Achterhoek in 2030. Een van de onderdelen hierbij vormt het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De afgelopen jaren hebben gemeenten, corporaties en provincie samen de schouders gezet onder de aanpak van de activiteiten, voortkomende uit de Regionale Woonvisie 2010-2020. Ditzelfde wordt nu opnieuw gevraagd bij de aanpak van de activiteiten uit de Regionale Woonagenda 2015-2025.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

In paragraaf 3.4 wordt de nader ingegaan op de vertaling van de Regionale woonagenda in het gemeentelijke woonbeleid. Op dit punt wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in kwalitatieve en kwantitatieve zin aansluit op de woonbehoefte in de regio en specifiek in de gemeente Oude IJsselstreek. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee passend is binnen de regionale woonagenda.

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (onderdeel van de Regionale woon- en vastgoedagenda)

3.3.3.1 Algemeen

In september 2019 zijn de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek vastgesteld door de gemeenteraad van Oude IJsselstreek. Op basis van het (Achterhoekse Woonwensen en

Leefbaarheidsonderzoek) AWLO 2017 is in dit beleidsstuk beschreven hoe de bouwopgave eruit ziet in de regio.

3.3.3.2 Kwaliteitscriteria

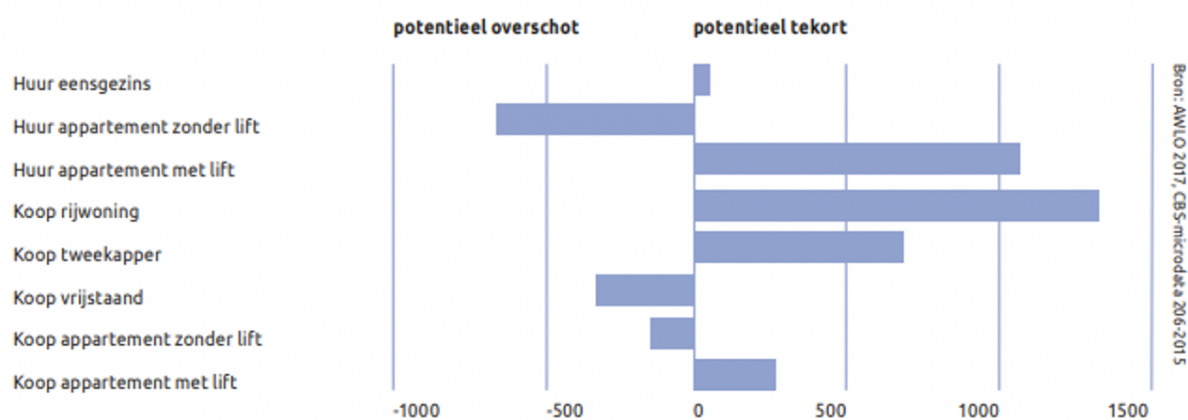
In het kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek zijn drie kwaliteitscriteria benoemd, namelijk:

1. De behoefte is aangetoond
2. Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop)
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding

Het onderzoeksresultaat van het AWLO is een goede basis voor het aantonen van de behoefte.

3.3.3.3 Vraag en aanbodbalans Achterhoek 2018-2023

In onderstaande schema is de vraag en aanbodbalans voor woningen in de Achterhoek weergegeven.



Uit het schema blijkt dat er potentiële tekorten ontstaan aan huur- en koop appartementen, rijwoningen en tweekappers. Dit betreffen type woningen die geschikt zijn voor starters en senioren. Het belangrijkste advies in het AWLO over nieuwbouw geeft aan dat in de bestaande woningvoorraad onvoldoende aanbod is voor starters en senioren.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 16 (huur)appartementen. Het woongebouw wordt daarnaast voorzien van een lift. Zodoende sluit het voornemen concreet aan bij de behoefte aan dergelijke woningen voor de doelgroep starters en senioren. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek'.

3.3.4 Toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

3.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol. Achteruitgang en verloedering van de woon- en leefomgeving moet worden tegengegaan. De bijstelling van de bouwopgave voor de gemeente vraagt om aanpassing van beleid en bestaande bouwplannen. De juiste woning op de juiste plek is hierbij leidend.

3.4.1.2 Visie op wonen

De gemeente wil de Oude IJsselstreek graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Hierbij zijn het Kwalitatief Woon Programma (KWP3) de regionale woonvisie en de woonvisie Oude IJsselstreek kaders voor wonen in de gemeente. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en openbare orde en veiligheid hierbij een belangrijke rol.

De gemeente wil voornamelijk voor eigen inwoners een aantrekkelijke gemeente zijn om in te wonen, maar ook nieuwe inwoners moeten hun plek kunnen vinden binnen de gemeente. In de nieuwbouwprojecten wil de gemeente het ook voor starters op de woningmarkt mogelijk maken om in de gemeente te (blijven) wonen, of na hun studie terug te kunnen keren naar hun oude woonplaats. Voor senioren worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, in zowel bestaande- als nieuwbouw, met een hoog serviceniveau, nabij voorzieningen. Ook richt de gemeente zich op sociale woningbouw (zowel huur als koop). Er moet voldoende woonruimte zijn voor mensen met een lager inkomen.

De gemeente Oude IJsselstreek kiest waar mogelijk voor inbreiding, maar met behoud van waardevol groen in de kernen. Inbreiden betekent niet dat alle vrije en groene ruimte in een kern volgebouwd wordt. Functieverandering van bijvoorbeeld bedrijven, scholen etc. bieden vaak mooie mogelijkheden voor de realisatie van woningbouw. Inbreiding moet plaatsvinden passend bij de aard, maat en schaal van de betreffende kern. Waardevolle panden worden zoveel mogelijk behouden en gebruikt voor nieuwe ontwikkelingen.

3.4.1.3 Visie op Varsseveld

De bestaande waarden van Varsseveld worden behouden en versterkt. Groene ruimten in de kern worden zoveel mogelijk behouden. Doorzichten naar het buitengebied worden eveneens behouden en versterkt. De verkeersstructuur en het centrum vragen aandacht.

Groei van de kern is aan de westzijde mogelijk, mits woningbouw goed ingepast wordt in het landschap en een woonlandschap ontstaat. Dit zal echter pas aan de orde zijn indien inbreidingslocaties geen mogelijkheden meer bieden om te bouwen voor de behoefte.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025’

De voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijk ontwikkeling. Een locatie met een leegstaand kantoorpand wordt voorzien van een passende vervolgfunctie, namelijk ‘wonen’ (herontwikkeling op een inbreidingslocatie). De 16 te realiseren woningen betreffen appartementen die geschikt zijn voor zowel jongeren als senioren. Hiermee wordt een doelgroep bediend waar in de structuurvisie nadruk op wordt gelegd.

Geconcludeerd wordt dat dit project in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de 'Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025'.

3.4.2 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek

3.4.2.1 Algemeen

In de woonvisie van de gemeente Oude IJsselstreek wordt de basis gelegd hoe de gemeente, samen met corporaties en huurders, de woningvoorraad bestendig wilt maken voor een duurzame toekomst. De grootste opgave hiervoor ligt in de particuliere sector (slecht een kwart van de woningen in de gemeente wordt beheerd door woningbouwcorporaties).

3.4.2.2 Verduurzaming

De gemeente is voornemens om een bijdrage te leveren aan het realiseren van klimaat-, energie- en duurzaamheidsdoelstellingen. In 2030 moet de gemeente energieneutraal zijn. Daarnaast laat de Woonmonitor na jarenlange stagnatie ook in de regio Achterhoek herstel van de woningmarkt zien. Verkooptijden dalen, prijzen stijgen en het aanbod van koopwoningen loopt terug. Er is echter sprake van een verschuiving in de woningvraag. Er is een tekort aan woningen voor kleine huishoudens, met name voor starters en senioren.

3.4.2.3 Woningvoorraad en waardebehoud

Het gaat om het gereed maken voor de toekomst van de bestaande voorraad en het voorkomen van waardeverlies door het stimuleren van verduurzaming en levensloopbestendigheid. Het uitnemen van woningen aan onderkant van de woningmarkt moet worden voorbereid waarbij (beperkt) terugbouwen door toevoeging van ontbrekende kwaliteiten mogelijk wordt gemaakt.

Bevolkingsdaling

De bevolkingsprognoses voor de Achterhoek geven een bevolkingsdaling van ca. 10% in de komende 30 jaar aan. Voor onze gemeente betekent dat een daling van 3.000 tot 4.000 inwoners, de omvang van een redelijk grote kern. In Oude IJsselstreek is er vanaf 2009 een sterfteoverschot dat jaarlijks toeneemt: in 2016 overleden 1,5 maal zoveel personen als er werden geboren, jaarlijks verlaten veel jongeren de gemeente om een universitaire- of HBO-studie te volgen. De groei van het aantal huishoudens houdt echter voorlopig nog aan door de huishoudenverdunding (meer 1-persoons- en minder meerpersoonshuishoudens).

Verschuiving in de woningbehoefte

De Woonmonitor laat na jarenlange stagnatie ook in de regio Achterhoek herstel van de woningmarkt zien. Verkooptijden dalen, prijzen stijgen en het aanbod van koopwoningen loopt terug. Tijdens de voorbereiding van deze Woonvisie georganiseerde bewonersavonden is "er is niks meer te krijgen" geroepen. De gemeente kan dit leggen naast de zojuist beschreven toename van het aantal kleine huishoudens. Dit leidt tot een belangrijke verschuiving in de woningvraag, de gemeente lijkt verzeild te raken in een ander soort stagnatie: tekort aan woningen voor kleine huishoudens, met name voor starters en senioren.

Om aan de toekomstige vraag in de gemeente te voldoen wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven die passen bij de toekomstige vraag. Om dit mogelijk te maken wil de gemeente flexibel om gaan met de nieuwbouwcapaciteit door nieuwbouw voor kleine huishoudens te realiseren.

3.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek

Hoewel op basis van de woonvisie in de gemeente Oude IJsselstreek sprake is van een overschot in de woningvoorraad, is er een duidelijke kwalitatieve mismatch tussen het aanbod van en de vraag naar woningen. Op deze manier wordt er een tekort aan starterswoningen en seniorenwoningen opgemerkt. Om dit tekort op te kunnen vangen dient de bestaande woningvoorraad te worden aangepast of dienen nieuwe woningen te worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt in Oude IJsselstreek door woningen voor de doelgroep jongeren en senioren te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een inbreidingslocatie waarbij leegstaande bebouwing wordt gesloopt en de locatie (het projectgebied) een passende vervolgfunctie krijgt.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de woonvisie van de gemeente Oude IJsselstreek.

3.4.3 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

3.4.3.1 Algemeen

De lokale kwaliteitscriteria zijn een aanvulling op de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw' die zijn vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2020. Deze Kwalitatieve toetsingscriteria zijn ook door de overige Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld en zijn aanvullend op de eerder in de Regionale Woonagenda 2015-2025 gemaakte afspraken.

3.4.3.2 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw

De Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw zijn mede gebaseerd op de aanbevelingen uit het meest recente Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) van 2017. Binnen de Kwalitatieve toetsingscriteria zijn drie (hoofd)criteria benoemd waaraan woningbouwplannen in ieder geval moeten voldoen:

- De behoefte is aangetoond
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed
- Inbreiding gaat voor uitbreiding

Het is van belang dat een woningbouwplan voorziet in de bouw van de 'juiste' woningen zodat het een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad is. Dit wordt 'aantoonbare behoefte' genoemd. Deze aantoonbare behoefte is niet gemaximaliseerd op een aantal te bouwen woningen per gemeente of kern. Vanuit het AWLO blijkt dat de aantoonbare (woning)behoefte voor de komende jaren vooral bij het toevoegen van starters- en levensloopgeschikte woningen ligt, de gemeente wil hier dan ook extra op inzetten.

3.4.3.3 Lokale kwaliteitscriteria

Om een kader te bieden voor nieuwe woningbouwplannen is het vaststellen van de Lokale kwaliteitscriteria noodzakelijk. Daarbij bieden deze een belangrijk instrument om als gemeente te kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt (lees: de bouw van de 'juiste' woningen, van voldoende kwaliteit, in de juiste hoeveelheden en op de juiste locaties). Er zijn vier typen woningbouwplannen te onderscheiden waarvoor de lokale kwaliteitscriteria een kader biedt:

- Bouwen op onbenutte inbreidingslocaties 'van binnen naar buiten'
- Buitengebied: woningsplitsing
- Buitengebied: functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's)
- Buitengebied: landgoederen

De voorgenomen ontwikkeling sluit niet aan op één van de hiervoor genoemde punten. Dit komt doordat binnenstedelijke inbreiding en functieverandering van leegstaand vastgoed ten behoeve van woningbouw een stap is dat wordt genomen voordat wordt overgegaan op de hierboven genoemde punten.

3.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op woningbouw op een inbreidingslocatie. Wat dat betreft wordt qua locatie voorkeur voldaan aan de kwaliteitscriteria woningbouw. In deze paragraaf alsmede paragraaf 3.3 is

reeds aangetoond dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling voorziet in woningen waar in de regio, de gemeente Oude IJsselstreek en in de kern Varsseveld behoefte naar is.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'.

3.4.4 Welstand gemeente Oude IJsselstreek

3.4.4.1 Algemeen

In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Oude IJsselstreek is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Via deze nota voldoet de gemeente Oude IJsselstreek tevens aan de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en de bepalingen in de Woningwet omtrent het welstandstoezicht.

In de welstandsnota is het grondgebied van de gemeente Oude IJsselstreek opgedeeld in verschillende deelgebieden. Het projectgebied bevindt zich binnen het gebied 'Historische bebouwingslinten'.

3.4.4.2 Historische bebouwingslinten

De historische bebouwingslinten zijn ontstaan langs het uitwaaiende patroon van wegen. Wegen die het Kerkplein van Varsseveld met het ommeland verbinden. Het beeld langs dit patroon van gebogen wegen wordt van oorsprong bepaald door boerderijen met hun erf en akkers. De onbebouwde ruimtes tussen de bebouwing wordt in de loop van de tijd opgevuld. Niet alleen boerderijen maar ook herenhuizen en arbeiderswoningen gaan het beeld bepalen.

Kenmerkend is dat de bebouwingslinten nabij het centrum een besloten karakter kennen, doordat de bebouwing aaneengesloten is (zie deelgebied 1: historisch dorpsgebied Varsseveld). Meer van het centrum af zijn de linten ruimer van opzet. Er komen zowel vrijstaande als dubbele woningen voor. De bebouwing kent zijn eigen plaatsing, er is plaats voor voortuinen, de percelen zijn groter, er komen bomen voor in het openbare gebied en onbebouwde percelen geven de linten een groen en landelijk karakter. Niet alleen woonbebouwing bepaalt het beeld langs de historische linten.

Kenmerken van het bebouwingsbeeld

Het bebouwingsbeeld van de historische linten is afwisselend, mede als gevolg van het individuele karakter van de bebouwing. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen. De hoofdmasa is eenvoudig van opzet. De meeste panden zijn opgebouwd uit een of twee lagen met een stevige kap en bij de agrarische bebouwing een lage gootlijst.

Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor en de nokrichting wisselt van richting. Karakteristieke details zijn plinten, kroonlijsten en soms speklagen, segmentbogen en luiken. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdvlakken en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de panden.

3.4.4.3 Welstandsniveau 1

Ter plaatse van de historische bebouwingslinten is het welstandsniveau 1 van toepassing. Hiervoor geldt een zware welstandstoetsing.

Zware toetsing houdt in dat in principe advies wordt gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, mits het grootschalige of complexe ruimtelijke ontwikkelingen betreft, of wanneer de rayonarchitect twijfelt over de toepassing van de criteria. Wanneer een plan eerder in de commissie ruimtelijke kwaliteit is behandeld kan de rayonarchitect het plan gewoon onder mandaat afdoen, tenzij sprake is van nieuwe elementen, waarover de mening van de commissie ruimtelijke kwaliteit niet als bekend kan worden verondersteld.

3.4.4.4 Situatie projectgebied

In het kader van het vooroverleg met de gemeente, zijn de bouwplannen voorgelegd aan de welstandscommissie (Gelders Genootschap). Na aanleiding van het welstandsadvies is het bouwplan aangepast. Gesteld wordt dat de voorgenomen bouwplannen na deze aanpassing voldoen aan de welstandscriteria ter plaatse.

Bij de definitieve bouwaanvraag volgt er een definitieve beoordeling van de welstandscommissie.

3.4.4.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het welstandsbeleid van de gemeente Oude IJsselstreek.

3.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage, water en kabels en leidingen.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend project gaat uit van de realisatie van een woongebouw. De te realiseren woningen (appartementen) worden in het kader van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten en dienen hierdoor getoetst te worden aan de mogelijke gevolgen van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

Industrielawaai

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van en ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein. Aan industrielawaai hoeft niet nader te worden getoetst.

Railverkeerslawaaï

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100 m
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200m
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 m
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 m
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 m
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1.200 m

In voorliggend geval zijn de beoogde woningen geprojecteerd op circa 390 meter afstand ten noorden van de dichtstbijzijnde spoorweg. Aan de hand van het Geluidsregisterspoor is een inventarisatie gedaan naar de GPP ter plaatse van het spoor. Hierbij is gekeken naar de punten in de nabijheid van het projectgebied. Uit de inventarisatie blijkt dat het GPP langs het spoor in de nabijheid van het projectgebied lager ligt dan 56 dB, namelijk op 52 dB. Hiervoor geldt een zone van 100 meter, waarbinnen mogelijk een akoestisch onderzoek

noodzakelijk is. Gelet op het vorenstaande is een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï niet noodzakelijk en kan ten aanzien van railverkeerslawaaï worden aangenomen dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	450 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het projectgebied bevindt zich in een gebied waar uitsluitend 30 km/u mag worden gereden. De wegen rondom het projectgebied zijn daarmee niet voorzien van een wettelijke geluidszone. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij deze wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

In voorliggend geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Doordat de verkeersintensiteit van de Spoorstraat mogelijk aan de hoge kant ligt, is enkel de geluidsbelasting van deze weg in het akoestisch onderzoek meegenomen. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De geluidsbelasting ten aanzien van de Spoorstraat op het nieuwe appartementencomplex bedraagt hoogstens 56 dB. Met deze waarde kan er geen binnenniveau van 33 dB worden gegarandeerd. Het Bouwbesluit stelt namelijk dat een standaard gevel 20 dB aan geluidwering heeft. Dit houdt in dat de appartementen een geluidwerende gevel van 23 dB benodigd zijn. Om dit niveau te bereiken zullen er extra gevelmaatregelen getroffen moeten worden. Dit kan met bijvoorbeeld voorzetwanden, Rockwool isolatie materiaal of HR+++ glas.

Met het nemen van extra maatregelen kan er wel een binnenniveau van 33 dB worden bewerkstelligd. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

Met het nemen van extra gevelmaatregelen, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is ter plaatse van het projectgebied door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouw.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteensporen en kolengruisresten waargenomen.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Plaatselijk is een grindlaagje en kolengruis waargenomen.

Grond

Bovengrond (0.0-0.6 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmonster MM3 (boring 5) bevat een verhoogd gehalte polycyclisch aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (1.2-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) en minerale olie t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de grond ter plaatse van het projectgebied grotendeels geschikt is voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van boring 5 is sprake van een afwijkende bodemkwaliteit. Voorkomen moet worden dat bodemlagen met een verschillende milieuhygiënische bodemkwaliteit worden gemengd tijdens grondwerkzaamheden. Tijdens grondwerkzaamheden dient hiermee rekening mee worden gehouden. Geadviseerd wordt de grond ter plaatse van boring 5 apart van de overige grond te ontgraven en af te voeren.

Geconcludeerd wordt dat op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek er geen belemmeringen te verwachten zijn. En mocht er nog wel iets naar voren komen dat de locatie dan geschikt te maken is. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Doordat het projectgebied ten tijden van het onderzoek bebouwd was, is uitsluitend het buitenterrein rondom de bebouwing onderzocht. Ter plaatse van de locatie waar nu nog bebouwing staat, wordt na de sloop van deze bebouwing de bodem aanvullend onderzocht.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling (16 woningen) in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

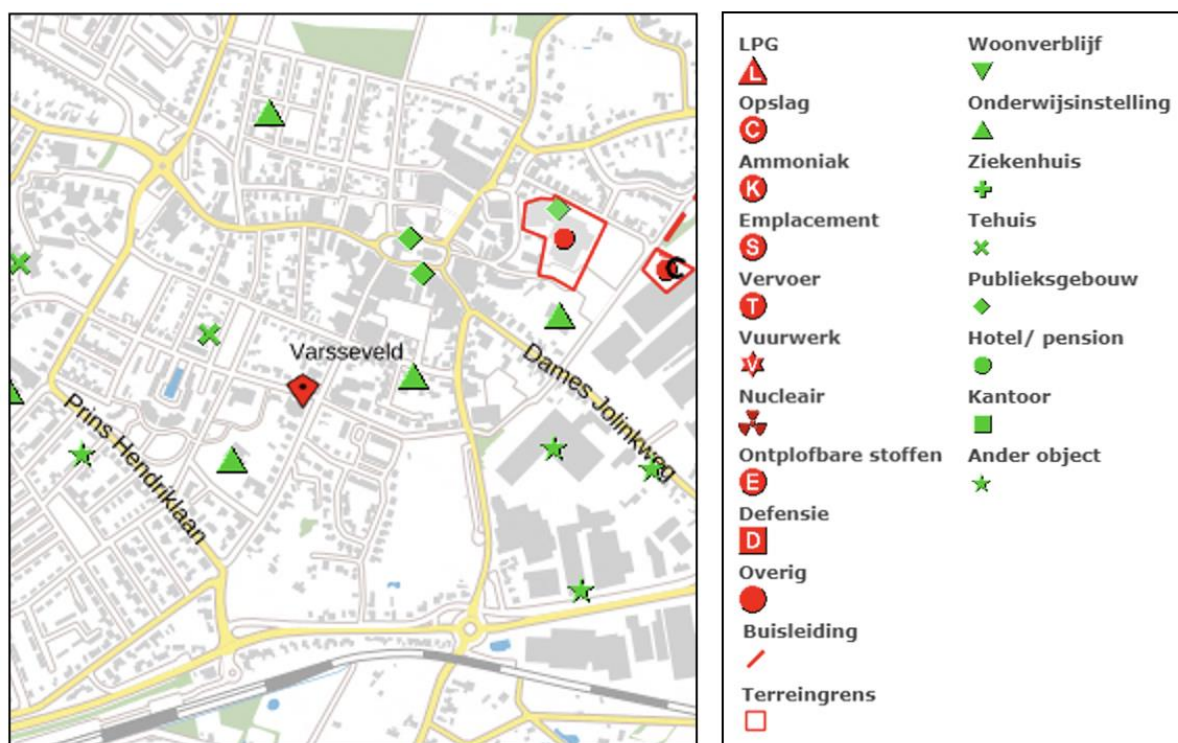
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode marker de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dit in afbeelding 4.1 een aantal inrichtingen zichtbaar zijn. De dichtstbijzijnde inrichting betreft het sportcomplex van Pallandt, aan de van Pallandtstraat 4. Deze locatie betreft een risicovolle inrichting vanwege de opslag van chloorbleekloog. De inhoud van de opslagtank bedraagt 1.500 liter.

Hoewel een sportcomplex een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, valt het niet onder het Bevi. Wel zijn aan de opslag en behandeling van natriumhypochloriet gevaaraspecten verbonden. Indien natriumhypochloriet in contact komt met een zuur ontstaat het giftige chloorgas.

Volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen (hierna: de Leidraad) is dan ook sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt volgens de Leidraad op 90 meter vanaf de opslag van het natriumhypochloriet. Er is geen PR 10-6 contour aanwezig.

Het projectgebied ligt op ruim 400 meter afstand van het sportcomplex en daarmee ruim buiten het invloedsgebied van het sportcomplex.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied ligt binnen de schil van het centrum van de kern Varsseveld, en er sprake is van een zekere menging van functies rondom het projectgebied (maatschappelijke functies, kantoren, detailhandel en bedrijfsfuncties). Daarom wordt in voorliggend geval uitgegaan van een ligging in een 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden tot onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

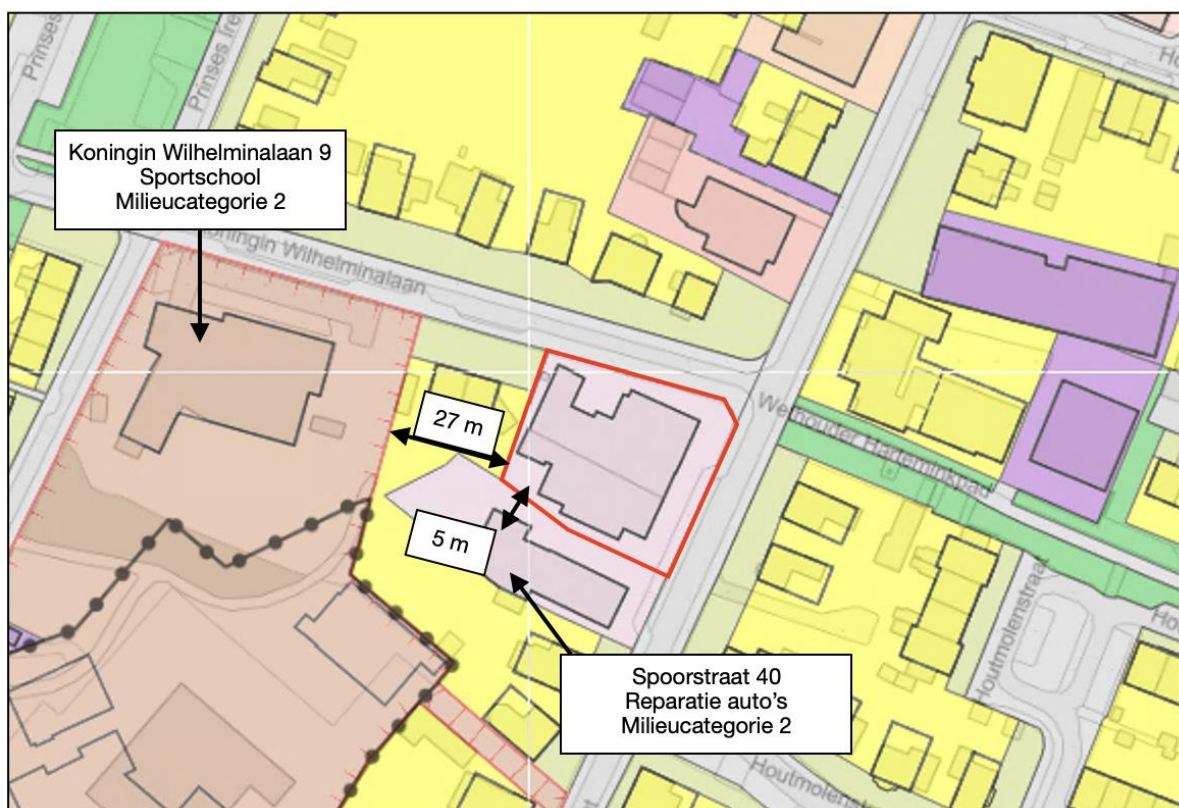
De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De functie 'wonen' is aan te merken als milieugevoelige functie.

Ten aanzien van de rondom het projectgebied aanwezige milieubelastende functies, zijn met name de sportschool aan de Koningin Wilhelminalaan 9 en de reparaties van auto's aan de Spoorstraat 40 van belang. In afbeelding 4.2 is weergegeven waar de betreffende functies zich bevinden en wat de afstand is tussen de functie en het projectgebied.



Afbeelding 4.2 Relevante richtafstanden (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt door BJZ.nu)

Doordat er sprake is van een 'gemengd gebied', geldt voor beide functie een grootste richtafstand van 10 meter. Hiermee wordt enkel aan de richtafstand voor de activiteit aan de Spoorstraat 40 niet voldaan. De richtafstand geldt voor het milieuaspect 'geluid'. Hierna wordt dit nader gemotiveerd.

Door de Omgevingsdienst Achterhoek zijn indicatieve en representatieve berekeningen uitgevoerd van de geluidsbelasting van de activiteiten aan de Spoorstraat 40. Indicatief berekend liggen de geluidbelastingen van het onderhoud aan de auto's ruim onder de richtwaarden en grenswaarden. De inrichting voor het herstellen van personenauto's betekent geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Uitbreiding van de inrichting wordt door bestaande woningen reeds belemmerd.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat omliggende functies geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Andersom zorgt de voorgenomen ontwikkeling niet voor een onevenredige beperking voor bestaande omliggende functies.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen' ligt op een afstand van circa 13,2 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de AERIUS-berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In het kader van de beïnvloeding van stikstof voor Natura 2000-gebieden, hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.6.2.3 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In Gelderland wordt het NNN ook wel het Gelders Natuurnetwerk (GNN) genoemd. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op ruim 900 meter afstand ten noorden van het projectgebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is ter plaatse van het projectgebied door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het projectgebied als foerageergebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van vaste (winter)rust- en voortplantingsplaatsen. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van een deel van het projectgebied als foerageergebied voor de in het projectgebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet aangetast. Dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Oude IJsselstreek beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart bevindt het projectgebied zich op een locatie dat is aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse geldt geen archeologische onderzoeksplicht. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgenomen. Het projectgebied is indicatief met de rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.3 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Oude IJsselstreek)

Het projectgebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig bebouwd danwel voorzien van verharding. Gelet hierop is de bodem in het projectgebied ten behoeve hiervan reeds verstoord en worden wat dat betreft geen (intacte) archeologische resten verwacht.

Gelet op het vorenstaande wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die negatieve effecten zouden kunnen ondervinden in verband met voorliggende ontwikkeling.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwning ten behoeve van een Omgevingsvergunning kunnen op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen' ligt op een afstand van circa 13,2 kilometer. Uit de stikstofdepositieberekening is gebleken dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of,
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts 16 appartementen binnen de bebouwde kom van de kern Varsseveld. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van dit project.

4.9 Wateraspecten

4.9.1 Beleidskaders

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.9.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en tussentijd geactualiseerd. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

4.9.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf stroomgebieden. Het stroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Gelderlandse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.

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

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.2.2 Watertoetsprocedure

Voor de besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens nader toegelicht. De watertoetstabel is hierna opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1

Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Ten aanzien van voorgaande watertoetstabel wordt opgemerkt dat voorliggend project waterhuishoudkundig niet van belang is aangezien slechts één vraag met 'ja' is beantwoord. De vraag heeft betrekking op de mogelijkheden om water af te koppelen van het bestaand verhard oppervlak.

In voorliggend geval is, ten opzichte van de bestaande situatie, geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. In voorliggend geval wordt hierin voorzien door ter hoogte van het parkeerterrein infiltratievoorzieningen te realiseren. Deze infiltratievoorzieningen wordt via een overloop over het maaiveld, voorzien van een overstort op het gemeentelijke riool.

Ten aanzien van de afhandeling van het afvalwater, wordt opgemerkt dat het woongebouw wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit waterhuishoudkundig opzicht geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het milieuaspect 'water' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van participatie en maatschappelijk draagvlak, zijn de voorgenomen plannen (per brief) gedeeld met de (in)directe omwonenden en belanghebbenden rondom het projectgebied. Deze informatiedeling heeft niet geresulteerd in bezwaren en opmerkingen vanuit de buurt. Vanuit de buurt zijn daarentegen juist reactie ontvangen van bewoners die interesse hebben in de te realiseren appartementen.

5.3 Vooroverleg

5.3.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.3.2 Provincie Gelderland

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Gelderland.

5.3.3 Waterschap Rijn en IJssel

In het kader van het vooroverleg, wordt voorliggend project met het waterschap Rijn en IJssel besproken.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie aan de Spoorstraat 32-34 in Varsseveld te herontwikkelen naar een woonlocatie met een appartementengebouw met 16 appartementen en bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met de beoogde ontwikkelingen:

- Wordt voldaan aan het geldende ruimtelijke beleid
- Functies in de omgeving niet worden belemmerd
- Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd

Geconcludeerd kan worden dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
**Spoorstraat 32-34,
Varsseveld**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

SPOORSTRAAT 32-34,

VARSEVELD

Auteur: Mevr. K.J. Kloeze
Status: Definitief
Datum: Mei 2021
Projectnummer: 2020-365



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

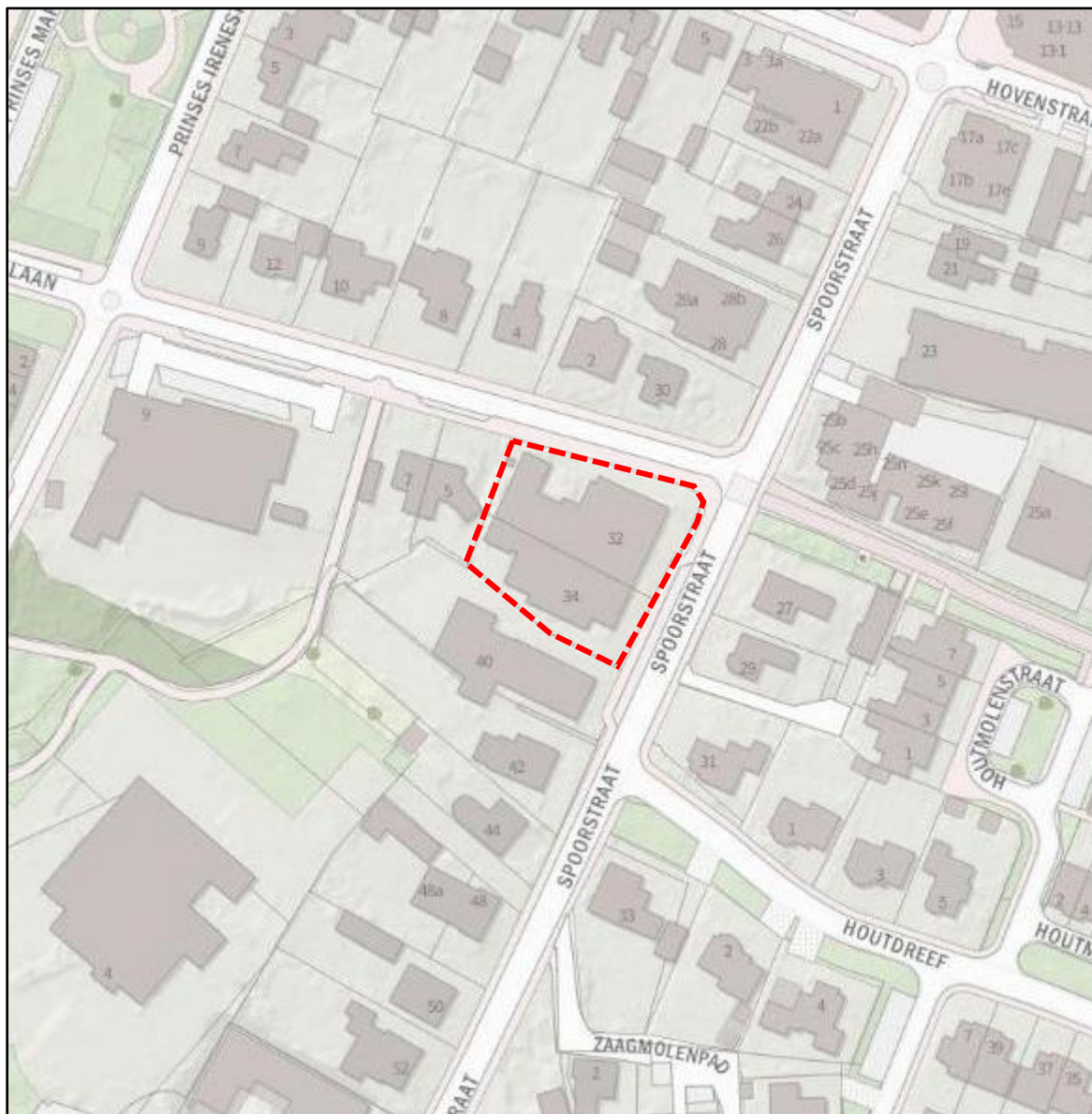
**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Wettelijk kader.....	5
2.1 Algemeen.....	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Bouwbesluit	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting.....	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid.....	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten.....	7
3.1 Situatie projectgebied	7
3.2 Verkeersgegevens.....	8
Hoofdstuk 4 Resultaten.....	9
4.1 Berekeningen.....	9
4.2 Geluidsbelasting	9
4.3 Gevelmaatregelen	10
Hoofdstuk 5 Conclusie.....	11
Bijlagen	12
Bijlage 1 Rekenmodel	12
Bijlage 2 Itemeigenschappen.....	13
Bijlage 3 Resultatentabellen.....	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op de percelen aan de Spoorstraat 32-34 te Varsseveld. Initiatiefnemer is voornemens om het perceel te herontwikkelen naar woningbouw. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen en op deze locatie een appartementencomplex te realiseren met zestien appartementen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Varsseveld weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere wegen. Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.3 Bouwbesluit

In het bouwbesluit (artikel 3.1) is bepaald dat een woning een uiterste binnenwaarde in geluidsgevoelige ruimten mag hebben van 33 dB. Daarnaast is opgenomen dat de standaard geluidwering van een gevel van een woning minimaal 20 dB bedraagt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de te realiseren appartementen dient de cumulatieve geluidsbelasting in beeld te worden gebracht. Het bouwbesluit stelt dat gebouwen met een woonfunctie een binnenniveau van 33 dB mogen hebben. Daarnaast wordt in het bouwbesluit gesteld dat de minimale gevelwering 20 dB bedraagt. Bij een gevelbelasting van 53 dB is er dus standaard sprake van een binnenniveau van 33 dB. In voorliggend geval wordt de geluidsbelasting op de gevels dan ook in eerste instantie getoetst aan de 53 dB.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

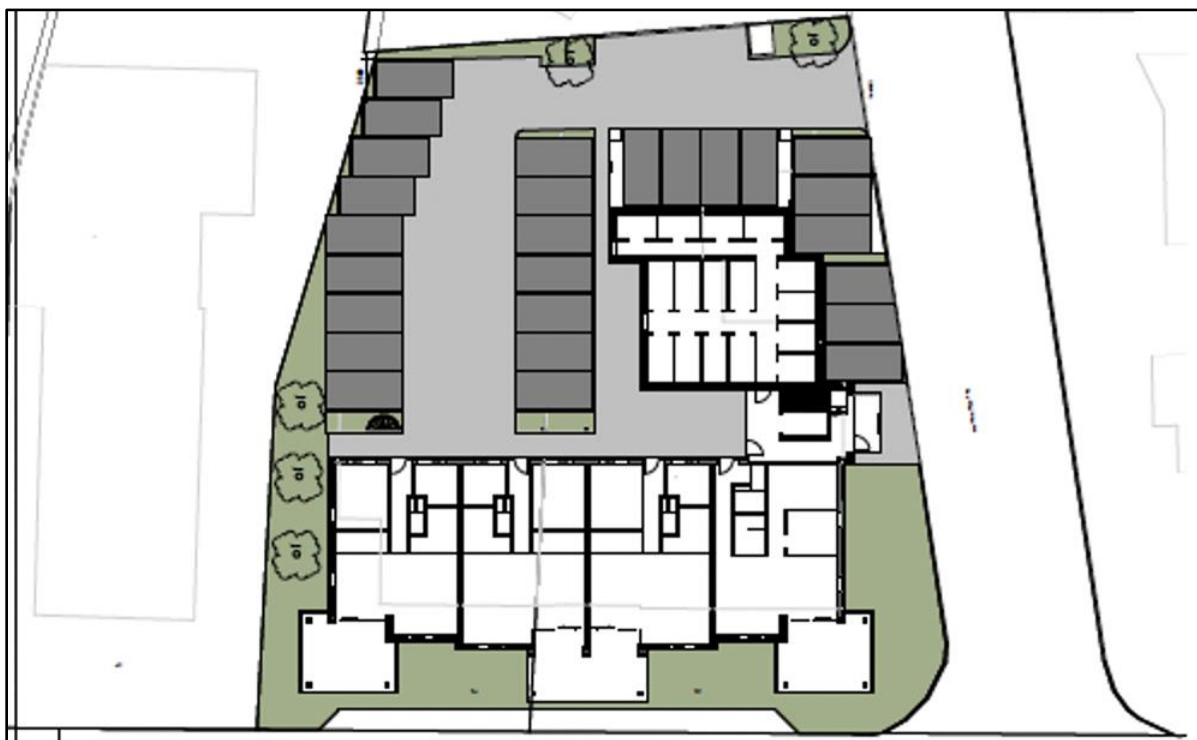
De gemeente Oude-IJsselstreek heeft geen eigen geluidbeleid. Dit onderzoek sluit dan ook aan bij het bouwbesluit.

HOOFSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

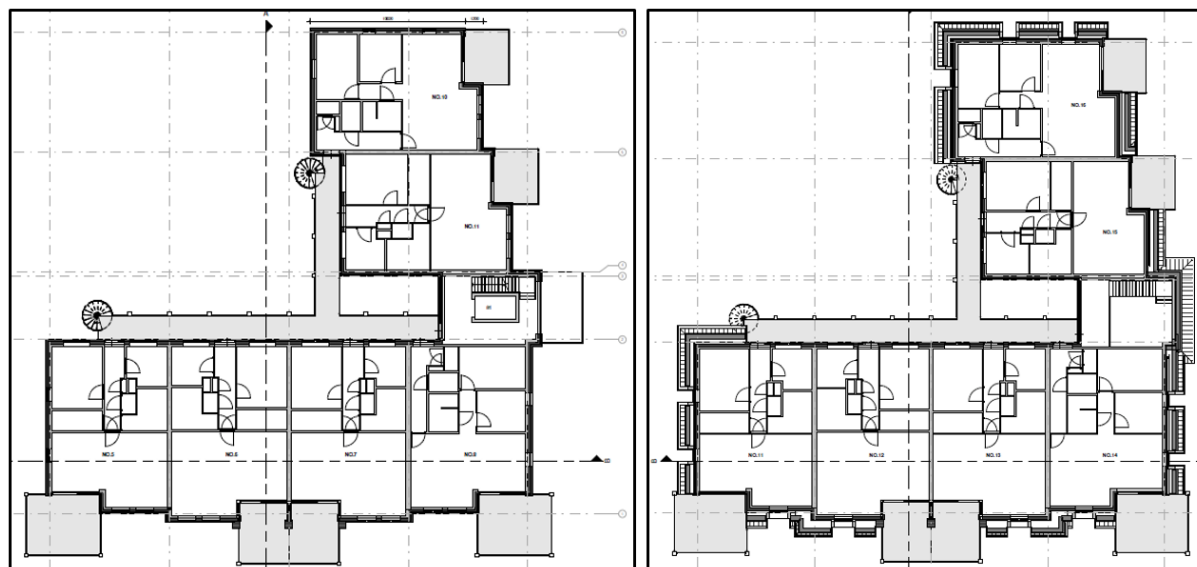
3.1 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de sloop van alle bebouwing ter plaatse van het projectgebied en het realiseren van 16 appartementen, bergingen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

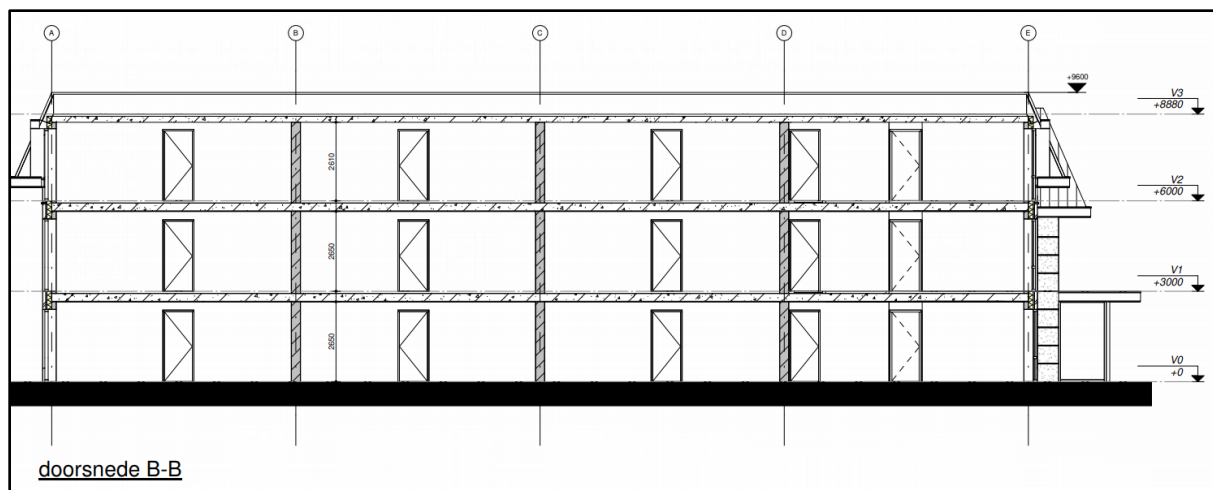
Het appartementencomplex krijgt een centrale entree grenzend aan de Koningin Wilhelminalaan. Op de begane grond (afb. 3.1) worden vier appartementen gerealiseerd. Op de 1^e en 2^e verdieping komen elk nog 6 appartementen (afb. 3.2). Bouwlaag 1 en 2 hebben een bouwhoogte van 3 meter. Terwijl bouwlaag 3 een bouwhoogte heeft 2,88 meter. In afbeelding 3.3 is een doorsnede van het appartementengebouw weergegeven.



Afbeelding 3.1 Situatietekening gewenste situatie (Bron: Boomkamp Ontwerp & Planrealisatie)



Afbeelding 3.2 Plattegrond 1^e verdieping (links) 2^e verdieping (rechts) (Bron: Boomkamp Ontwerp & Planrealisatie)



Afbeelding 3.3 Doorsnede appartementencomplex (Bron: Boomkamp Ontwerp & Planrealisatie)

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen 50 km/uur wegen, of wegen waar een hoger snelheidsregime geldt. Dit betekent dat er formeel niet getoetst hoeft te worden aan de Wgh. Toch is een akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de Spoorstraat. De Spoorstraat is een verkeersader naar het centrum toe, een relatief hoge verkeersintensiteit is dan ook te verwachten. Hiermee kan redelijkerwijs niet worden uitgesloten dat de geluidsbelasting zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze weg is dan ook onderzocht in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. De overige wegen in de nabijheid van het projectgebied worden niet relevant geacht. Dit zijn toegangswegen tot de omringende woonwijken, waardoor een lage verkeersintensiteit wordt verwacht.

3.2 Verkeersgegevens

De gemeente heeft aangegeven dat de totaal intensiteit voor de Spoorstraat overeenkomt met 2.000 voertuigen per dag. Omdat de aangeleverde gegevens verder zeer verouderd (2008) zijn, is er voor het type verkeer de volgende verdeling aangehouden:

Voor de verdeling tussen dag/avond/nacht is de standaard verdeling zoals hieronder weergegeven aangehouden.

- Lichtverkeer 95%
- Middel zwaar verkeer 3%
- Zwaar verkeer 2%

Voor de uur intensiteiten per dagdeel is de volgende verdeling aangehouden:

- Dag (7:00 – 19:00) 6,7
- Avond (19:00 – 23:00) 3,5
- Nacht(23:00 – 7:00) 0,7

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- rekenpunten op alle verdiepingen van de te realiseren appartementen op de relevante gevels;

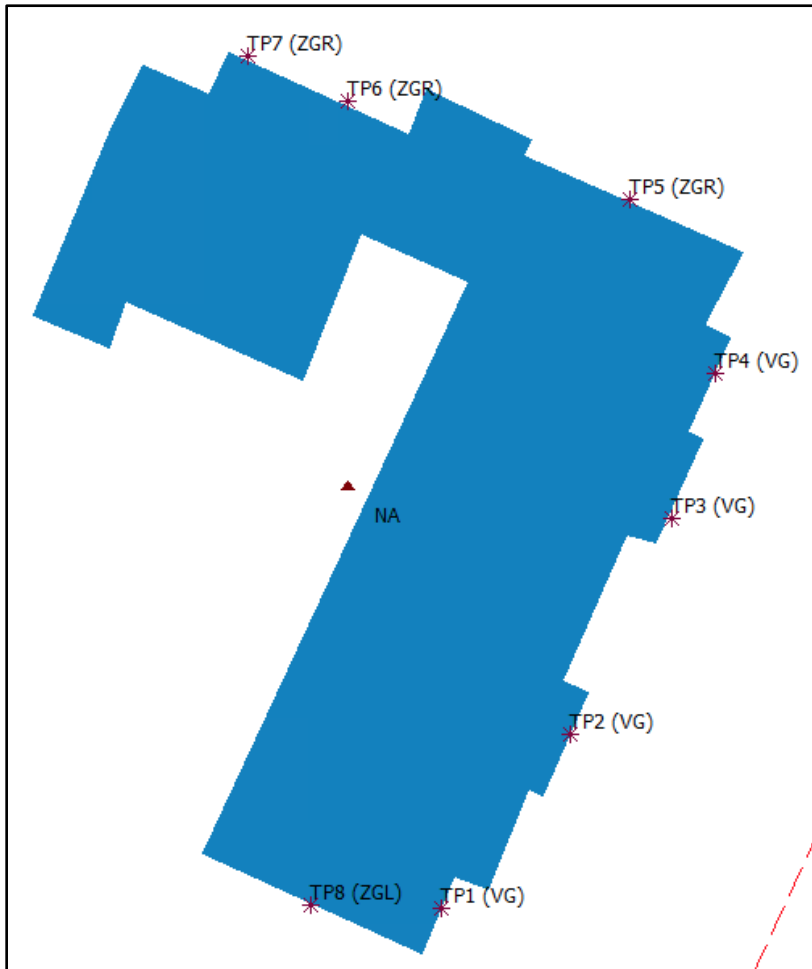
In bijlage 1 is het rekenmodel toegevoegd en in bijlage 2 zijn de itemeigenschappen toegevoegd.

4.2 Geluidsbelasting

Als de Wgh niet van toepassing is om te toetsen of er sprake is van een aanvaardbaar 'woon-en leefklimaat', kan er gebruik worden gemaakt van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit staat dat een woning een maximale binnenwaarde van 33 dB mag beslaan. Door een binnenwaarde van 33 dB te garanderen kan er dus gesproken worden van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'. Daarnaast wordt er in het Bouwbesluit gesteld dat de standaard gevelwering 20 dB bedraagt. Om dus automatisch te voldoen aan een binnenniveau van 33 dB, mag de geluidsbelasting niet boven de 53 dB uitkomen ($53 - 20 = 33$). Alle zijgevels van het appartementen gebouw voldoen hieraan. De voorgevels van het appartementengebouw voldoen echter niet. Hier wordt een maximale waarde van 56 dB gemeten. In afbeelding 4.1 zijn alle toetspunten met Lden waarden weergegeven. De voorgevel is de naar de spoorstraat gekeerde gevel. Het toetspunt met de hoogste waarde is blauw gemarkeerd. In afbeelding 4.2 zijn alle toetspunten met naam weergegeven.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	7,50	50
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	4,50	50
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	1,50	50
TP7 (ZGR)_	Toetspunt 7 (zijgevel rechts)	7,50	46
TP7 (ZGR)_	Toetspunt 7 (zijgevel rechts)	4,50	46
TP6 (ZGR)_	Toetspunt 6 (zijgevel rechts)	7,50	45
TP6 (ZGR)_	Toetspunt 6 (zijgevel rechts)	4,50	45
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	7,50	50
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	4,50	51
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	1,50	50
TP4 (VG)_A	Toetspunt 4 (voorgevel)	1,50	56
TP4 (VG)_B	Toetspunt 4 (voorgevel)	4,50	56
TP4 (VG)_C	Toetspunt 4 (voorgevel)	7,50	55
TP3 (VG)_A	Toetspunt 3 (voorgevel)	1,50	56
TP3 (VG)_B	Toetspunt 3 (voorgevel)	4,50	56
TP3 (VG)_C	Toetspunt 3 (voorgevel)	7,50	56
TP2 (VG)_A	Toetspunt 2 (voorgevel)	1,50	56
TP2 (VG)_B	Toetspunt 2 (voorgevel)	4,50	56
TP2 (VG)_C	Toetspunt 2 (voorgevel)	7,50	56
TP1 (VG)_A	Toetspunt 1 (voorgevel)	1,50	55
TP1 (VG)_B	Toetspunt 1 (voorgevel)	4,50	55
TP1 (VG)_C	Toetspunt 1 (voorgevel)	7,50	55

Afbeelding 4.1 Lden waarden alle toetspunten (bron: Geomilieu)



4.3 Gevelmaatregelen

Ondanks dat in voorliggend geval niet hoeft te worden getoetst aan de Wgh, moet wel kunnen worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB conform het Bouwbesluit. Om een binnenniveau van 33 dB in alle appartementen te realiseren zijn extra gevelmaatregelen nodig voor de naar de Spoorstraat gerichte gevels. Het maximaal aantal dB aan geluidwerende maatregelen bedraagt hier 23 dB. Naast de standaard maatregelen (de 20 dB) uit het Bouwbesluit, kunnen er extra maatregelen worden getroffen zoals:

- HR+++ glas;
- Voorzetwanden;
- Of Rockwool isolatie.

Met het treffen van deze extra maatregelen kan een binnenniveau van 33 dB worden gewaarborgd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

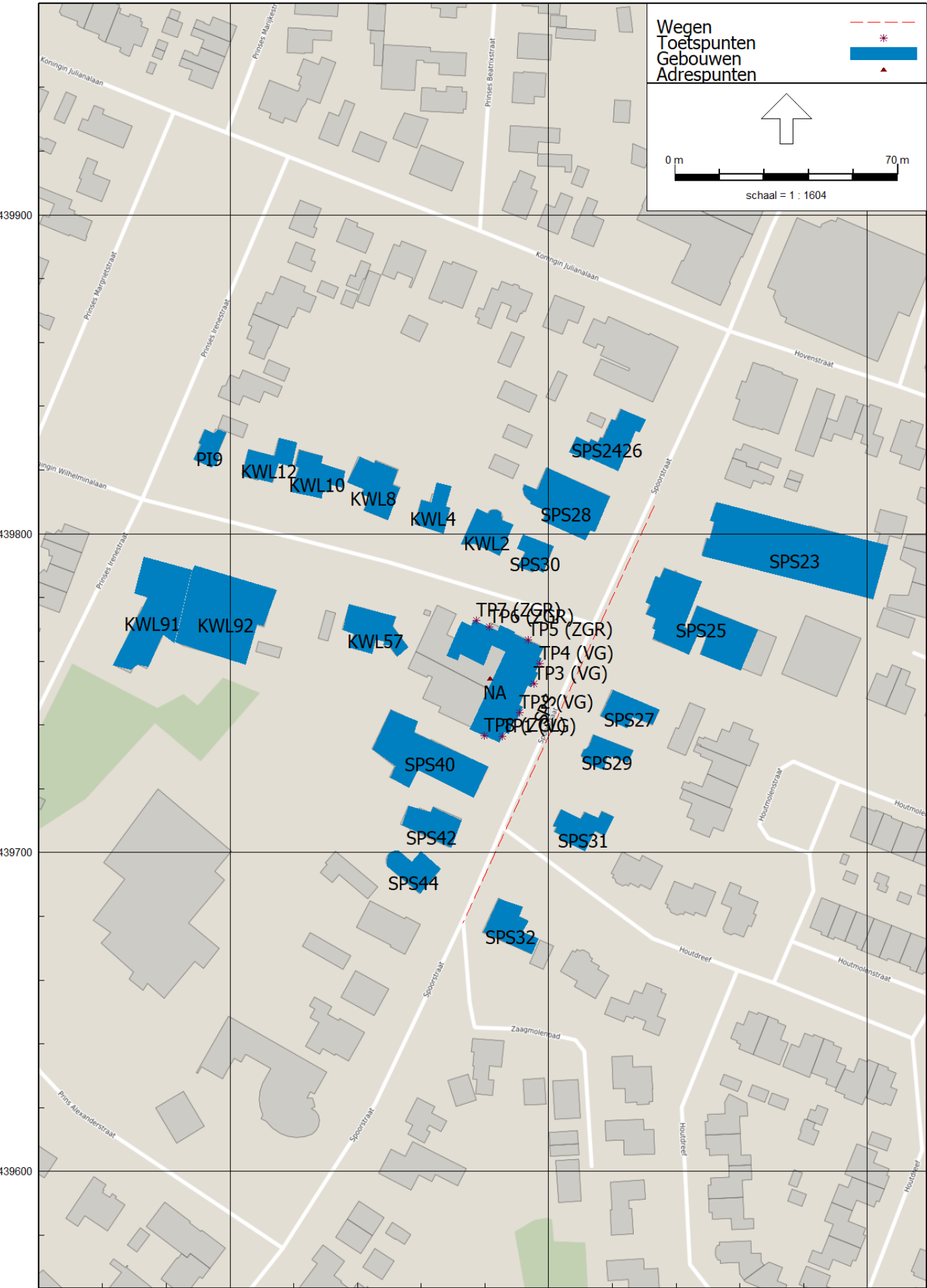
HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

De geluidsbelasting ten aanzien van de Spoorstraat op het nieuwe appartementencomplex bedraagt hoogstens 56 dB. Met deze waarde kan er geen binnenniveau van 33 dB worden gegarandeerd. Het Bouwbesluit stelt namelijk dat een standaard gevel 20 dB aan geluidwering heeft. Dit houdt in dat de appartementen een geluidwerende gevel van 23 dB benodigd zijn. Om dit niveau te bereiken zullen er extra gevelmaatregelen getroffen moeten worden. Dit kan met bijvoorbeeld voorzetwanden, Rockwool isolatie materiaal of HR+++ glas.

Met het nemen van extra maatregelen kan er wel een binnenniveau van 33 dB worden bewerkstelligd. Daarmee is er dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rekenmodel



Bijlage 2 Itemeigenschappen

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
SPS	Spoorstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
SPS	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model:	eerste model											
	versie 1 - Gebied											
Groep:	(hoofdgroep)											
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012											
Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	
SPS	30	30	30	--	2000,00	6,70	3,50	0,70	--	--	--	

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
SPS	--	--	95,00	95,00	95,00	--	3,00	3,00	3,00	--	2,00	2,00	2,00

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)
SPS	--	--	--	--	--	127,30	66,50	13,30	--	4,02	2,10

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
SPS	0,42	--	2,68	1,40	0,28	--	76,91	81,48	90,46	92,15

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k
SPS	97,16	94,33	87,81	81,84	74,09	78,66	87,64	89,33	94,34

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
SPS	91,51	84,99	79,02	67,10	71,67	80,65	82,34	87,35	84,52

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model:	eerste model										
	versie 1 - Gebied										
Groep:	(hoofdgroep)										
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012										
Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k		
SPS	78,00	72,03	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (P4) 8k
SPS	--

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
TP1 (VG)	Toetspunt 1 (voorgevel)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP2 (VG)	Toetspunt 2 (voorgevel)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP3 (VG)	Toetspunt 3 (voorgevel)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP4 (VG)	Toetspunt 4 (voorgevel)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP5 (ZGR)	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--
TP6 (ZGR)	Toetspunt 6 (zijgevel rechts)	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	--
TP7 (ZGR)	Toetspunt 7 (zijgevel rechts)	0,00	Relatief	--	4,50	7,50	--
TP8 (ZGL)	Toetspunt 8 (zijgevel links)	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP1 (VG)	--	--	Ja
TP2 (VG)	--	--	Ja
TP3 (VG)	--	--	Ja
TP4 (VG)	--	--	Ja
TP5 (ZGR)	--	--	Ja
TP6 (ZGR)	--	--	Ja
TP7 (ZGR)	--	--	Ja
TP8 (ZGL)	--	--	Ja

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar
KWL91	Koningin Wilhelminalaan 9(1)	9,00	0,00	Relatief					0
KWL92	Koningin Wilhelminalaan 9(2)	6,00	0,00	Relatief					0
KWL57	Koningin Wilhelminalaan 5-7	9,00	0,00	Relatief					0
SPS30	Spoorstraat 30	9,00	0,00	Relatief					0
KWL2	Koningin Wilhelminalaan 2	9,00	0,00	Relatief					0
KWL4	Koningin Wilhelminalaan 4	9,00	0,00	Relatief					0
KWL8	Koningin Wilhelminalaan 8	8,00	0,00	Relatief					0
KWL10	Koningin Wilhelminalaan 10	7,00	0,00	Relatief					0
KWL12	Koningin Wilhelminalaan 12	8,00	0,00	Relatief					0
PI9	Princes Irenestraat 9	8,00	0,00	Relatief					0
SPS28	Spoorstraat 28	7,00	0,00	Relatief					0
SPS2426	Spoorstraat 24-26	7,00	0,00	Relatief					0
SPS23	Spoorstraat 23	10,00	0,00	Relatief					0
SPS25	Spoorstraat 25	3,00	0,00	Relatief					0
SPS27	Spoorstraat 27	10,00	0,00	Relatief					0
SPS29	Spoorstraat 29	9,00	0,00	Relatief					0
SPS31	Spoorstraat 31	10,00	0,00	Relatief					0
SPS32	Spoorstraat 32	10,00	0,00	Relatief					0
SPS40	Spoorstraat 40	9,00	0,00	Relatief					0
SPS42	Spoorstraat 42	9,00	0,00	Relatief					0
SPS44	Spoorstraat 44	10,00	0,00	Relatief					0
NA	Nieuwe appartementen	9,00	0,00	Relatief					0

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
 versie 1 - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
KWL91	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL92	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL57	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS30	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL2	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL4	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL8	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL10	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
KWL12	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
PI9	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS28	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS2426	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS23	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS25	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS27	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS29	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS31	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS32	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS40	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS42	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
SPS44	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
NA	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Refl. 8k
KWL91	0,80
KWL92	0,80
KWL57	0,80
SPS30	0,80
KWL2	0,80
KWL4	0,80
KWL8	0,80
KWL10	0,80
KWL12	0,80
PI9	0,80
SPS28	0,80
SPS2426	0,80
SPS23	0,80
SPS25	0,80
SPS27	0,80
SPS29	0,80
SPS31	0,80
SPS32	0,80
SPS40	0,80
SPS42	0,80
SPS44	0,80
NA	0,80

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Straat	Huisnr	Ltr.	Huis toev	Postcode	Post toev.	Wijknr	Wijk	Type	Type naam	Opmerking
dfg			0					-1		-1		

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Inwoners	Woningen	H van	H tot	Zoeken	Dag Min	Dag Max	Avond Min
dfg	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 2 itemeigenschappen

Model: eerste model
versie 1 - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Avond Max	Nacht Min	Nacht Max	24u min	24u max
dfg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 3 Resultatentabellen

Bijlage 3 resultatentabel Spoorstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Spoorstraat
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
TP1 (VG)_A	Toetspunt 1 (voorgevel)	1,50	55
TP1 (VG)_B	Toetspunt 1 (voorgevel)	4,50	55
TP1 (VG)_C	Toetspunt 1 (voorgevel)	7,50	55
TP2 (VG)_A	Toetspunt 2 (voorgevel)	1,50	56
TP2 (VG)_B	Toetspunt 2 (voorgevel)	4,50	56
TP2 (VG)_C	Toetspunt 2 (voorgevel)	7,50	56
TP3 (VG)_A	Toetspunt 3 (voorgevel)	1,50	56
TP3 (VG)_B	Toetspunt 3 (voorgevel)	4,50	56
TP3 (VG)_C	Toetspunt 3 (voorgevel)	7,50	56
TP4 (VG)_A	Toetspunt 4 (voorgevel)	1,50	56
TP4 (VG)_B	Toetspunt 4 (voorgevel)	4,50	56
TP4 (VG)_C	Toetspunt 4 (voorgevel)	7,50	55
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	7,50	50
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	4,50	51
TP5 (ZGR)_	Toetspunt 5 (zijgevel rechts)	1,50	50
TP6 (ZGR)_	Toetspunt 6 (zijgevel rechts)	7,50	45
TP6 (ZGR)_	Toetspunt 6 (zijgevel rechts)	4,50	45
TP7 (ZGR)_	Toetspunt 7 (zijgevel rechts)	7,50	46
TP7 (ZGR)_	Toetspunt 7 (zijgevel rechts)	4,50	46
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	7,50	50
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	4,50	50
TP8 (ZGL)_	Toetspunt 8 (zijgevel links)	1,50	50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25
www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp: **verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN
5740+A1 Spoorstraat 32-34 te Varsseveld**

Projectnummer: **20-M9577-01**

Opdrachtgever: **BJZ.nu**

Datum: **15 juni 2021**

onderwerp	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Spoorstraat 32-34 te Varsseveld
datum	15 juni 2021
projectnummer	20-M9577-01
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen”



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018”



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden”

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	12
3	VELDONDERZOEK	13
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	13
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	14
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	17
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	17
4.2	Toetsingscriteria	18
4.3	Analyseresultaten en interpretatie	19
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	19
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	23
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	25
6	LITERTUURLIJST	30
7	COLOFON.....	31

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
 - 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoeklocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in oktober 2020 door Sigma Bouw & Milieu een verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Spoorstraat 32-34 (ged.) te Varsseveld (gemeente Oude IJsselstreek).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennd milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande herontwikkeling van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de grond op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennd bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

aanleiding vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van de geplande herontwikkeling van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie verstrekt door de gemeente Oude-IJsselstreek (email d.d. 19-10-2020);
- informatie verstrekt door provincieloket Gelderland (email d.d. 20-10-2020);
- informatie van Bodemloket.nl;
- www.topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Spoorstraat 32-34
Plaats	Varsseveld
Gemeente	Oude IJsselstreek
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 228,773 Y= 439,758 (middenpunt)
Kadastrale aanduiding	Gemeente Varsseveld, percelen sectie I nummers 419 en 797
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (plangebied)	Ca. 810 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Spoorstraat nr. 32-34 te Varsseveld. Op de locatie bevindt zich een thans leegstaand pand (vm. bankkantoor). Rondom het pand bevindt zich een parkeerplaats en groenstrook. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich een gedeelde oprit met Spoorstraat 40. De opdrachtgever is voornemens de locatie te herontwikkelen en nieuwbouw te realiseren. Het onderhavige bodemonderzoek heeft in deze fase alleen betrekking op het uitpandige deel van de locatie (rondom het bestaande pand). Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het onbebouwde terreindeel zoals weergegeven in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	Pand aan de Spoorstraat nr. 32: bouwjaar 1989. Pand aan de Spoorstraat nr. 34: bouwjaar 1960.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers en kasseien.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "onbekend".
Geplande herinrichting	Herontwikkeling van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte perceel zoals weergegeven in bijlage 2.

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

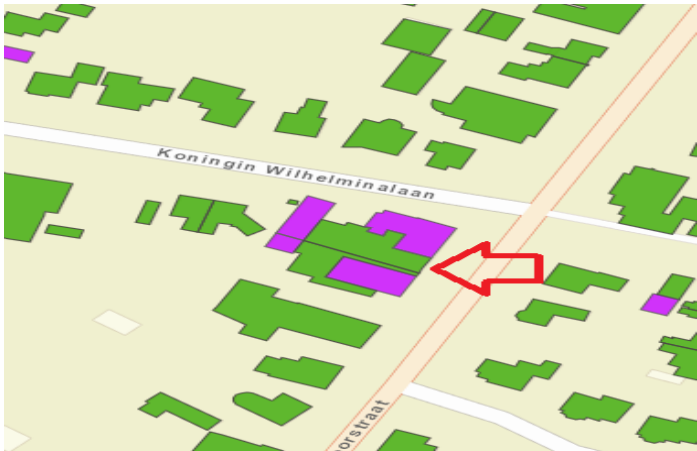
Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten van voor 1936 lijkt de onderzoekslocatie nog onbebouwd te zijn. Vanaf 1936 is ter plaatse van het perceel met huisnummer 34 de eerste bebouwing zichtbaar. Deze bebouwing is in de loop der jaren enigszins gewijzigd/uitgebreid. Vanaf 1987 lijkt ook ter plaatse van huisnummer 32 bebouwing te herkennen op de topografische kaarten. Deze bebouwing is in de loop der jaren uitgebreid/gewijzigd.	Geen.
Huidig	Op de onderzoekslocatie bevindt zich momenteel een leegstaand pand (vm. bankkantoor). Rondom het pand bevindt zich een parkeerplaats en groenstrook. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich een gedeelde oprit met Spoorstraat 40.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens de locatie te herontwikkelen en nieuwbouw te realiseren. Het onderhavige bodemonderzoek heeft in deze fase alleen betrekking op het uitpandige deel van de locatie (rondom het bestaande pand).	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	In de wijde omgeving van de onderzoekslocatie is reeds vanaf 1850 diverse bebouwing zichtbaar. In de directe omgeving (<25 mtr.) van de onderzoekslocatie is op de topografische kaarten vanaf 1929 voor het eerst bebouwing te herkennen. In de loop der jaren is deze bebouwing verder uitgebreid.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich woningen / bedrijven. Noordzijde: Koningin Wilhelminalaan (weg) Oostzijde: Spoorstraat (weg) Zuidzijde: naastgelegen perceel Spoorstraat nr. 40 Westzijde: naastgelegen perceel Koningin Wilhelminalaan nr. 5	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie betreft het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Spoorstraat nr. 32-34 te Varsseveld. Op de locatie bevindt zich een thans leegstaand pand (vm. bankkantoor). Rondom het pand bevindt zich een parkeerplaats en groenstrook. Aan de zuidzijde van de locatie bevindt zich een gedeelde oprit met Spoorstraat 40. De opdrachtgever is voornemens de locatie te herontwikkelen en nieuwbouw te realiseren. Het onderhavige bodemonderzoek heeft in deze fase alleen betrekking op het uitpandige deel van de locatie (rondom het bestaande pand). Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het onbebouwde terreindeel zoals weergegeven in bijlage 2. Voor zover bekend is de locatie geruime tijd in gebruik geweest als bankkantoor. Volgens informatie uit het archief van de gemeente Oude IJsselstreek zijn er geen bodembedreigende activiteiten bekend op de onderzoekslocatie. Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	Niet bekend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel als volgt vermeld: • Stichting Spaarbank van de Coöperatieve Raiffeisen-boerenleenbank Varsseveld B.A. (uitgeschreven); • Coöperatieve Raiffeisenbank "Breedebroek" B.A. (uitgeschreven); • Coöperatieve Rabobank "Dinxperlo" B.A. (uitgeschreven); • Coöperatieve Rabobank U.A. (uitgeschreven); • Vereniging Promotie Loko Varsseveld (uitgeschreven); • Personeelsvereniging Uit Fusie Ontstaan (uitgeschreven).
Aanwezigheid brandstoftanks	Op Bodemloket.nl valt de onderzoekslocatie samen met het adres Spoorstraat 40. Op deze locatie wordt melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank. Volgens informatie van de provincie Gelderland wordt op het adres Spoorstraat 32-40 onder de naam van Rabobank Varsseveld-Dinxperlo melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank welke onder ambtelijk toezicht onklaar is gemaakt. Volgens informatie van de gemeente Oude IJsselstreek wordt er melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank tussen nr. 34 en 40. Deze tank is op 21 augustus 1987 onder ambtelijk toezicht onklaar gemaakt en verwijderd. Na raadplegen van het dossier door de gemeente bleek deze tank gelegen te hebben op Spoorstraat 40. Er is geen tekening van de situering van de tank en de sanering in het dossier aanwezig. Na raadplegen van de dossiers door de gemeente wordt op het perceel van de Rabobank (nr. 32-34) geen melding gemaakt van een (vm.) ondergrondse of bovengrondse brandstoftank. Er is geen andere informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.

Aanwezigheid asbest	Volgens de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland is het dak van het pand op de onderzoekslocatie deels verdacht voor asbest (mogelijk asbest aanwezig, zie paarse gedeeltes figuur 1) en deels onverdacht voor asbest (groene gedeeltes figuur 1).  <i>figuur 1: inventarisatie asbestdakenkaart provincie Gelderland</i> De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (niet onderzocht). Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
Ophogingen/dempingen/stortingen	Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.
Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.
Calamiteiten	Er is geen informatie bekend omtrent evt. calamiteiten op de locatie die geleid kunnen hebben tot het ontstaan van bodemverontreiniging.
PFAS-verdachtheid	Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.

Verdachte activiteiten < 25 m	Op de volgende adressen wordt melding gemaakt van mogelijk verontreinigende activiteiten: • Spoorstraat 30: • ondergrondse hbo-tank (start en einde onbekend). • Spoorstraat 27: • ondergrondse hbo-tank (start en einde onbekend). • Spoorstraat 31: • timmerwerkplaats (start en einde onbekend); • ondergrondse hbo-tank (start en einde onbekend). • Spoorstraat 33: • ondergrondse hbo-tank (start en einde onbekend); • hout- en plaatmateriaalzagerij (1951-onbekend); • timmerwerkplaats (1924-onbekend). • Spoorstraat 40: • ondergrondse brandstoftank (start en einde onbekend). (aangrenzend aan de onderzoekslocatie (tussen nr. 34 en nr. 40) is op 21 augustus 1987 een ondergrondse hbo-tank onder ambtelijk toezicht onklaar gemaakt en verwijderd) • Spoorstraat 42: • ondergrondse hbo-tank (start en einde onbekend). Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben(gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.
---	--

voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	Volgens informatie van de provincie Gelderland wordt op het adres Spoorstraat 32 40 melding gemaakt van twee bodemonderzoeken deze zijn vermoedelijk in het archief van de gemeente bekend. Volgens informatie van de gemeente Oude IJsselstreek zijn op de onderzoekslocatie Spoorstraat 32-34 geen bodemonderzoeken bekend.
Omgeving <25 m	► Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Spoorstraat 25, d.d. 07-06-2005, Aveco de Bondt, ref. nr. 05.0863 2005-06-07. ► Aan de Spoorstraat 27 staan de volgende onderzoeken ger egistreerd: • Historisch onderzoek d.d. 27-04-2004, CSO, ref. nr. C0295001247. • Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Ecopart, ref. nr. 373.97.103 ► Aan de Spoorstraat 30 staan de volgende onderzoeken geregistreerd: • Historisch onderzoek d.d. 27-05-2004, CSO, ref. nr. C0295001248 • Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 d.d. 01-02-1994, Centraal Bodemkundig Bureau, ref. nr. 1570 ► Aan de Spoorstraat 31 staan de volgende onderzoeken geregistreerd: • Sanerings evaluatie d.d. 30-09-2004, Ecopart, ref. nr. 13542 • Historisch onderzoek d.d. 27-05-2004, CSO, ref. nr. C0295000519 Vervolg: uitvoeren oriënterend onderzoek.

	► Aan de Spoorstraat 40 staan de volgende bodemonderzoeken geregistreerd: • Historisch onderzoek d.d. 27-04-2004, CSO, ref. nr. C0295000511 • Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 d.d. 12-04-1995, Fugro, ref. nr. d-1360/110 ► Aan de Koningin Wilhelminalaan 5 staan de volgende bodemonderzoeken geregistreerd: • Historisch onderzoek d.d. 24-05-2004, CSO, ref. nr. C0295001209 • Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 d.d. 16-10-1997, Ecopart, ref. nr. 11165
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	► Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	► De locatie is gelegen in de zone wonen.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 18-20 m+NAP.

In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-2	middelfijne zanden, weinig zandige klei en grof zand, sporen klei, veen en grind	Boxtel
2-6	zandige klei, midden en fijn zand, weinig veen en grof zand	Boxtel
6-10	middelfijn zand, weinig klei en grof zand, sporen klei, veen en grind	Boxtel
10-18	midden en grove zanden, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Kreftenheye
18-21	middelgrove zanden, weinig fijn zand en grind en sporen klei, zandige klei en veen	Urk

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Varsseveld, perceel sectie I nummers 419 en 797
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.

Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek (topografische kaarten) blijkt dat de onderzoekslocatie aan de Spoorstraat nr. 32-34 te Varsseveld voor zover bekend vanaf ca. 1936 (deels) bebouwd is geweest. De bestaande bebouwing is in de loop van de jaren verder uitgebreid/gewijzigd. Op de locatie was tot voor kort geruime tijd een bankkantoor gevestigd. Volgens informatie van de gemeente Oude IJsselstreek wordt er melding gemaakt van een Ondergrondse brandstoftank tussen nr. 34 en 40. Deze tank is op 21 augustus 1987 onder ambtelijk toezicht onklaar gemaakt en verwijderd. Na raadplegen van het dossier bleek deze tank gelegen te hebben op Spoorstraat 40. Er is geen tekening van de situering van de tank en de sanering in het dossier aanwezig. Na raadplegen van de dossiers wordt op het perceel van de Rabobank (nr. 32-34) geen melding gemaakt van een (vm.) ondergrondse of bovengrondse brandstoftank. Vooral nog is uitgegaan dat de onderzoekslocatie geen ondergrondse of bovengrondse brandstoftank ligt of heeft gelegen.

Er is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

De opdrachtgever is voornemens de locatie te herontwikkelen en nieuwbouw te realiseren. Het onderhavige bodemonderzoek heeft in deze fase alleen betrekking op het uitpandige deel van de locatie (rondom het bestaande pand). Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het onbebouwde terreindeel zoals weergegeven in bijlage 2. In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
onderzoeksgebied (onbebouwd deel van het plangebied) (ca. 810 m ²)	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest. Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

Er is in dit onderzoek voornemens geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.

Het uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2020.

Het bemonsteren van het grondwater is (conform NEN-5740+A1) ruime tijd na plaatsing van de peilbuis op 29 oktober 2020 uitgevoerd

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. A.D.M. van Wuykhuyse en dhr. M.J.A. van Wuykhuyse geregistreerde veldwerkers van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Voorafgaand aan het plaatsen van boringen is een locatie-inspectie gehouden. Op basis van de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 9.

tabel 9: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (ca. 810 m ²)			
Boringen	7	0.5	4+6 t/m 11
	1	0.8	5
	2	2.0	2+3
Peilbuis	1	3.8	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.

Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0,5 meter beneden het grondwatervniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwellklei).

De zwelklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.

De peilbuis zijn geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11).

Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 10 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 10: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-1.2	zand	matig fijn	bruin/grijs
1.2-1.6	zand	matig fijn	beige/geel
1.6-2.9	zand	zeer fijn, matig siltig	grijs
2.9-3.8	zand	matig fijn	grijs

veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 11.

tabel 11: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen μS/cm	troebelheid (NTU)
1	2.8-3.8	2.19	5	6.4	570	14.1

In het genomen grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt zodat de grondwaterstand in de peilbuis slechts gering is gedaald tijdens afpompen (< 50 cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen

zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. De afwijkende waarnemingen staan in de onderstaande tabel 12 weergegeven.

tabel 12: afwijkende waarnemingen

boring	diepte m-mv.	zintuiglijke waarnemingen
3	0.15-0.5	baksteensporen
5	0.35-0.6	zwak kolengruis, baksteensporen
7	0.06-0.2	volledig beton
7	0.4-0.5	zwak grind
8+9	0.0-0.5	baksteensporen
10	0.0-0.25	baksteensporen
11	0.0-0.5	baksteensporen

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. In het opgeboorde monstermateriaal uit de bovengrond zijn plaatselijk baksteensporen waargenomen.

In bijlage A van de NEN-5725 wordt gesteld dat vooral bij ongedefinieerd gemengd bouw- en slooafval de kans groot is dat dit asbestcementplaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, dakleien en buis). Ook in betonpuin, vooral funderingspuin, komt incidenteel asbestcement voor in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en stelplaatjes.

In de overige soorten puin (puin van asfalt, asfalt, bakstenen, dakpannen, cement, klinkers en/of straatstenen, trottoirbanden en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal ende aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht. Indien het (puin)granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal, is de (deel)locatie niet verdacht.

De waargenomen baksteensporen zijn in dit geval visueel beoordeeld als eenduidig materiaal, nl. baksteen.

Op basis van het gestelde in bijlage A van de NEN-5725 kan gesteld worden dat de grond, vanwege de aanwezigheid van baksteensporen, niet direct verdacht is voor de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).

Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin. De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennd bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuis een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 13 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
1 (MM1)	1+2+4+6+7	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
2 (MM2)	3+8+9+10+11	0.0-0.5	baksteensporen	NEN-grond(*)+AS3000
3 (MM3)	5	0.35-0.6	kolengruis/ baksteensporen	NEN-grond(*)+AS3000
4 (MM4)	1+2+3	1.2-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	2.8-3.8	-	NEN-grondwater(**)

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodembodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoToVa gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0,5:

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde $(S+I)/2$, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde ($>0,5$) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodemvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van Omegam opgenomen.

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0.0-2.0 m-mv)

In tabel 14 en 15 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 14: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project OPID 23359952#20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse																
Certificaten 1103842																
Toetsing T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb																
Toetsversie BoToVa 3.0.0					Toetsdatum: 3 november 2020 09:54											
Parameters		Toetsing			Monster 6494487				Monster 6494488				Monster 6494489			
					MM1, 01: 30-50, 02: 0-50, 04: 35-50, 06: 0-50, 07: 40-50				MM2, 03: 15-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-25, 11: 0-50				MM3, 05: 35-60			
					Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0				Max. Bodemindex 0,205			
					Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrond				Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrond				Toetsoordeel Overschrijding Achtergrond			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				3,4	10		0	4,9	10		0	3,9	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1,4	25		0	1	25		0	1	25		0
Droogrest																
droge stof	%				86,5	86,5	@	0	88	88	@	0	88,2	88,2	@	0
Metalen ICP-AES																
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	24	93	@	0	24	93	@	0	42	160	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	0,22	0,36	-	0	0,21	0,32	-	0	0,24	0,38	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7,4	-	0	<3	<7,4	-	0	<3	<7,4	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	7	14	-	0	8,1	15	-	0	14	27	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	<0,05	<0,05	-	0	0,05	0,07	-	0	0,07	0,1	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	25	38	-	0	26	39	-	0	31	47	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1,5	<1,0	-	0	<1,5	<1,0	-	0	<1,5	<1,0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	4	12	-	0	<4	<8	-	0	5	15	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	31	71	-	0	31	69	-	0	44	100	-	0
Minerale olie																
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<72	-	0	<35	<50	-	0	39	100	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0,05	<0,035		0	<0,05	<0,035		0	<0,05	<0,035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0,05	<0,035		0	0,07	0,07		0	0,79	0,79		0
anthracen	mg/kg ds				<0,05	<0,035		0	<0,05	<0,035		0	0,25	0,25		0
fluoranteen	mg/kg ds				0,11	0,11		0	0,09	0,09		0	2,4	2,4		0
benzo(a)antracene	mg/kg ds				0,08	0,08		0	<0,05	<0,035		0	1,3	1,3		0
chryseen	mg/kg ds				0,09	0,09		0	0,06	0,06		0	1,5	1,5		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				0,06	0,06		0	<0,05	<0,035		0	0,78	0,78		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				0,1	0,1		0	<0,05	<0,035		0	1,1	1,1		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				0,06	0,06		0	<0,05	<0,035		0	0,6	0,6		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				0,06	0,06		0	<0,05	<0,035		0	0,61	0,61		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,66	0,66	-	0	0,46	0,46	-	0	9,4	9,4	6.2 AW(IND)	0,205
Polychloorbifenylen																
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0021		0	<0.001	<0.0014		0	<0.001	<0.0018		0
Sommaties																
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.02	0.51	1	0.005	<0.014	-	0	0.005	<0.010	-	0	0.005	<0.013	-	0

tabel 15: gemeten gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Parameters		Toetsing			Monster 6494490			
					MM4, 01: 140-180, 02: 120-160, 02: 160-200, 03: 150-2			
					Max. Bodemindex 0,004			
					Toetsoordeel Voldoet aan Achtergrondw.			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)				0,3	10		0
Lutum	% (m/m ds)				3,8	25		0
Droogrest								
droge stof	%				86,8	86,8	@	0
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	35	110	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.23	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	3,6	11	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	<5	<6.8	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	<0.05	<0.05	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	<10	<11	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	10	25	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	<20	<30	-	0
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean)	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<120	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,35	<0.35	-	0
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.024	-	0,004
Legenda @ Geen toetsoordeel mogelijk x AW(IND) x maal Achtergrondwaarde (Industrie) - <= Achtergrondwaarde N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa								

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In tabel 16 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 16: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
1 (MM1)	1+2+4+6+7	0.0-0.5	-		-	-	Achtergrondwaarde*
2 (MM2)	3+8+9+10+11	0.0-0.5	baksteen-sporen		-	-	Achtergrondwaarde*
3 (MM3)	5	0.35-0.6	zwak kolengruis/baksteensporen	PAK's (som 10)	-	-	Industrie*
4 (MM4)	1+2+3	1.2-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

Legenda

>AW	overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)
Bbk	besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

bovengrond (0.0-0.6 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmonster MM3 (boring 5) bevat een verhoogd gehalte polycyclisch aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte PAK's (som 10) in het bovengrondmonster MM3 is op basis van zintuiglijke waarnemingen mogelijk deels te relateren aan de zintuiglijk waargenomen kolengruis in het opgeboorde monstermateriaal.

In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen, PAK's en /of minerale olie in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) omvat een groep van meer dan 200 stoffen, die bestaan uit twee of meer aan elkaar verbonden benzeenringen, die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofbevattende materialen. Het zijn teerachtige stoffen die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofhoudende materialen als hout, fossiele brandstoffen, tabak of levensmiddelen.

De aanwezigheid van PAK's in de bodem zijn vaak het gevolg van de aanwezigheid van teerhoudende of koolstofhoudende stoffen, zoals bv. koolas, verbrandingsresten of teerresten. Ze kunnen zowel een synthetische als een natuurlijke oorsprong hebben. PAK's kunnen ook worden aangetroffen bij de vervaardiging en verwerking van rubber, kunststoffen, verf, lakken, minerale olie en teerproducten. In de chemische grondstoffenindustrie dienen ze als tussenproducten bij verschillende syntheses, bijvoorbeeld van verfstoffen en farmaceutica.

ondergrond (1.2-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 17 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 17: gemeten gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project OPID 23478169#20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse Certificaten 1106798 Toetsing T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb Toetsversie BoToVa 2.0.0 Toetsdatum: 3 november 2020 09:57							
Parameters		Toetsing			Monster 6502801		
					Pb1, 01-Pb1: 280-380		
					Max. Bodemindex 0,296		
					Toetsoordeel Overschrijding Streefwaarde		
Analyse	Eenheid	S	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel B.Index
Metalen ICP-MS (opgelost)							
barium (Ba)	µg/l	50	337,5	625	220		4.4 S 0,296
cadmium (Cd)	µg/l	0,4	3,2	6	<0.2	-	0
kobalt (Co)	µg/l	20	60	100	<2	-	0
koper (Cu)	µg/l	15	45	75	<2	-	0
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	0,05	0,175	0,3	<0.05	-	0
lood (Pb)	µg/l	15	45	75	<2	-	0
molybdeen (Mo)	µg/l	5	152,5	300	<2	-	0
nikkel (Ni)	µg/l	15	45	75	8,2	-	0
zink (Zn)	µg/l	65	432,5	800	<10	-	0
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean)	µg/l	50	325	600	110		2.2 S 0,109
Vluchtige aromaten							
benzeen	µg/l	0,2	15,1	30	<0.2	-	0
ethylbenzeen	µg/l	4	77	150	<0.2	-	0
naftaleen	µg/l	0,01	35,005	70	<0.02	-	0
o-xyleen	µg/l				<0.1	-	0
styreen	µg/l	6	153	300	<0.2	-	0
tolueen	µg/l	7	503,5	1000	<0.2	-	0
xyleen (som m+p)	µg/l				<0.2	-	0
Sommaties aromaten							
som xylenen	µg/l	0,2	35,1	70	0,2	-	0
Vluchtige chlooralifaten							
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150,005	300	<0.1	-	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,005	130	<0.1	-	0
1,1-dichloorethaan	µg/l	7	453,5	900	<0.2	-	0
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1	-	0,006
1,1-dichloorpropaan	µg/l				<0.2	-	0
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	203,5	400	<0.2	-	0
1,2-dichloorpropaan	µg/l				<0.2	-	0
1,3-dichloorpropaan	µg/l				<0.2	-	0
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1	-	0
dichloormethaan	µg/l	0,01	500,005	1000	<0.2	-	0
monochlooretheen (vinylcl)	µg/l	0,01	2,505	5	<0.2	-	0,026
tetrachlooretheen	µg/l	0,01	20,005	40	<0.1	-	0,002
tetrachloormethaan	µg/l	0,01	5,005	10	<0.1	-	0,006
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l				<0.1	-	0
trichlooretheen	µg/l	24	262	500	<0.2	-	0
trichloormethaan	µg/l	6	203	400	<0.2	-	0
Sommaties							
som C+T dichlooretheen	µg/l	0,01	10,005	20	0,1	-	0,007
som dichloorpropanen	µg/l	0,8	40,4	80	0,4	-	0
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers							
tribroommethaan (bromof)	µg/l			630	<0.2	@	0
Legenda @ Geen toetsoordeel mogelijk - <= Streefwaarde x S x maal Streefwaarde N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa							

interpretatie resultaten grondwater

In tabel 18 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van het onderzochte grondwatermonster.

tabel 18: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuiglijk	>S	>T	>I
Pb1	2.8-3.8	-	barium (zware metalen), minerale olie	-	-

Legenda

>S overschrijding streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) en minerale olie t.o.v. de streefwaarde.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Opgemerkt wordt dat de aanwezigheid van zware metalen in het grondwater ook kan samenhangen met het vm. gebruik van de locatie.

Het verhoogd gemeten gehalte minerale olie is niet direct te relateren aan het vm. bodemgebruik op de locatie. Mogelijk bestaat er een relatie met de (vm.) aanwezigheid van ondergrondse brandstoftank in de omgeving.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropaan en som xylenen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteensporen en kolengruisresten waargenomen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Plaatselijk is een grindlaagje en kolengruis waargenomen.

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 19.

tabel 19: samenvatting toetsingsresultaten

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
Grond							
1 (MM1)	1+2+4+6+7	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
2 (MM2)	3+8+9+10+11	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
3 (MM3)	5	0.35-0.6	zwak kolengruis	PAK's (som 10)	-	-	Industrie*
4 (MM4)	1+2+3	1.2-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
Grondwater							
Pb1	1	2.8-3.8	-	barium (zware metakenen), minerale olie	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S	overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

bovengrond (0.0-0.6 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmonster MM3 (boring 5) bevat een verhoogd gehalte polycyclisch aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (1.2-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.8-3.8 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) en minerale olie t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennd bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde/streefwaarde. Deze licht verhoogde gehalten overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740-A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen andere afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001, 2002 en 2108.

T.a.v. het onderzoek van de ondergrond is gekozen om de matig siltige ondergrond te analyseren. In dit geval is qua bodemopbouw min of meer sprake van een gelijksoortige bodemlaag tussen 0.0- en ca. 1.2 m-mv. Aangezien in de bovengrondmengmonsters MM1 en MM2, waar de boringen 1 t/m 3 deel van uitmaken, geen verhoogde gehalte zijn gemeten is de verwachting dat de bodemlaag tussen 0.5 m-mv en ca. 1.2 m-mv qua bodemkwaliteit niet zal afwijken van de bovengrond.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

1●)

In het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zoveel mogelijk aan te sluiten bij het toekomstige bodemgebruik. Ter afstemming wordt geadviseerd om het onderhavige bodemonderzoek in dit kader voor te leggen aan het bevoegd gezag.

2●)

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de grond op de locatie niet overal dezelfde kwaliteit heeft. De bovengrond ter plaatse van boring 5 bevat een verhoogd gehalte PAK's t.o.v. de achtergrondwaarde.

Voorkomen moet worden dat bodemlagen met een verschillende milieuhygiënische bodemkwaliteit worden gemengd tijdens grondwerkzaamheden. Tijdens grondwerkzaamheden dient hiermee rekening mee worden gehouden. Geadviseerd wordt de grond t.p.v. boring 5 apart van de overige grond te ontgraven en af te voeren.

3●)

In deze fase van het onderzoek is alleen t.p.v. het uitpandige deel van de locatie de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onderzocht. Bij verdere ontwikkeling wordt geadviseerd om bv. na sloop de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. het thans bebouwde deel te onderzoeken.

Opgemerkt wordt dat op verzoek van de gemeente Oude IJsselstreek (email d.d. 14-06-2021) tijdens het nog uit te voeren bodemonderzoek t.p.v. de te slopen bebouwing de bodemlaag tussen 0.5-1.2 m-mv alsnog dient te worden onderzocht.

4●)

Volgens informatie van de provincie Gelderland wordt op het adres Spoorstraat 32-40 onder de naam van Rabobank Varsseveld-Dinxperlo melding gemaakt van een ondergrondse brandstoftank welke onder ambtelijk toezicht onklaar is gemaakt. Volgens informatie van de gemeente Oude IJsselstreek blijkt het hier om een tank te gaan die gelegen was op Spoorstraat 40. Na raadplegen van de dossiers door de gemeente wordt op het perceel van de Rabobank geen melding gemaakt van een (vm.) ondergrondse of bovengrondse brandstoftank. Vooralsnog is uitgegaan dat de onderzoekslocatie geen ondergrondse of bovengrondse brandstoftank ligt of heeft gelegen.

Geadviseerd wordt, bv. bij oud eigenaren, te achterhalen of t.p.v. de onderzoekslocatie al dan niet sprake is (gewest) van een ondergrondse brandstoftank.

Wanneer in de toekomst de situering van een evt. aanwezig of voormalige ondergrondse brandstoftank alsnog bekend wordt, wordt geadviseerd de bodem ter plaatse alsnog te onderzoeken. Het verwijderen van een ondergrondse tank mag alleen worden uitgevoerd door een KIWA erkende aannemer.

5•)

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Op 8 juli jl. heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op het onbebouwde deel van de locatie aan de Spoorstraat 32-34 te Varsseveld (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennend bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

6 LITERTUURLIJST

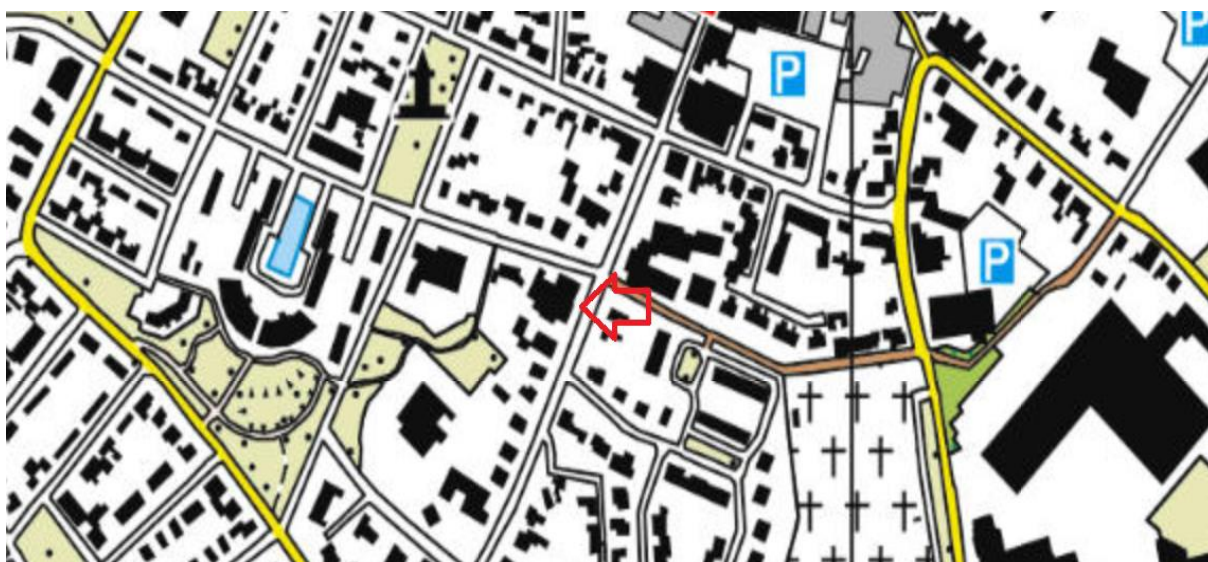
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

7 COLOFON

opdrachtgever : BJZ.nu
 project : Spoorstraat 32-34 te Varsseveld
 omvang rapport : 31 blz.
 datum : 15 juni 2021
 projectleider : ing. A.D.M. van Wuykhuyse

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		ing. M.J.A. van Wuykhuyse		15 juni 2021	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



2019



Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1990



1970



1950



Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1930



1890



1870



Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



1840



Adviesgroepen:

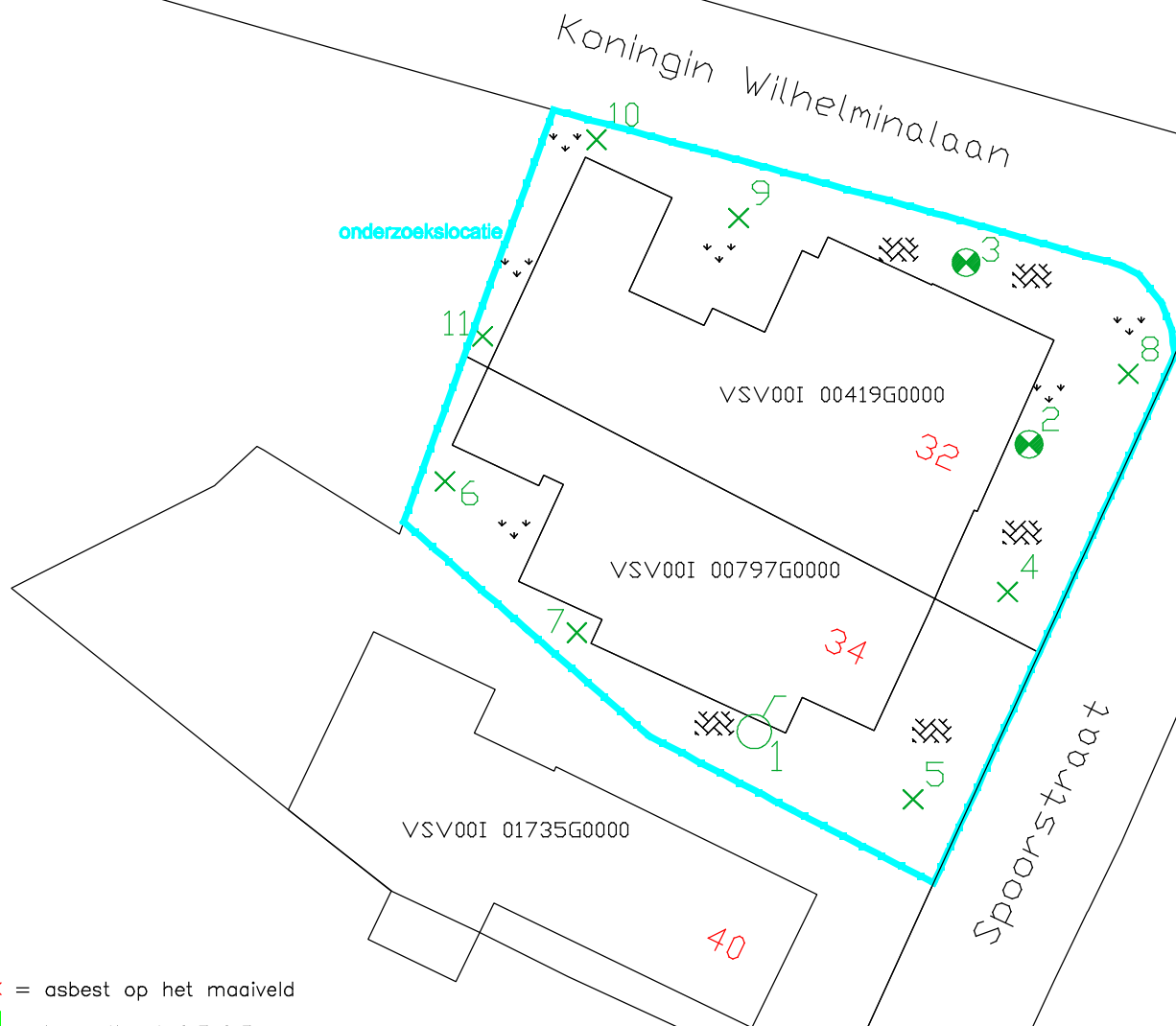
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



* = asbest op het maaiveld

G3 = inspectiegat 0.3x0.3 m

↓ gras/braak	XXXX tegels
.... grind, split ed.	//// asfalt
XXXX klinkers	 beton

♂ = combinatie boring/peilbuis
x = boring tot 0.5 m -mv.
*x = boring tot 1.0 m -mv.
⊗ = boring tot 2.0 m -mv.

0 m 25 m



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

□ Bouw
□ Milieu

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Spoorstraat 32-34 te Varsseveld

opdrachtgever: BJZ.nu

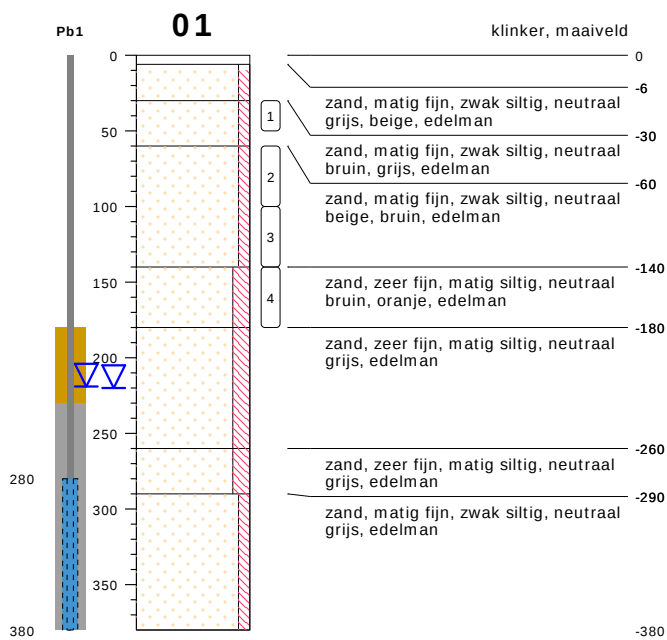
onderdeel: Bijlage

datum: 10-11-2020

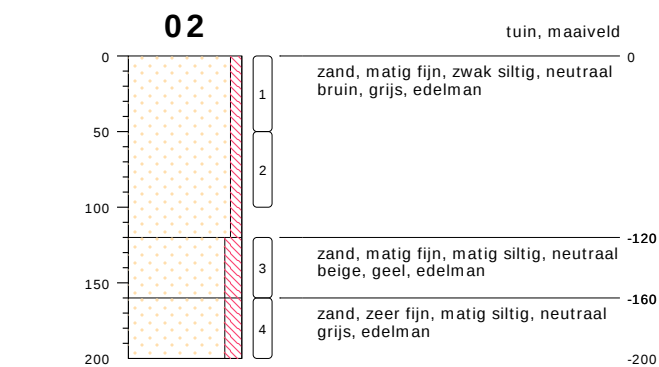
schaal: 1:500

werknr.: 20-M9577

bladnr.: 1



type **peilbuis met 1 filter**
 datum **20-10-2020**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

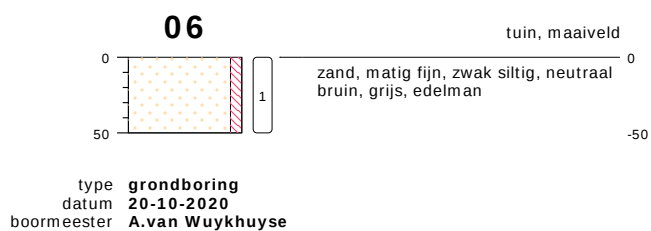
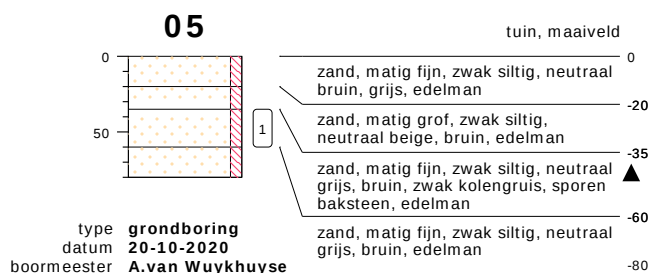
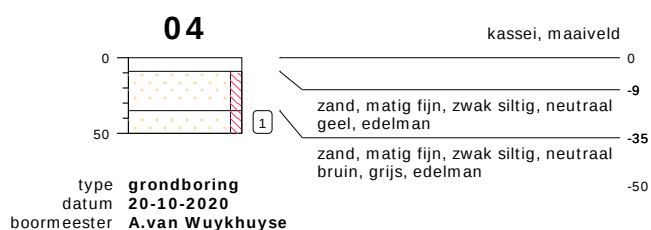
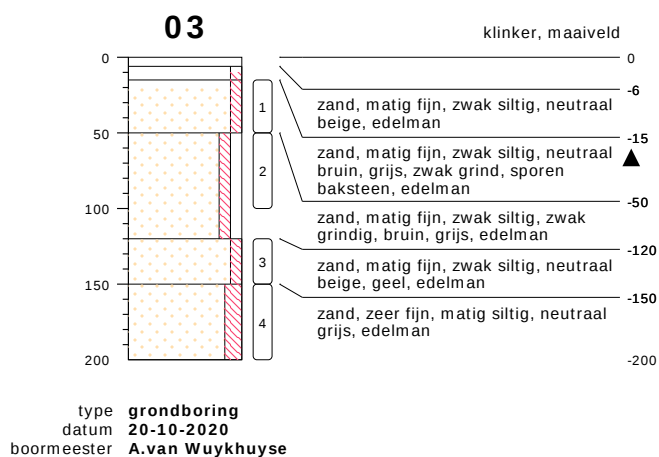


type **grondboring**
 datum **20-10-2020**
 boormeester **A.van Wuykhuyse**

bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Spoorstraat 32-34 te Varsseveld**
 projectcode **20-M9577**
 getekend conform **NEN 5104**



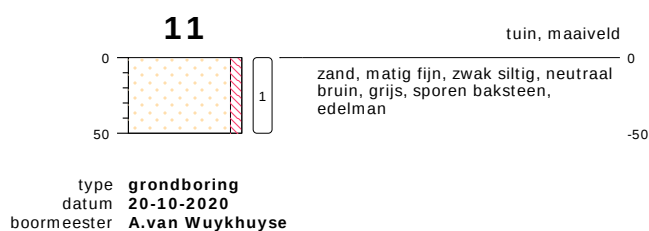
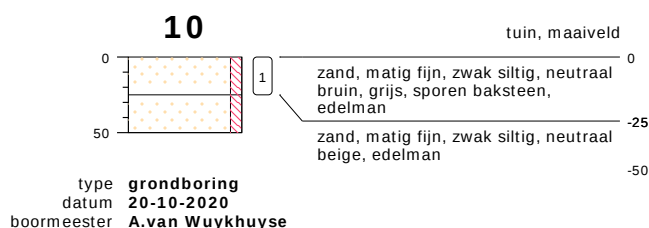
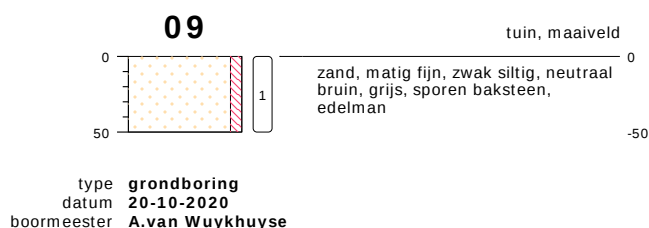
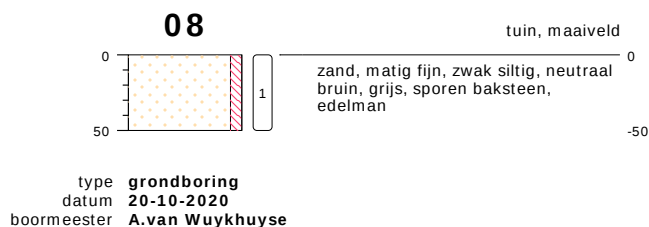
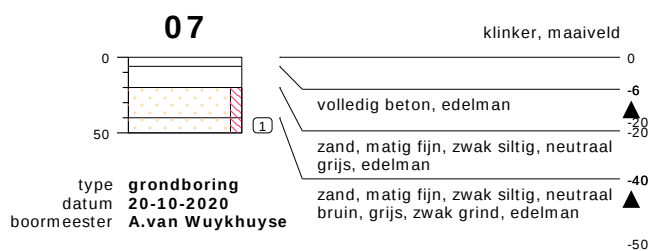


bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Spoorstraat 32-34 te Varsseveld**

projectcode **20-M9577**

getekend conform **NEN 5104**

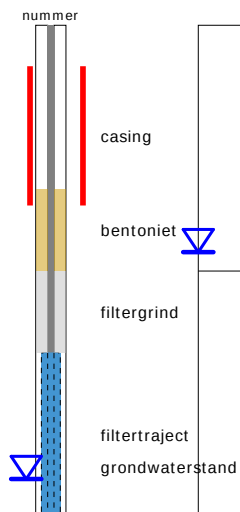


bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

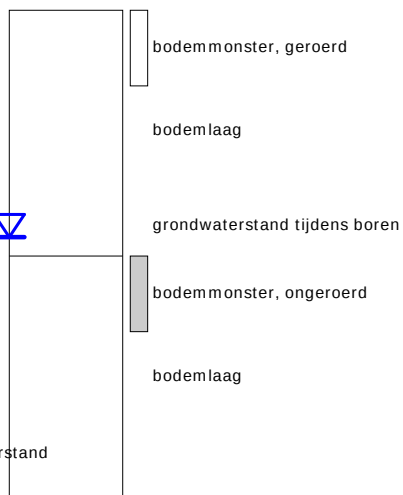
onderzoek **Spoorstraat 32-34 te Varsseveld**
projectcode **20-M9577**
getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIS



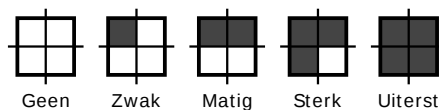
BORING



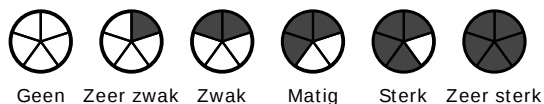
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



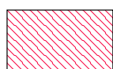
GRONDSOORTEN



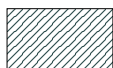
GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



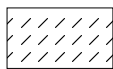
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

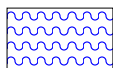
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Ons kenmerk : Project 1103842
Validatieref. : 1103842_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TIDR-CSFB-TNYX-AZMW
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 29 oktober 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 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 BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1103842
 Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6494487 = MM1, 01: 30-50, 02: 0-50, 04: 35-50, 06: 0-50, 07: 40-50

6494488 = MM2, 03: 15-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-25, 11: 0-50

6494489 = MM3, 05: 35-60

Opgegeven bemonsteringsdatum :	20/10/2020	20/10/2020	20/10/2020
Ontvangstdatum opdracht :	22/10/2020	22/10/2020	22/10/2020
Startdatum :	22/10/2020	22/10/2020	22/10/2020
Monstercode :	6494487	6494488	6494489
Uw Matrix :	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	86,5	88,0	88,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,4	4,9	3,9
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,4	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	24	24	42
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,22	0,21	0,24
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	7,0	8,1	14
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	0,05	0,07
S lood (Pb)	mg/kg ds	25	26	31
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	< 4	5
S zink (Zn)	mg/kg ds	31	31	44

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35	39
-------------------------------------	----------	------	------	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	0,07	0,79
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,25
S fluoranteen	mg/kg ds	0,11	0,09	2,4
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,08	< 0,05	1,3
S chryseen	mg/kg ds	0,09	0,06	1,5
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	0,78
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,10	< 0,05	1,1
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	0,60
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	0,61
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,66	0,46	9,4

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: TIDR-CSFB-TNYX-AZMW

Ref.: 1103842_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1103842
 Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties

6494490 = MM4, 01: 140-180, 02: 120-160, 02: 160-200, 03: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum : 20/10/2020
 Ontvangstdatum opdracht : 22/10/2020
 Startdatum : 22/10/2020
 Monstercode : 6494490
 Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	86,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,3
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	3,8

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	35
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	3,6
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	10
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-------------------------------------	----------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: TIDR-CSFB-TNYX-AZMW

Ref.: 1103842_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1103842
Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

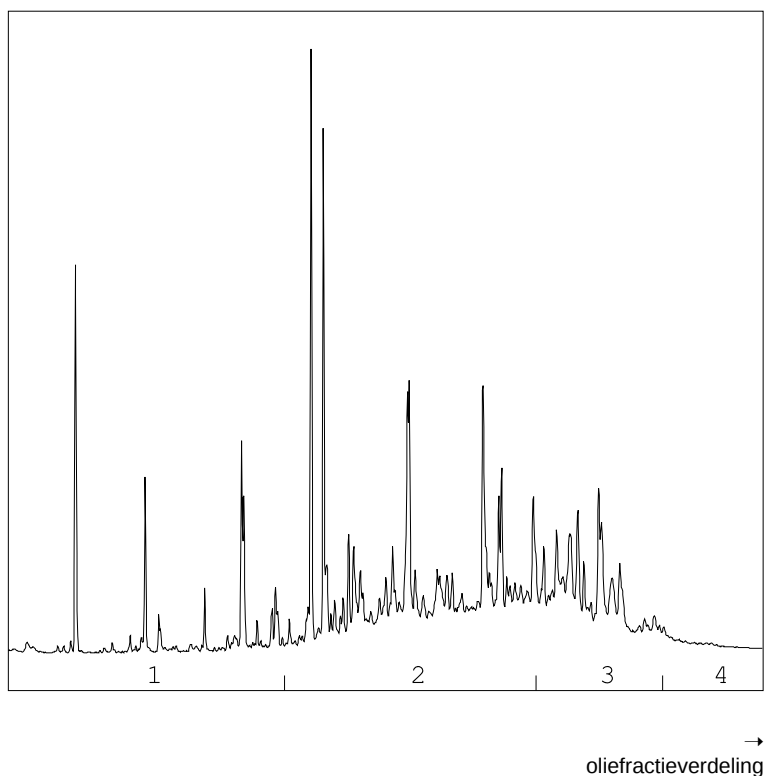
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6494489
Uw project : OPID 23359952#20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
omschrijving
Uw referentie : MM3, 05: 35-60
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	6 %
2) fractie C19 - C29	61 %
3) fractie C29 - C35	32 %
4) fractie C35 -< C40	2 %

minerale olie gehalte: 39 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1103842
Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6494487	MM1, 01: 30-50, 02: 0-50, 04: 35-50, 06: 0-50, 07: 40-50	01 02 04 06 07	0.30-0.50 0.00-0.50 0.35-0.50 0.00-0.50 0.40-0.50	3671602AA 3671851AA 3671847AA 3671861AA 3671857AA
6494488	MM2, 03: 15-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-25, 11: 0-50	03 08 09 10 11	0.15-0.50 0.00-0.50 0.00-0.50 0.00-0.25 0.00-0.50	3671830AA 3671648AA 3671632AA 3671636AA 3671844AA
6494489	MM3, 05: 35-60	05	0.35-0.60	3671845AA
6494490	MM4, 01: 140-180, 02: 120-160, 02: 160-200, 03: 150-200	01 02 02 03	1.40-1.80 1.20-1.60 1.60-2.00 1.50-2.00	3671635AA 3671860AA 3671858AA 3671832AA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1103842
Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

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

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Ons kenmerk : Project 1106798
Validatieref. : 1106798_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: MUZB-LFPS-QDNC-FLHN
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 2 november 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 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 BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1106798
 Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
 Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Uw Monsterreferenties
 6502801 = Pb1, 01-Pb1: 280-380

Opgegeven bemonsteringsdatum : 29/10/2020
 Ontvangstdatum opdracht : 29/10/2020
 Startdatum : 29/10/2020
 Monstercode : 6502801
 Uw Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	220
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	8,2
S zink (Zn)	µg/l	< 10

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	110
-------------------------------------	------	-----

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,2
-------------------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: MUZB-LFPS-QDNC-FLHN

Ref.: 1106798_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	1106798
Uw project omschrijving	:	20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever	:	Sigma Bouw en Milieu

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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.

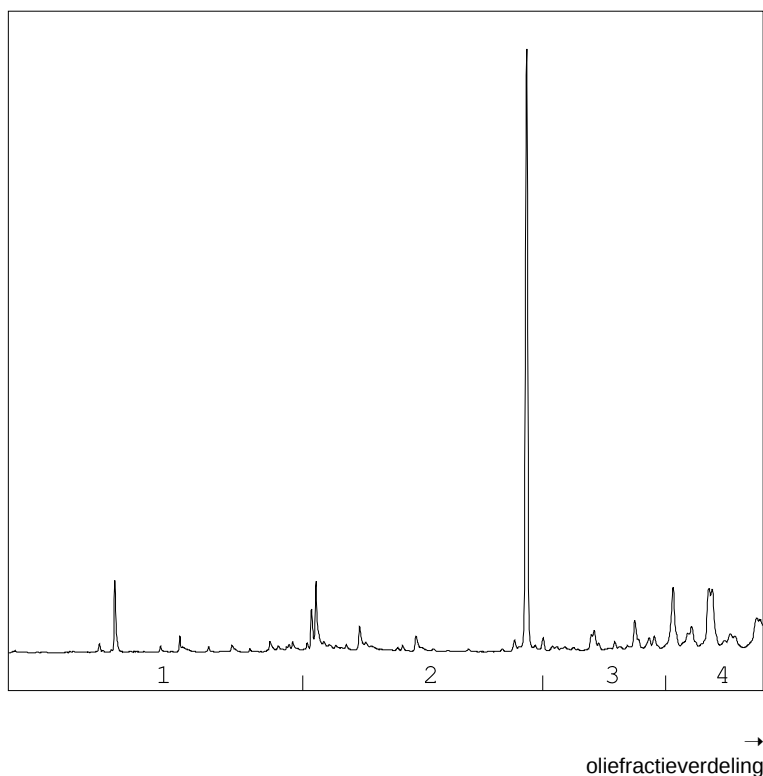
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6502801
Uw project : OPID 23478169#20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
omschrijving
Uw referentie : Pb1, 01-Pb1: 280-380
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	3 %
2) fractie C19 - C29	51 %
3) fractie C29 - C35	14 %
4) fractie C35 -< C40	32 %

minerale olie gehalte: 110 µg/l

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1106798
Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6502801	Pb1, 01-Pb1: 280-380	Pb1	2.80-3.80	1375458YA
		Pb1	2.80-3.80	0800877178

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1106798
Uw project omschrijving : 20-M9577-Spoorstraat 32-34 te Varsse
Opdrachtgever : Sigma Bouw en Milieu

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

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

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

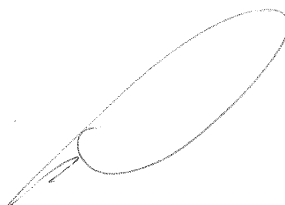
Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

M.J.A. van Wuykhuyse

A.D.M. van Wuykhuyse

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M.J.A. van Wuykhuyse', written over a dotted line.A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'A.D.M. van Wuykhuyse', written over a dotted line.

Datum: 29-10-2020

AERIUS Berekening

Varsseveld, Spoorstraat 32 - 34

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS-BEREKENING

VARSEVELD, SPOORSTRAAT 32 - 34

Auteur: Mevr. K.J. Kloeze
Status: Definitief
Datum: November 2020
Projectnummer: 2020-365



***Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle***

***Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo***

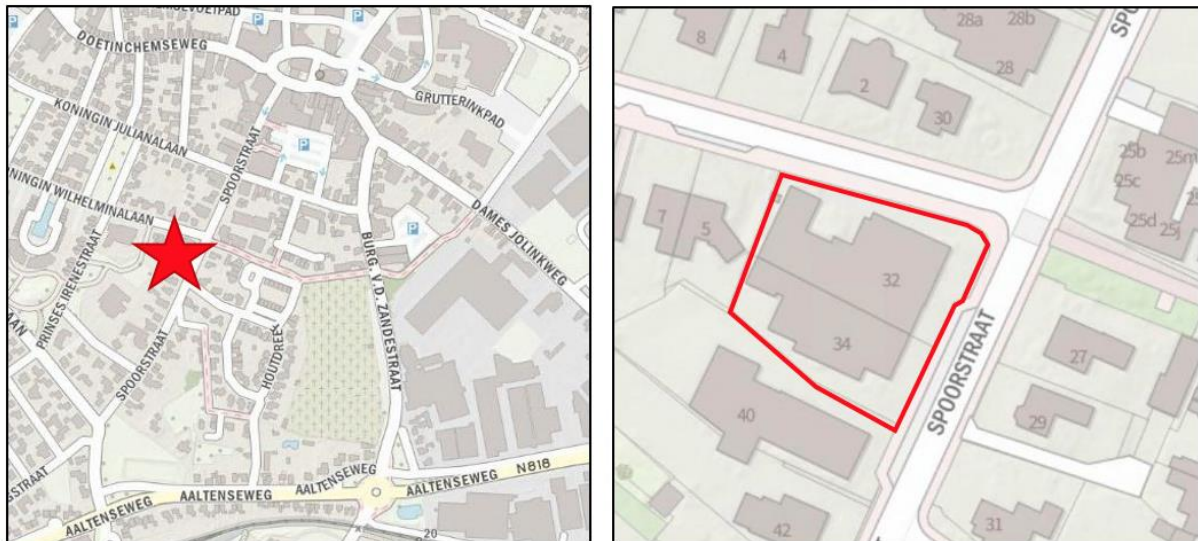
***T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu***

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	5
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Aanlegfase	6
3.3	Gebruiksfase	7
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
4.1	Aanlegfase	9
4.2	Gebruiksfase	9
4.3	Conclusie.....	9
BIJLAGEN		10
Bijlage 1	Rekenresultaten aanlegfase.....	10
Bijlage 2	Rekenresultaten gebruiksfase	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Spoorstraat 32 – 34 te Varsseveld te herontwikkelen. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen en op deze locatie een appartementencomplex te realiseren. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Varsseveld (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de directe omgeving

Ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is een omgevingsvergunning benodigd. In het kader van deze omgevingsvergunning is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOorgenomen Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet op de sloop van het bestaande bedrijfsverzamelgebouw en het realiseren van 16 appartementen verdeeld over 3 woonlagen. Achter de appartementen wordt een 20 parkeerplekken gerealiseerd voor bewoners en bezoekers. Daarnaast hebben de appartementen hebben een BVO van circa 81 m².

Afbeelding 2.1 geeft een situatietekning weer van het voornemen. Afbeelding 2.2 geeft een gevelimpressie van het voornemen weer.



Afbeelding 2.1 Plattegronden van het voornemen (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 2.2 Gevelimpressie (Bron: initiatiefnemer)

HOOFSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich circa 13,2 kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen'.

Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Het is onbekend hoelang de aanlegfase zal gaan duren. Ingeschat wordt dat deze circa 5 maanden (120 werkdagen) in beslag gaat nemen. Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer sloop- en bouwverkeer;
2. Sloopactiviteiten;
3. Bouwactiviteiten;
4. Herinrichting oprit en landschappelijke inpassing.

3.2.2 Verkeersgeneratie sloop- en bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode van 1 jaar gaan plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbeweging (aantal voertuigen x2)
Verkeer t.b.v. sloopactiviteiten		
Lichtverkeer	12	24
Zwaar verkeer	48	96
Verkeer t.b.v. bouwactiviteiten		
Licht verkeer	1.608	3.216
Middelzwaar verkeer	402	804
Zwaar verkeer	402	804

De vorenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfer van BJZ.nu¹.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie van uitgegaan dat het sloop- en bouwverkeer het projectgebied betreedt en verlaat vanaf de Spoorstraat, Hovenstraat tot en met de rotonde met de Burg. Van der Zandestraat. Vanaf dit punt zal het verkeer opgaan in het heersende verkeersbeeld. In bijlage 1 is de gemodelleerde route opgenomen.

¹ De ervaringscijfers zijn gebaseerd op basis van input geleverd door verschillende projectontwikkelaars, vastgoed- sloop en bouwpartijen.

3.2.3 Sloop- en bouwwerkzaamheden

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de sloop- en bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit. Voor het slopen, woonrijp maken.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal project uren	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor NOx (g/kWh)	Emissiefactor NH3 (kg/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)	Emissie NH3 (kg/jaar)
sloopwerkzaamheden							
Graafmachine met kraker (bouwjaar vanaf 2015)	68	100	69	0,8	0,00251	3,75	0,0119
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2015)	2	125	69	1	0,00288	0,17	0,0005
bouwwerkzaamheden							
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2014)	66	200	84	0,8	0,00241	7,29	0,0220
Heistelling (bouwjaar vanaf 2014)	30	250	69	1	0,00276	5,18	0,0143
Betonstorter (bouwjaar vanaf 2014)	16	200	69	1	0,00276	2,21	0,0061
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2014)	179	200	69	1	0,00276	24,7	0,0682
Aanlegwerkzaamheden landschapsmaatregelen, infrastructuur en parkeervoorzieningen							
Minishovel (bouwjaar vanaf 2008)	8	50	55	4	0,00297	0,88	0,0007
Trilplaat (bouwjaar vanaf 2008)	8	10	40	1,1	0,00062	0,04	<0,0000
Onvoorzien (10%)						4,201	0,01176
totaal						58,41	0,13546

Kenmerken van werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-calculator, met uitzondering van de kenmerken van een heistelling. Deze zijn niet opgenomen in de calculator. Voor deze kenmerken zijn waarden aangehouden die gebaseerd zijn op gelijksoortige werktuigen. Opgemerkt wordt dat het verhardingsmateriaal voor het aanleggen van de oprit en wandelpaden naar het appartementencomplex, machinaal wordt ingelegd met behulp van een minishovel.

Tevens is in de tabel is een post onvoorzien opgenomen. Hiermee worden eventuele onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, dan wel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen). Hiervoor is rekening gehouden met 10% van de totale emissie die wordt verwacht als gevolg van de werktuigen.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie **NOx van 58,41** en een afgeronde **NH3 emissie van 0,14** kg/jaar.

3.3 Gebruiksfasen

3.3.1 Appartementen

De 16 nieuwe appartementen worden gasloos opgeleverd. Dit wil zeggen, dat de nieuwe appartementen niet worden aangesloten op het gasnet. Gelet op het vorenstaande zijn de nieuwe appartementen neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

Het te realiseren appartementencomplex brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / Oude IJsselstreek (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: schil centrum

In de CROW wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. In voorliggend geval wordt voor het appartementencomplex in het projectgebied uitgegaan van de functie 'Koop, appartement, midden'. Daarnaast wordt in de CROW een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal te realiseren appartementen	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	5,9	16	94,4
Totaal			94,4

De totale verkeersgeneratie voor het te realiseren appartementencomplex komt neer op **afgerond 95 verkeersbewegingen per weekdagemaal**. De verkeersbewegingen zullen bij het verlaten van het projectgebied in verschillende richtingen plaatsvinden. Route één verloopt de Spoorstraat, Hovenstraat tot en met de rotonde met de Burg. Van der Zandestraat. Vanaf dit punt zal het verkeer opgaan in het heersende verkeersbeeld. In bijlage 2 is de gemodelleerde route opgenomen. Route twee verloopt vanaf de spoorstraat in zuidwestelijke richting, bij de kruising met de Prins Hendriklaan gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. De derde route verloopt noordwestelijke richting vanaf de Koningin Wilhelminalaan tot en met de Oranjestraat, vanaf dit kruispunt, gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. In bijlage 2 zijn alle gemodelleerde routes opgenomen.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Korenburgerveen' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn als bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfas

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfas blijkt dat in de gebruiksfas van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Korenburgerveen' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn als bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfas als de gebruiksfas geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Korenburgerveen' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.NU

Sporstraat 32-34, 7051 CK Varsseveld

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Sporstraat 16 appartementen

RiKfLcE6Bshv

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

23 november 2020, 11:33

2021

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x 50,65 kg/jNH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

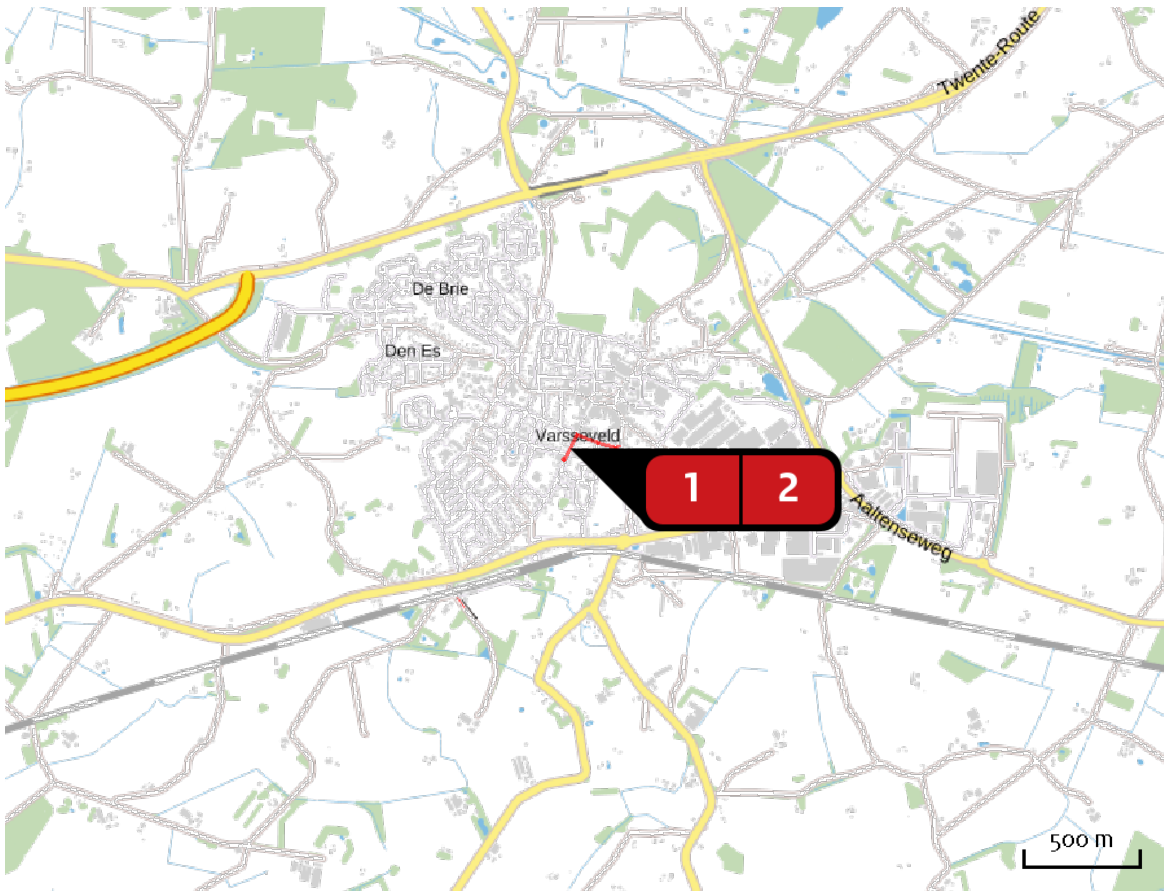
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Sloop bedrijfsverzamelgebouw, bouw 16 appartementen

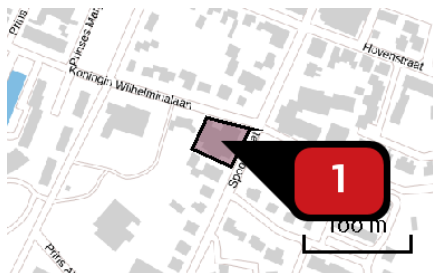
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 projectgebied Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	48,41 kg/j
2	 Route bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,23 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

projectgebied

Locatie (X,Y)

228778, 439758

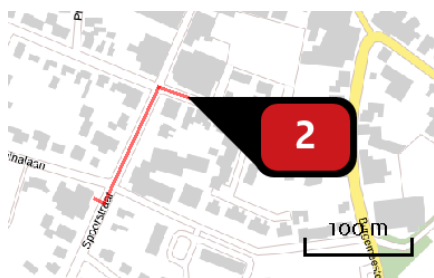
NOx

48,41 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	graafmachine met kraker t.b.v. sloop	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,75 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan t.b.v. sloop	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine t.b.v. bouwwerkzaamheden	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	7,29 kg/j < 1 kg/j
AFW	heistelling t.b.v. bouw	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	5,17 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan t.b.v. bouw	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	24,70 kg/j < 1 kg/j
AFW	minishovel t.b.v. erfinrichting	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	trilplaat/stamper t.b.v. erfinrichting	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	onvoorzien 10%	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,20 kg/j < 1 kg/j
AFW	betonstort t.b.v. bouw	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	2,21 kg/j < 1 kg/j



Naam

Route bouwverkeer

Locatie (X,Y)

228883, 439854

NOx

2,23 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	3.240,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	804,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	900,0 / jaar	NOx NH ₃	1,21 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201103_bed432f8ee

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.NU	Spoorstraat 32-34, 7051 CK Varsseveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Spoorstraat 16 appartementen	RwMyptRu6odx	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 november 2020, 11:58	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1		
NOx	7,36	kg/j
NH ₃	< 1	kg/j

Resultaten

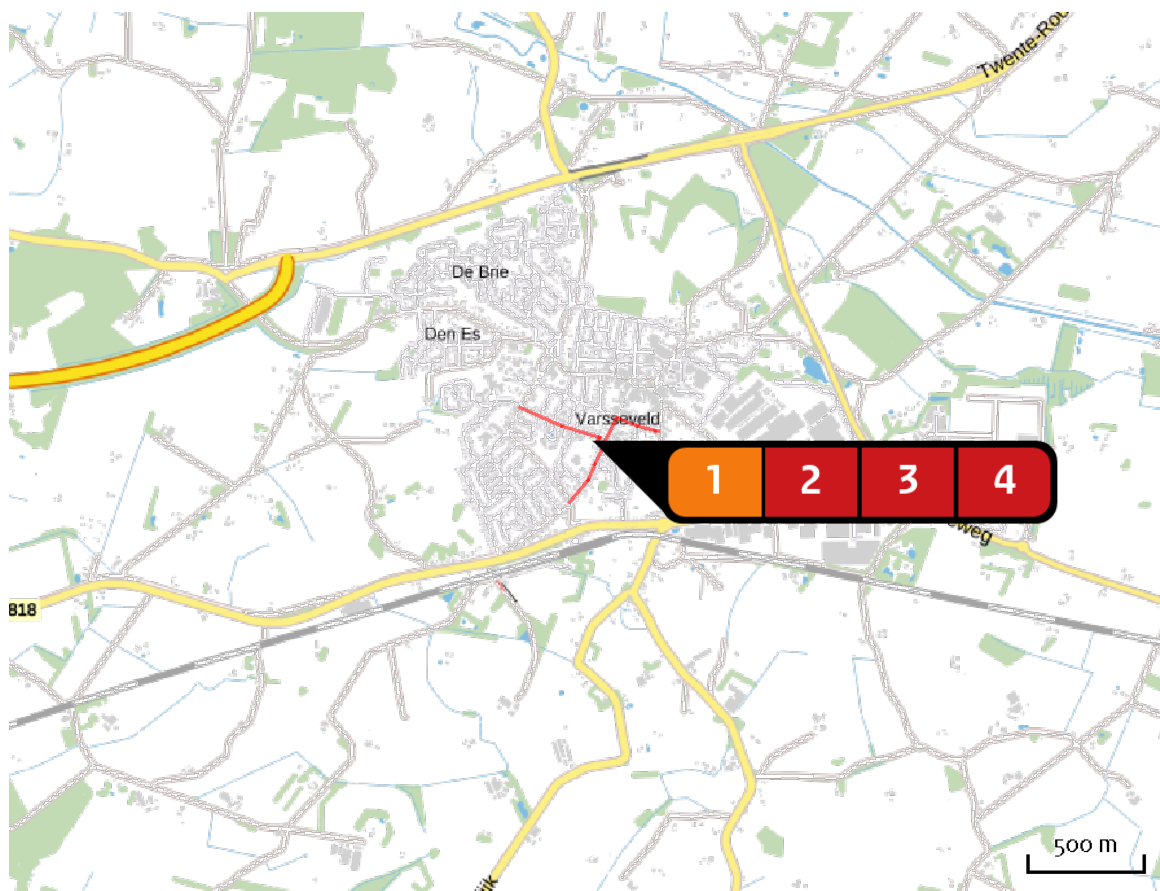
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

verkeersgeneratie woonverkeer 16 appartementen

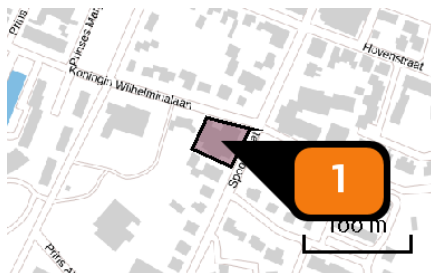
Locatie
Situatie 1



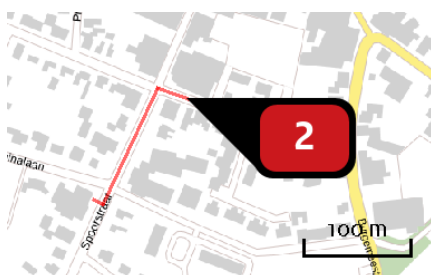
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Appartementen Wonen en Werken Woningen	-	-
2	 route 1 woonverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 route 2 woonverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,13 kg/j
4	 route 3 woonverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,22 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	Appartements
Locatie (X,Y)	228778, 439758
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreading	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	route 1 woonverkeer
Locatie (X,Y)	228883, 439854
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	95,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	route 2 woonverkeer
Locatie (X,Y)	228612, 439832
NOx	4,13 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	95,0 / etmaal	NOx NH3	4,13 kg/j < 1 kg/j



Naam

route 3 woonverkeer

Locatie (X,Y)

228742, 439617

NOx

3,22 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	95,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,22 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201103_bed432f8ee

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Quicksan natuurwaardenonderzoek

Spoorstraat 32-34 Varsseveld

Effectbeoordeling sloop en vervangende nieuwbouw in het kader van de Wet
natuurbescherming, Gelders natuurnetwerk en Natura-2000

Colofon

Quicksan natuurwaardenonderzoek Spoorstraat 32-34 Varsseveld

Effectbeoordeling sloop en vervangende nieuwbouw in het kader van de Wet natuurbescherming, Gelders natuurnetwerk en Natura-2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 3021 versie 1.0	Status: definitief
Locatie plangebied: Spoorstraat 32-34 Varsseveld	Rapportdatum: 11-3-2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Gelders Natuurnetwerk.....	9
4.3 Natura 2000.....	10
4.4 Slotconclusie.....	11
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten	13
5.4 Toetsingskader	16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	20
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	20
Hoofdstuk 6 Conclusies	21

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een appartementengebouw aan de Spoorstraat 32-34 te Varsseveld. Om ruimte te creëren voor het appartementencomplex, dient het aanwezige gebouw gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 23 september 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Korenburgerveen, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van vaste (winter)rust- en voortplantingsplaatsen. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van een deel van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende groundgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet aangetast.

Samenvattende conclusie:

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting in stedelijk gebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Deze benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten en vermoedelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Voor de amfibieën- en grondgebonden zoogdieren die mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen en vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor een bezet vogelnest. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten mag geen beschermd dier gedood worden. Om te voorkomen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing verkregen te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Om te voorkomen dat een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield wordt, dient de beplanting buiten de voortplantingsperiode verwijderd te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet nest uit te kunnen sluiten.

Een negatief effect op beschermd natuurgebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een appartementengebouw aan de Spoorstraat 32-34 te Varsseveld. Om ruimte te creëren voor het appartementencomplex, dient het aanwezige gebouw gesloopt te worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Gelderland.

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.

Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Spoorstraat 32-34 te Varsseveld. Het ligt in het dorp Varsseveld en wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting. In het plangebied staan verschillende, onderling met elkaar verbonden, gebouwen. De gebouwen beschikken over bakstenen buitengevels met luchtsponw. Het zuidelijke en westelijke gebouw beschikt over een zadeldak, het gebouw in het noordoosten van het plangebied heeft een schiddak. Twee gebouwen hebben met hout betimmerde topgevels. De daken zijn bedekt met leistenen. Rondom de gebouwen staat beplanting, waaronder enkele scheerhagen, pergola's met hедера, enkele kleine loofbomen, heesters en sierplanten. Aan de noord- en oostzijde van het gebouw bevinden zich parkeerplaatsen. De rest van het plangebied bestaat uit erfverharding. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage. Onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de in het plangebied aanwezige gebouwen te slopen en een nieuw appartementengebouw in het plangebied te bouwen. De buitenruimte wordt gedeeltelijk verhard en gedeeltelijk ingericht als tuin. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: BJZ.NU).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Weghalen beplanting;
- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen appartementencomplex;
- Aanleggen erfverharding;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, sloop- en bouwwerkzaamheden en het aanleggen van verharding.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura 2000) en het Gelders Natuurnetwerk.

4.2 Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk vervult daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij de Omgevingsverordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Omgevingsverordening wel benoemd, maar er heeft geen provincie dekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Ligging t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied ligt buiten Gelders Natuurnetwerk. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren liggen op minimaal 890 meter afstand. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren worden aangeduid met de groenbruine kleur en blauwe arcering. Gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (GO) behoren, worden met de lichtgroene kleur aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk. Omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard. Wanneer de Regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur van kracht is, kan er gewerkt worden met de Spoedwet.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 13 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Korenburgerveen behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de groene arcering aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Korenburgerveen bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Korenburgerveen is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van sloop- en bouwmaterialen, materieel en personeel. Gelet op de ligging van het plangebied, op 1,23 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Korenburgerveen, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Deze conclusie wordt getrokken op basis van ervaring met stikstofberekeningen voor soortgelijke projecten, zowel qua omvang, als afstand tussen plangebied en stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied.

Wettelijke consequenties

Voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied en leidt mogelijk daarom tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Korenburgerveen, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een voormalig Rabobank gebouw dat omgeven is door stedelijk gebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 23 september 2020 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Veldbezoek door ervaren ecooloog;
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Vrijwel geheel bewolkt, droog, temperatuur 18,1°C, wind 3-4 Bft

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Weinig vogels vertonen in deze tijd van het jaar nog territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), en slechts enkele vogelsoorten kunnen (bij uitzondering) nog een bezet nest hebben in deze tijd van het jaar (o.a. kerkuil, houtduif, Turkse tortel en holenduif). Zomergasten hebben de broedplaats verlaten. Standvogels, zoals steenuil, kerkuil en huismus bevinden zich doorgaans op of in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporten, braakballen, ruiveren (roofvogels),

eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden diersoorten hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar, en de in 2020 geboren jongen hebben doorgaans de geboorteplek reeds verlaten.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen actief zijn en de zomer- of paarverblijfplaatsen bezetten. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vrouwelijke vleermuizen een kraamverblijfplaats bezetten. Het plangebied is echter bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten in deze tijd van het jaar en bezetten de rustplaats in de sliblaag of de landbiotoop, zoals in hollen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Amfibieën in de (winter)rustplaats zijn doorgaans niet of zeer moeilijk waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied, en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Soorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, tjiftjaf, groenling, putter, houtduif, Turkse tortel, winterkoning en vink. Vogels kunnen nestelen in de beplanting, de bebouwing wordt niet als potentiële nestplaats voor vogels beschouwd. De leien sluiten nauw op elkaar aan en daarom wordt het dakvlak niet beschouwd als potentiële nestplaats voor huismus en gierzwaluw.



Potentiële nestplaats voor vogels in het plangebied.

Door het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield worden. Als gevolg van het beschadigen/vernielen van bezette vogelnesten, worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels verwond of gedood. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, steenmarter en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als huisspitsmuis en bosmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats. De voorgenoemde soorten bezetten doorgaans een rust- en/of voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond. De bebouwing is niet toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren. Er is in het plangebied geen potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van de egel of steenmarter aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Rooien beplanting;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De gebouwen beschikken over gemetselde buitengevels met luchtsponw en een met leien gedekt zadeldak. De buitengevels zijn optisch geïnspecteerd m.b.v. een verrekijker en warmtebeeldcamera en er zijn geen openingen in de buitengevels aangetroffen, zoals open stootvoegen, kieren tussen kozijnen en gevel of kieren op de overgang

van de buitengevel naar de overstek, die vleermuizen kunnen benutten als invliegopening om een verblijfplaats te bezetten in de spouw. Ook ontbreken gevelpannen. Hierdoor wordt het dakvlak niet als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. Er zijn geen andere potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen aangetroffen zoals een holle ruimte achter een gevelbetimmering, boeiboord, loodslab, windveer, vensterluik, of zonnenscherm ontbreken aan de gebouwen in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren soorten als laatvlieger, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis rond de bebouwing en beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt de buitenruimte als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in hopen en gaten in de grond en onder strooisel. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt, door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Gelderland van kracht. In afwijking met de meeste provincies in Nederland, mogen in Gelderland beschermde soorten niet gedood worden als gevolg van activiteiten die uitgevoerd worden in verband met een ruimtelijke ontwikkeling.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswork (2016).

Foerageergebied

Foerageergebied voor beschermde soorten is niet expliciet beschermd in de Wet natuurbescherming, tenzij het expliciet onderdeel uitmaakt van jaarrond beschermde rust- en nestplaatsen en het essentieel foerageergebied betreft en het vernietigen/aantasten van het foerageergebied de gunstige staat van instandhouding van de soort negatief beïnvloed. Bij de beoordeling van het effect zal daarom aangegeven worden of het foerageergebied, essentieel foerageergebied betreft; van belang voor de gunstige instandhouding van de soort.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk

te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield met als gevolg dat mogelijk vogels gedood worden of eieren beschadigd of vernield worden. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functionaliteit van een jaar rond beschermde nestplaats van een vogel niet aangetast. Het aantasten van de functie van het plangebied, als foerageergebied, leidt daarom niet tot wettelijke consequenties.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Beplanting weghalen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Vliegroure*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegroure van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernieren van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden (zie tabel onder voor toepasbare vangmiddelen).

Vrijstelling vangen diersoorten	
Toelichting Op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming wijzen Provinciale Staten in deze bijlage, behorend bij artikel 3.68 van de Omgevingsverordening, soorten aan die bij handelingen in de kaders, bedoeld in artikel 3.10, tweede lid, onder a, e, f en g van de Wet natuurbescherming, met behulp van de aangegeven middelen opzettelijk mogen worden gevangen.	
Gebied: binnen de gehele provincie.	
Periode: gedurende het hele jaar.	
Soort	Toegestane middelen vangen
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Egel	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ondergrondse woelmuis	Vangkooi
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland d.d. 19-12-2018).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren niet aangetast.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De in het plangebied voorkomende amfibieën mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernielen van de (winter)rustplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden (zie tabel boven voor toepasbare vangmiddelen). Voor het aantasten van de functie van het plangebied als foerageergebied, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Mits amfibieën niet (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste verblijf- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen jaarrond beschermde nestplaats negatief beïnvloed	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Onbekend, mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangepast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	nee	ja	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij bezette nesten negatief beïnvloed worden of vogels gedood worden
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	n.v.t.	nee	ja	nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Korenburgerveen, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën, die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van vaste (winter)rust- en voortplantingsplaatsen. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van een deel van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet aangetast. Dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>					x								
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>						x							
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

[illegible]

26

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>