

Ruimtelijke onderbouwing

OMGEVINGSVERGUNNING LOCATIE
HOGE WEG 20, 20A, 22, 22A HEELWEG

	
Behoort bij beschikking	
datum:	04-05-2022
nr:	W-2020-1124
	
Eugène Heukshorst	
Team Vergunningen	
	

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor
omgevingsvergunning locatie Hoge Weg
20, 20A, 22, 22A te Heelweg

28 december 2020
19 juli 2021 (gewijzigd)
11 april 2022 (gewijzigd)

Opdrachtgever

Bruggink Bouw B.V.
Molenweg 11
7055 AW Heelweg

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Leeuwerikstraat 33 a
7051 XD Varsseveld

Projectleider:

Locis Adviseurs B.V.
Info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



<u>INHOUDSOPGAVE</u>	
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectlocatie.....	5
1.3 Geldende planologische regeling	5
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Het project	8
2.1 Huidige situatie projectlocatie	8
2.2 Historie.....	8
2.3 Toekomstige situatie projectlocatie	10
3 Beleid.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid.....	14
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	14
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	14
3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025	15
3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	17
3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek.....	17
3.4.3 Welstandsnota	18
4 Omgevingsaspecten.....	19
4.1 Bodem.....	19
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing.....	20



4.4 Flora en Fauna	22
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000	22
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk	23
4.4.3 Soortenbescherming	23
4.5 Geluid.....	24
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Bedrijven- en milieuzonering	25
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Water	28
4.10 Verkeer en parkeren	30
4.11 Kabels en leidingen	30
4.12 Milieueffectrapportage	31
5 Uitvoerbaarheid van het project	33
5.1 Economische haalbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen.....	34
1. Tekeningen project	
2. Bodemonderzoek	
3. Inpassingsplan	
4. Quickscan natuurwaardenonderzoek	
5. Berekening depositie natura2000	
6. Rapport 'Wonen in Heelweg'	
7. Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen	



1 INLEIDING

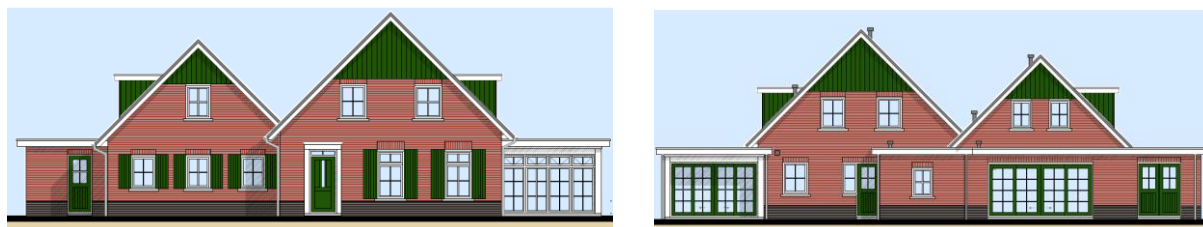
1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van twee levensloopbestendige woningen (aanéén geschakeld) en twee starterswoningen (twee onder één kap) op een perceel aan de Hoge Weg aan de rand van het dorp Heelweg West.

Op 6 juli 2020 is een principeverzoek ingediend. Op 16 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek besloten om in principe medewerking te verlenen.



Figuur 1: Impressie beoogde starterswoningen



Figuur 2: Impressie beoogde levensloopbestendige woningen

Dit woningbouwinitiatief is voortgekomen uit het traject 'kleine kernen' dat de gemeente Oude IJsselstreek in 2019 is gestart in samenwerking met Heelwegs Belang. Het doel van dit traject is om de leefbaarheid in Heelweg te behouden, inzicht te krijgen in de woonbehoefte en te komen tot concrete woningbouwinitiatieven. Buro Atrivé heeft in opdracht van de gemeente en Heelwegs Belang middels een bewonersenquête, bewonersavonden en analyse van overige bronnen de woonbehoefte in beeld is gebracht. Geconcludeerd is dat het woningaanbod in Heelweg niet goed overeen komt met de huidige en toekomstige vraag. Starters willen graag in Heelweg blijven, maar daarvoor ontbreekt het aan een passend en betaalbaar aanbod. Er vind ook weinig doorstroming plaats waardoor starters moeilijk aan een woning kunnen komen. En met het oog op het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw en sociale samenhang is het van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken (realisatie van levensloopbestendige woningen). Het rapport van Buro Atrivé is toegevoegd als bijlage 6.



Naar aanleiding van dit rapport zijn pand- en grondeigenaren in de gelegenheid gesteld hun bouwplan in te dienen. Deze zijn in samenhang met de aantoonbare woonbehoefte beoordeeld. Het woningbouwplan aan de Hoge Weg is hiervan het resultaat en geeft invulling aan een deel van de aantoonbare woonbehoefte. Ruimtelijk is dit een zeer voorstelbare en acceptabele locatie omdat het binnen de bebouwde kom (op basis van Wegenverkeerswet) ligt en het bebouwingslint op natuurlijke wijze wordt voortgezet tot aan de grens van de bebouwde kom. Het voortzetten van het bebouwingslint ligt tevens in de lijn met het bestaande bebouwingslint aan de overzijde van de Hoge Weg.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de rand van Heelweg West, direct naast de woning op het adres Hoge Weg 24. Tegenover de locatie liggen de woningen Hoge Weg 13 en Hoge Weg 15.

Het terrein is in gebruik als grasland en kadastraal bekend als Varsseveld, sectie H, nummers 3685, 2980 en 2979.



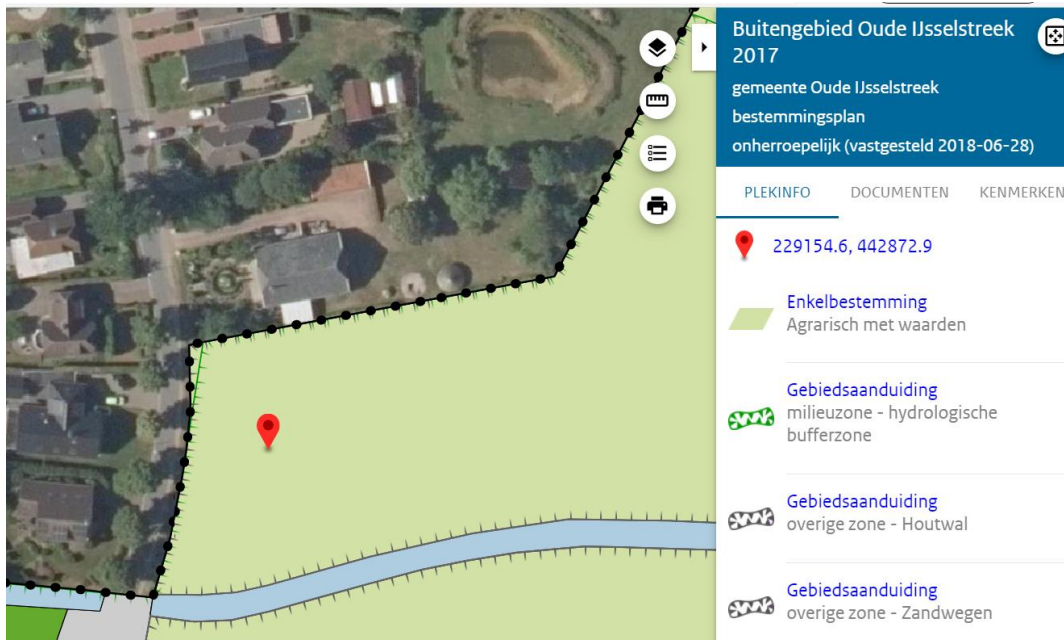
Figuur 3: Ligging projectlocatie

1.3 Geldende planologische regeling

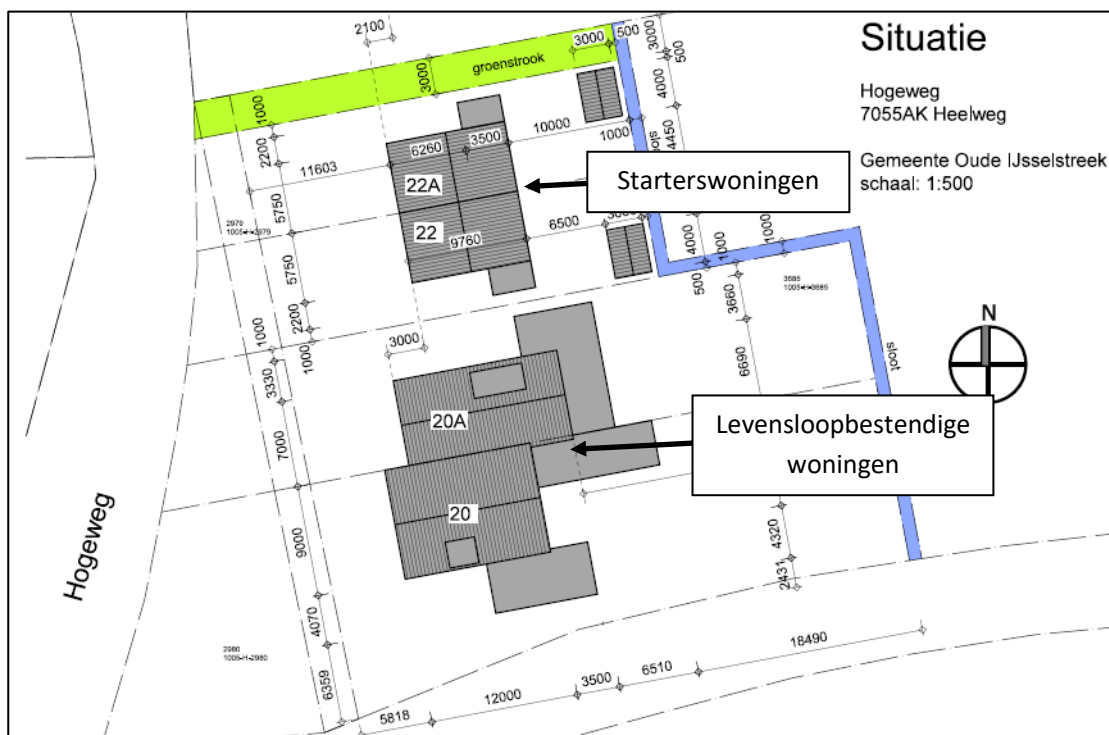
De projectlocatie ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (onherroepelijk vastgesteld op 28 juni 2018) en heeft de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”. Ter plekke van deze enkelbestemming is geen bouwvlak opgenomen, wat betekent dat de realisatie van de nieuwe woningen niet zondermeer mogelijk is.



Naast de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' gelden tevens de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische bufferzone', 'overige zone – Houtwal' en 'overige zone – Zandwegen'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van beslotenheid/houtwallen én behoud, herstel en/of ontwikkeling van zandwegen.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 5: Situatieschets gewenste situatie



Geconcludeerd moet worden dat de realisatie van de woningen (met bijgebouwen) niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Wel kan middels een omgevingsvergunning voor afwijking bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) meegewerkt worden aan het project. Op 16 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek besloten om in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan. Voorwaarde is dat het project niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van de projectlocatie geschetst en is de aanleiding voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de historie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.



2 HET PROJECT

2.1 Huidige situatie projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Hoge Weg aan de rand van de bebouwde kom van Heelweg West. De locatie ligt naast de woning Hoge Weg 24 en tegenover de woningen Hoge Weg 13 en Hoge Weg 15. De locatie maakt onderdeel uit van een groter perceel grasland wat in eigendom en gebruik is bij het agrarisch bedrijf aan de Molenweg 37 te Heelweg.



Figuur 6: foto van de huidige situatie ter plaatse

2.2 Historie

Heelweg heeft circa 1.030 inwoners en ligt ten noorden van Varsseveld. Heelweg is opgedeeld in een oostelijk en een westelijk deel. De projectlocatie ligt in het westelijk deel.

Ten aanzien van de historie kan worden vermeld dat Heelweg al in een oorkonde uit het jaar 828 wordt genoemd. In vergelijking met de overige kleine kernen in de gemeente is in Heelweg minder duidelijk kernvorming opgetreden. Heelweg Oost kenmerkt zich door woningen verspreid in het landschap. Heelweg West ligt als lint van bebouwing langs de weg.

Langs de Hoge Weg stonden oorspronkelijk enkele boerderijen. Waarschijnlijk maakte het perceel waar thans de nieuwbouw is beoogd onderdeel uit van de huiskavel behorende bij het agrarisch bedrijf wat destijds aanwezig was op de locatie Hoge Weg 24.





Figuur 7: uitsnede historische kaart 1900 (bron: www.topotijdreis.nl)



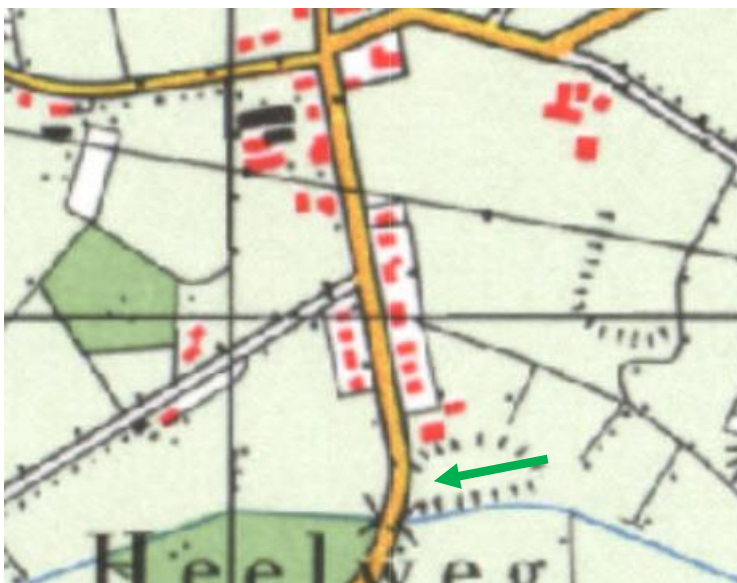
Figuur 8: uitsnede historische kaart 1950 (bron: www.topotijdreis.nl)

In 1967 zijn de eerste woningen langs de Hoge Weg gebouwd. Het lint is verder uitgebreid vanaf 1975.



Figuur 9: uitsnede historische kaart 1967 (bron: www.topotijdreis.nl)





Figuur 10: uitsnede historische kaart 1975 (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 11: uitsnede historische kaart 2000 (bron: www.topotijdreis.nl)

Geconcludeerd kan worden dat op het perceel nooit bebouwing heeft bestaan. Het perceel is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond.

2.3 Toekomstige situatie projectlocatie

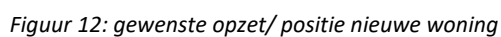
Het is de wens van initiatiefnemer om op de projectlocatie twee levensloopbestendige woningen en twee starterswoningen te bouwen (alle woningen met bijgebouw).

Een woning is een levensloopbestendige woning als alle benodigde voorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen de bewoners er langer kunnen blijven wonen.

De starterwoningen zijn bedoeld voor nieuwkomers op de woningmarkt. De woningen zijn daarom niet te groot (circa 370kuub).



De levensloopbestendige woningen worden geschakeld. Ook deze woningen krijgen een (aangebouwde) berging. Alle woningen worden met de voorzijde naar de Hoge Weg gesitueerd en zullen daar ook op ontsluiten. Parkeren zal geschieden op eigen terrein. Na realisatie zullen uiteraard ook tuinen worden aangelegd.



Ruimtelijke onderbouwing: Omgevingsvergunning locatie Hoge Weg 20, 20A, 22, 22A Heelweg

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Ten aanzien van dit project:

Het plan voorziet in de realisatie van 2 starterswoningen en 2 levensloopbestendige woningen en treft geen rechtstreeks nationaal belang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze gebieden zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening op kaarten aangegeven. De projectlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang.



3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Ondanks dat er in onderhavige situatie minder dan 12 woningen worden gerealiseerd, is het wel relevant om in te gaan op efficiënt ruimtegebruik. Er wordt namelijk gebouwd in het buitengebied waar de realisatie van vier woningen niet zondermeer mogelijk is.

Dit woningbouwinitiatief is voortgekomen uit het traject ‘kleine kernen’ dat de gemeente Oude IJsselstreek in 2019 is gestart in samenwerking met Heelwegs Belang. Het doel van dit traject is om de leefbaarheid in Heelweg te behouden, inzicht te krijgen in de woonbehoefte en te komen tot concrete woningbouwinitiatieven. Buro Atrivé heeft in opdracht van de gemeente en Heelwegs Belang middels een bewonersenquête, bewonersavonden en analyse van overige bronnen de woonbehoefte in beeld is gebracht. Geconcludeerd is dat het woningaanbod in Heelweg niet goed overeen komt met de huidige en toekomstige vraag. Starters willen graag in Heelweg blijven, maar daarvoor ontbreekt het aan een passend en betaalbaar aanbod. Er vind ook weinig doorstroming plaats waardoor starters moeilijk aan een woning kunnen komen. En met het oog op het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw en sociale samenhang is het van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken (realisatie van levensloopbestendige woningen).

Naar aanleiding van dit rapport zijn pand- en grondeigenaren in de gelegenheid gesteld hun bouwplan in te dienen. Deze zijn in samenhang met de aantoonbare woonbehoefte beoordeeld. Het woningbouwplan aan de Hoge Weg is hiervan het resultaat en geeft invulling aan een deel van de aantoonbare woonbehoefte. Ruimtelijk is dit een zeer voorstelbare en acceptabele locatie omdat het binnen de bebouwde kom (op basis van Wegenverkeerswet) ligt en het bebouwingslint op natuurlijke wijze wordt voortgezet tot aan de grens van de bebouwde kom. Het voortzetten van het bebouwingslint ligt tevens in de lijn met het bestaande bebouwingslint aan de overzijde van de Hoge Weg.

Kort samengevat: door de behoefte aan extra woningen in Heelweg en het ontbreken van bouwlocaties in het dorp, is het bouwen aan de rand van het dorp de beste oplossing. Ondanks dat er onbebouwde ruimte wordt bebouwd, kan toch geconcludeerd worden dat er sprake is van efficiënt ruimtegebruik.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland voor een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

In dit project worden vier nieuwe woningen toegevoegd op een leeg perceel aan de rand van de bebouwde kom. Onderhavig project voldoet daarmee aan hetgeen in de Omgevingsvisie en verordening staat opgenomen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie 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 hebben voorgedaan, 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 visie gaat ervan uit 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.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten. Als regionale speerpunten worden genoemd: bevolkingsdaling, transitie van het platteland en duurzaamheid/energietransitie

Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

De regionale woonagenda 2015-2025 is begin 2015 tot stand is gekomen in samenspraak tussen beleidsmedewerkers, bestuurders, burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden, alsmede door de besturen van de woningcorporaties en GS van de provincie, vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen. Samen met organisaties, ondernemers en bewonersorganisaties willen gemeenten, woningcorporaties en provincie in partnerschap aan de slag met het realiseren van de ambities, doelen en kansen uit deze agenda.

Ten aanzien van wonen wordt in de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vooral ingezet op minder nieuwe woningen. Dit in verband met de krimp. Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van krimp, maar juist van groei. Er is dus behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De Thematafel Wonen en Vastgoed van de regio Achterhoek heeft op 20 juni 2019 een regionaal kader afgestemd en omarmd over de toe te voegen woningbouw in de Achterhoek. Het beleidsdocument "Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek" beschrijft dit regionale kader en is vastgesteld op 26 september 2019 door de gemeenteraad. Naast het regionale kader beschrijft het beleidsdocument de te hanteren werkwijze en het monitoren van nieuwe woningbouwinitiatieven. Het vervangt een deel van hoofdstuk 5 van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 die in 2015 is vastgesteld.

Aanleiding van de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' is het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO), dat laat zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen (mismatch) in de regio Achterhoek. De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien en dat betekent dat er extra woningen moeten komen boven op het aantal dat in afspraken is vastgelegd in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025.



De 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' geeft ruimte aan de bouw van extra woningen, maar met prioriteit voor woningen waar behoefte aan is en waarvan een duidelijk tekort in de markt te zien valt. De behoefte bestaat voornamelijk uit woningen voor starters en senioren.

Drie kwaliteitscriteria worden benoemd waar woningbouwinitiatieven aan moeten voldoen:

1. Behoeftte is aangetoond: Per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
2. Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: Bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom. In het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding: Op uitleglocaties wordt in principe niet gebouwd. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hier gevolgd.

Verder is in het beleidsdocument een 4^e (niet kwalitatief) criterium opgenomen, namelijk de realisatietermijn van goedgekeurde plannen om zo actiever te sturen op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast wordt het effect van dit beleid in beeld gebracht met een monitor die zowel de kwalitatieve als kwantitatieve effecten laat zien.

Ten aanzien van dit project:

Dit woningbouwinitiatief is voortgekomen uit het traject 'kleine kernen' dat de gemeente Oude IJsselstreek in 2019 is gestart in samenwerking met Heelwegs Belang. Het doel van dit traject is om de leefbaarheid in Heelweg te behouden, inzicht te krijgen in de woonbehoefte en te komen tot concrete woningbouwinitiatieven. Buro Atrivé heeft in opdracht van de gemeente en Heelwegs Belang middels een bewonersenquête, bewonersavonden en analyse van overige bronnen de woonbehoefte in beeld is gebracht. Geconcludeerd is dat het woningaanbod in Heelweg niet goed overeen komt met de huidige en toekomstige vraag. Starters willen graag in Heelweg blijven, maar daarvoor ontbreekt het aan een passend en betaalbaar aanbod. Er vind ook weinig doorstroming plaats waardoor starters moeilijk aan een woning kunnen komen. En met het oog op het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw en sociale samenhang is het van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken (realisatie van levensloopbestendige woningen).

Naar aanleiding van dit rapport zijn pand- en grondeigenaren in de gelegenheid gesteld hun bouwbouwplan in te dienen. Deze zijn in samenhang met de aantoonbare woonbehoefte beoordeeld. Het woningbouwplan aan de Hoge Weg is hiervan het resultaat en geeft invulling aan een deel van de aantoonbare woonbehoefte. Ruimtelijk is dit een zeer voorstelbare en acceptabele locatie omdat het binnen de bebouwde kom (op basis van Wegenverkeerswet) ligt en het bebouwingslint op natuurlijke wijze wordt voortgezet tot aan de grens van de bebouwde kom. Het voortzetten van het bebouwingslint ligt tevens in de lijn met het bestaande bebouwingslint aan de overzijde van de Hoge Weg.

Met de bouw van twee starterswoningen en twee levensloopbestendige woningen wordt gebouwd voor de doelgroepen waar de grootste behoefte ligt. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de kwaliteitscriteria uit het woningbouwbeleid.



3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

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 de gemeente 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 leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

In deze structuurvisie is voor Heelweg West onder meer het volgende opgenomen:

Heelweg heeft circa 1.030 inwoners en ligt ten noorden van Varsseveld. Heelweg is opgedeeld in een oostelijk en een westelijk deel. Ten aanzien van de historie kan worden vermeld dat Heelweg al in een oorkonde uit het jaar 828 wordt genoemd. In vergelijking met de overige kleine kernen in de gemeente is in Heelweg minder duidelijk kernvorming opgetreden. Heelweg Oost kenmerkt zich door woningen verspreid in het landschap. Heelweg West ligt als lint van bebouwing langs de weg. Het dorp wordt gekenmerkt door een duidelijke landschappelijke opbouw met een zeer eigen karakter. Er staan veel bomen in en om het dorp. De bebouwing bestaat uit verschillende typen vrijstaande woningen met grote tuinen. Heelweg kent een basisschool, en enkele bedrijven. De kern is vooral bekend om uitgaanscentrum De Radstake. Verder bevat Heelweg geen voorzieningen. In Heelweg worden enkele belangrijke evenementen georganiseerd, zoals de oktoberfeesten, motorcross en het Hippisch Festijn.

Met betrekking tot “wonen” is in de structuurvisie voor “Oude IJsselstreek 2025” opgenomen: behoud en versterking van de bestaande woonomgeving. Tevens wordt genoemd dat woningbouwmogelijkheden voornamelijk liggen op inbreidingslocaties en in het centrum.

De beoogde woningen komen aan de rand van Heelweg direct naast en tegenover bestaande woningen. Dit project versterkt de bestaande woonomgeving om Heelweg West leefbaar te houden. Ook omdat het gaat om twee levensloopbestendige woning en twee starterswoningen passen de plannen goed in de gemeentelijke visie.

3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

De ‘Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek’ is een aanvulling op het beleidsdocument ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ voor het toetsen van woningbouwplannen. Het beleidsdocument is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 februari 2020 en dient als een instrument om te kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit betekent de bouw van de ‘juiste’ woningen, van voldoende kwaliteit, in de juiste hoeveelheden en op de juiste locaties. De woningbehoefte binnen de gemeente bestaat voornamelijk uit levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen voor de startersdoelgroep.



Vier typen woningbouwplannen zijn te onderscheiden waarvoor de lokale kwaliteitscriteria een kader biedt:

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

Ten aanzien van dit project:

Dit woningbouwinitiatief is voortgekomen uit het traject 'kleine kernen' dat de gemeente Oude IJsselstreek in 2019 is gestart in samenwerking met Heelwegs Belang. Het doel van dit traject is om de leefbaarheid in Heelweg te behouden, inzicht te krijgen in de woonbehoefte en te komen tot concrete woningbouwinitiatieven. Buro Atrivé heeft in opdracht van de gemeente en Heelwegs Belang middels een bewonersenquête, bewonersavonden en analyse van overige bronnen de woonbehoefte in beeld is gebracht. Geconcludeerd is dat het woningaanbod in Heelweg niet goed overeen komt met de huidige en toekomstige vraag. Starters willen graag in Heelweg blijven, maar daarvoor ontbreekt het aan een passend en betaalbaar aanbod. Er vind ook weinig doorstroming plaats waardoor starters moeilijk aan een woning kunnen komen. En met het oog op het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw en sociale samenhang is het van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken (realisatie van levensloopbestendige woningen).

Naar aanleiding van dit rapport zijn pand- en grondeigenaren in de gelegenheid gesteld hun bouwplan in te dienen. Deze zijn in samenhang met de aantoonbare woonbehoefte beoordeeld. Het woningbouwplan aan de Hoge Weg is hiervan het resultaat en geeft invulling aan een deel van de aantoonbare woonbehoefte. Ruimtelijk is dit een zeer voorstelbare en acceptabele locatie omdat het binnen de bebouwde kom (op basis van Wegenverkeerswet) ligt en het bebouwingslint op natuurlijke wijze wordt voortgezet tot aan de grens van de bebouwde kom. Het voortzetten van het bebouwingslint ligt tevens in de lijn met het bestaande bebouwingslint aan de overzijde van de Hoge Weg.

Met de bouw van twee starterswoningen en twee levensloopbestendige woningen wordt gebouwd voor de doelgroepen waar de grootste behoefte ligt. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan het gemeentelijk woningbouwbeleid.

3.4.3 Welstandsnota

In de vergadering van 19 september 2013 heeft de gemeenteraad de aangepaste Welstandsnota vastgesteld. De aangepaste nota is op 20 september 2013 in werking getreden. Aan de hand van de welstandsnota (Nota ruimtelijke kwaliteit) worden bouwplannen beoordeeld waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.

Ook onderhavig project zal worden beoordeeld. Het welstandsniveau van de locatie ligt op niveau 2 regulier (N2). Met het bouwplan wordt de omgeving niet verstoort. Het bouwplan past binnen het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. De woningen hebben vergelijkbare kleurcontouren als de nabij gelegen woningen. Daarnaast wisselen woningen met donkerbruine gevels en antraciet dakpannen en woningen met een lichtere baksteen en rode dakpannen elkaar af.



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Daarom is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (12 oktober 2020 - projectnummer MM20168). Dit rapport is toegevoegd als bijlage 2.

Het volgende is geconcludeerd:

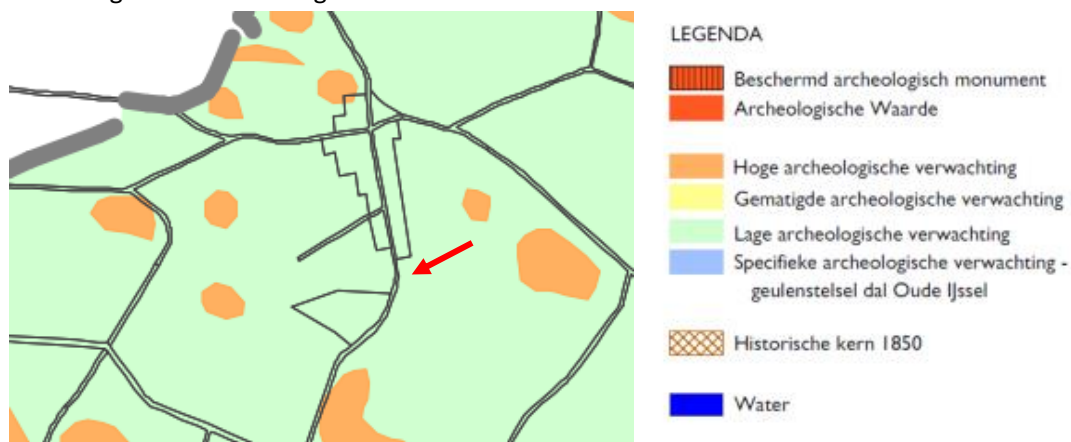
- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen bijzonderheden waargenomen;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan Barium aangetroffen. Dit wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong en vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.
- De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect bodem is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening. Voor de projectlocatie geldt een lage archeologische verwachting.



Figuur 13: Uitsnede archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart



De regels ten aanzien van archeologie zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.



Figuur 14: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De projectlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan geen nadere aanduiding ten aanzien van archeologie of cultuurhistorie. Daarbij betreft het een ruimtelijk project van beperkte aard en omvang. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Mocht tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform de erfgoedwet 2016 artikel 5.10 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Uiteraard wordt bij aantreffen van archeologische waarden ook de gemeente geïnformeerd.

Concluderend:

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen in een gebied met de aanduidingen 'milieuzone – hydrologische bufferzone', 'overige zone – Houtwal' en 'overige zone – Zandwegen'. Daarmee zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van beslotenheid/houtwallen én behoud, herstel en/of ontwikkeling van zandwegen. Mede hierom is een goede landschappelijk inpassing van belang.

Door Natuurbank Overijssel is een inpassingsplan gemaakt waarbij rekening is gehouden met het historische en bestaande landschap. Het rapport 'Inpassingsplan Hogeweg (ongenummerd) Heelweg-west' (8 april 2022, projectnummer 3356 versie 1.2) is toegevoegd als bijlage 3.



Het plangebied wordt tot het kampenlandschap gerekend. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een niet-rationele verkaveling. De wegen zijn kronkelig net als de perceelsgrenzen. Boerderijen liggen verspreid in het landschap, niet zelden op enige afstand van de ontsluitingswegen of onverharde paden. Op de hogere drogere delen in het landschap zijn essen (kampen) ingericht, de lagere nattere delen zijn in gebruik als hooiland of weide. De lage delen in het kampenlandschap rond Heelweg hadden van oorsprong een hoge grondwaterstand. Op de meest natte plekken ontstonden dan ook broekbosjes.

De kenmerkende beplanting van het kampenlandschap bestond uit (broek) bossen en kavelgrensbeplanting in de vorm van elzensingels. Rond de kampen stonden struweelhagen die het vee van de kampen moesten houden. De bosjes bestonden uit boom- en struikvormers die gedijen op plekken met een hoge grondwaterstand, zoals els, es, wilg en populier. Struweelhagen bestonden uit een gemende opstand, vermoedelijk meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos en hondsroos.

Het huidige landschap is in de loop der tijd, als gevolg van ruilverkaveling en schaalvergroting sterk veranderd. Veel beplanting langs perceelsranden is verdwenen, zoals elzensingels en struweelhagen en langs wegen zijn laanbomen geplant.

Op basis van de analyse van het bouwplan, de ligging in het landschap en de aanwezige beplanting worden de volgende kansen voor landschappelijke inpassing voorgesteld:

- Langs de oostrand wordt beplanting aangelegd, om de grens tussen erf en cultuur te accentueren. Om bewoners enig zicht te bieden op het agrarisch cultuurland, wordt een scheerhaag of struweelhaag voorgesteld. Ten behoeve van de versterking van de biodiversiteit worden enkele solitaire loofbomen in de haag opgenomen.
- Langs de zuidrand wordt een struweelhaag aangelegd. Deze komt op voldoende afstand van de beek, zodat het Waterschap het onderhoud aan die beek goed kan uitvoeren.
- Om de grens tussen tuinen en openbare ruimte te accentueren wordt langs de westrand een lage scheerhaag voorgesteld. De laanbomen langs de oostzijde van de Hoge Weg worden ter hoogte van het plangebied doorgetrokken.
- Aan de noordzijde tussen het bestaande woonperceel (Hogeweg 24) en de eerste starterswoning wordt een groenstrook van 3 meter voorgesteld. Deze zal voornamelijk bestaan uit kruidenrijk grasland en inheemse soorten. De hoogte van de beplanting zal variëren om aan de ene kant de zichtlijnen niet te belemmeren en aan de andere kant dat het ook bijdraagt aan het creëren van privacy. Exacte uitvoering van deze strook zal in samenspraak met de bewoners gebeuren.





Figuur 15: plan voor landschappelijke inpassing

4.4 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000

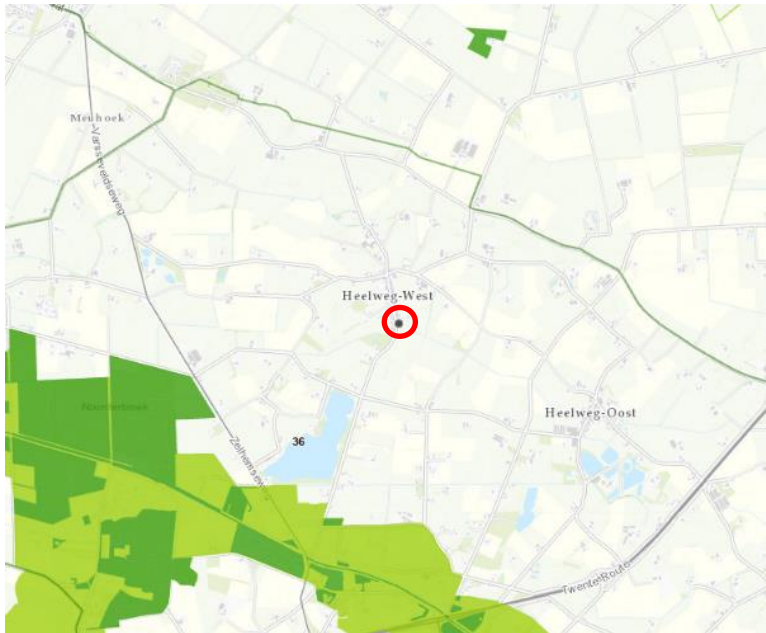
Natura2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de projectlocatie. Het dichtstbijgelegen Natura2000 gebied is het Korenburgerveen en bevindt zich op een afstand van circa 11,7 kilometer. Gezien de grote afstand, tussenliggende versturende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de kernen Varsseveld, Lichtenvoorde en Aalten en de beperkte omvang van het voorgenomen project aan de Hoge Weg te Heelweg, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura2000 gebieden.

Zekerheidshalve is het specifieke project doorgerekend met het verspreidingsmodel Aeries. Bepaald is wat de invloed is op Natura2000gebieden in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. De conclusie is dat er geen nadelig effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermd Natura-2000 gebieden is (zie bijlage 5).



4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

De projectlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.



Figuur 16 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron: provincie Gelderland)

4.4.3 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is de projectlocatie op 16 december 2020 onderzocht op het voorkomen van (beschermde) soorten flora en fauna. Het onderzoek is beschreven in de Quicksan flora natuurwaardenonderzoek welke is toegevoegd als bijlage 4 (24-12-2020 – rapportnummer 3077 versie 1.0).

Gekeken is naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en tot weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezet de veldmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Door het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een veldmuis gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De veldmuis mag niet gedood worden als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat een veldmuis gedood wordt, dient deze verjaagd of weggevangen te worden. Als dat niet mogelijk is, dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode of dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Concluderend:

Flora en Fauna vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.5 Geluid

De nieuwe woningen komen te liggen binnen de bebouwde kom. Over de Hoge Weg mag men maximaal 30 kilometer per uur rijden. Voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/uur-gebied is onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht omdat deze wegen geen wettelijke geluidszone hebben.

Wel moet beoordeeld worden of er sprake is van een aanvaardbaar akoestische kwaliteit. Daarbij is relevant dat de Hoge Weg een relatief rustige weg betreft en is uitgevoerd met asfalt. Hierom zal er ten aanzien van akoestiek sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder staat ook vast dat de nieuwe woningen niet liggen binnen de geluidszone van andere wegen of een spoorlijn.

Concluderend:

Ten aanzien van geluid is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt.

De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Met de komst van de vier extra woningen nemen de verkeersbewegingen licht toe. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl).

Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM).



In figuur 17 is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		64
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: NIBM-tool (bron: infomil.nl)

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

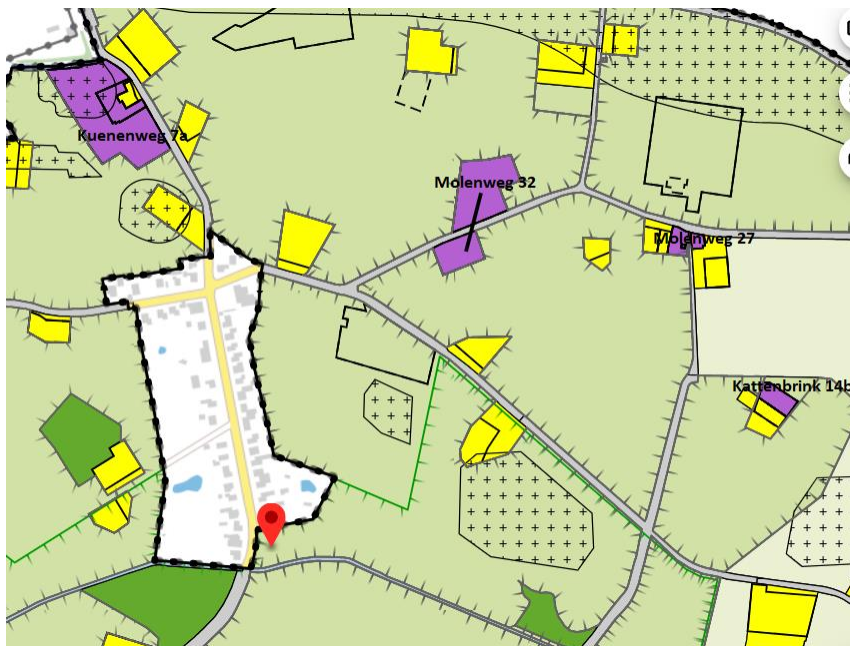
Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden opleveren.

In de nabijheid van de projectlocatie liggen locaties met de enkelbestemming "wonen". Bedrijven waarvoor afstandseisen gelden, liggen op grotere afstand.

- Aan de Molenweg 32/32A ligt een loonwerkbedrijf. Voor een dergelijk bedrijf wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd, terwijl de feitelijke afstand zo'n 500 meter bedraagt.
- Hetzelfde geldt voor het loon- en mechanisatiebedrijf aan de Kuenenweg 7a. Wederom geldt een richtafstand van 50 meter, terwijl de feitelijke afstand circa 530 meter bedraagt.
- Aan de Molenweg 27 ligt een bedrijf dat zich bezig houdt met reparatie en handel in brommers en motoren. De richtafstand daarvoor bedraagt 30 meter. De feitelijke afstand tot aan de projectlocatie bedraagt zo'n 650 meter.
- Aan de Kattenbrink 14b is een installatiebedrijf gevestigd. Daarvoor bedraagt de richtafstand 30 meter terwijl de feitelijke afstand circa 680 meter bedraagt.





Figuur 18: Uitsnede bestemmingsplankaart met daarop de bedrijven in de omgeving

Concluderend:

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) regelen hoe de veiligheidsafstanden en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico rond inrichtingen wordt vastgesteld.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.



Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo- bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Activiteitenbesluit

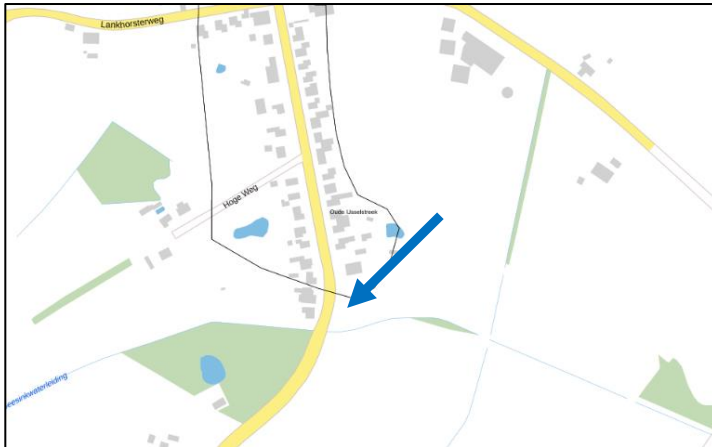
Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en – regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart is niet gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie risicobronnen of wegen en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.





Figuur 19: kaartuitsnede risicokaart.nl (projectlocatie bij blauwe pijl)

Concluderend:

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die relevant zijn voor externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De projectlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen.

Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- 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

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).



Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	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 1 m 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 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	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 bij het plangebied die milieu hygiënische 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 HEH 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

In onderhavige situatie neemt het bebouwde oppervlak toe. Om een goede afwatering te realiseren wordt achterlangs de woningen een nieuwe sloot gerealiseerd waar het hemelwater naar kan worden afgevoerd. Daarnaast zal een deel van het hemelwater infiltreren in de bodem.

Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.10 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er met de komst van vier extra woning een toename optreden van het aantal verkeerbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8 (auto)verkeerbewegingen per werkdagemaal. Op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2020 behoort de Hoge Weg tot de functiecategorie erftoegangsweg binnen de bebouwde kom, waar de maximaal toegestane snelheid 30 km/h bedraagt. De verkeersintensiteit op deze categorie wegen is kleiner dan 3000 motorvoertuigen per werkdagemaal en wordt voor de Hoge Weg geschat op circa 800 motorvoertuigen per werkdagemaal. De Hoge Weg heeft dan ook voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeers- en vervoersbewegingen te verwerken.

Gestreefd dient te worden naar parkeren op eigen terrein. Volgens het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan geldt voor een half vrijstaande woning in de bebouwde kom minimaal 2 plaatsen. Deze zullen worden gecreëerd.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Wel ligt er door het perceel een vrij verval riool (zie figuur 20).



Figuur 20: kadastrale kaart met strook voor vrij vervalriolering (nr. 2979)

In overleg met de gemeente wordt bepaald hoe de woningen worden aangesloten op het riool.

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

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”, in dit geval de omgevingsvergunning. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (de provincie Gelderland heeft geen gebruik gemaakt van deze aanwijzingsbevoegdheid).

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van vier woningen. Deze activiteit valt niet onder de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij kan worden opgemerkt dat in dit geval geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D 11.2.

Uit de rechtspraak blijkt dat het begrip stedelijk ontwikkelingsproject ruimte voor interpretatie laat en dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit die uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Wel is de aard en omvang van het initiatief bepalend voor de vraag of een project moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit de uitspraak van 12 juni 2019 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1879) volgt concreet dat de verandering van de bestemming en het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen, niet betekent dat het plan moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Diezelfde redenering is vanwege de soortgelijke orde grootte ook op onderhavige situatie van toepassing, zeker als dit wordt gerelateerd aan de in het Besluit milieueffectrapportage genoemde drempels van 100 hectare en 2000 woningen. De ontwikkeling is



daarom niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en leidt om die reden niet tot de verplichting om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. M.e.r.-plicht en (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht zijn dan uiteraard eveneens niet aan de orde.

Zoals blijkt uit paragraaf 4.4.1 is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Uit een projectberekening met Aeries Calculator volgt dat de ontwikkeling niet leidt tot stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden. Dus ook via het natuurspoor is geen sprake van m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Concluderend:

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere omstandigheid, die bepalend is voor het besluiten tot een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure.



5 UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

5.1 Economische haalbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit project waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van de naastliggende woning (Hoge Weg 24) en de tegenoverliggende woningen (Hoge Weg 13 en Hoge Weg 15) zijn op de hoogte gebracht van de plannen van initiatiefnemer.

Om te komen tot een vergunning wordt de uitgebreide WABO-procedure gevolgd: artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo.

De ontwerpvergunning heeft van 16 september tot en met 27 oktober ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend.

Met de indiener van de zienswijze is nadien een overleg geweest. De bezwaren zijn besproken en toegelicht is op welke wijze hier alsnog rekening mee wordt gehouden. De zienswijze heeft dus geresulteerd in een wijziging van het project. Zo is de situering gewijzigd en zijn er aanpassingen qua landschap en afwatering. Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de 'Nota Zienswijze en ambtshalve wijzigingen' die als bijlage 7 is toegevoegd.

Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen (bij de Rechtbank) en later hoger beroep (bij de Raad van State).



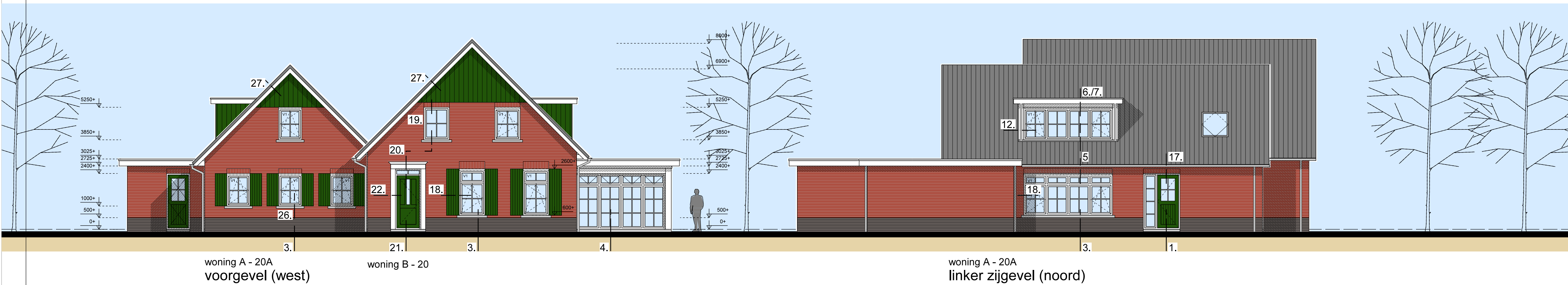
BIJLAGEN

1. Tekeningen project
2. Bodemonderzoek
3. Inpassingsplan
4. Quickscan natuurwaardenonderzoek
5. Berekening depositie natura2000
6. Rapport 'Wonen in Heelweg'
7. Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen



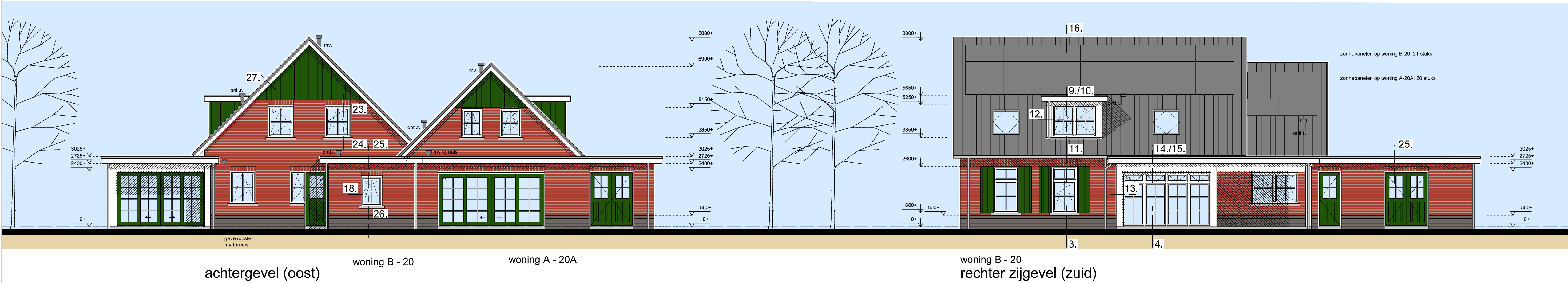
BIJLAGE 1





kleuren- en materiaalstaat:

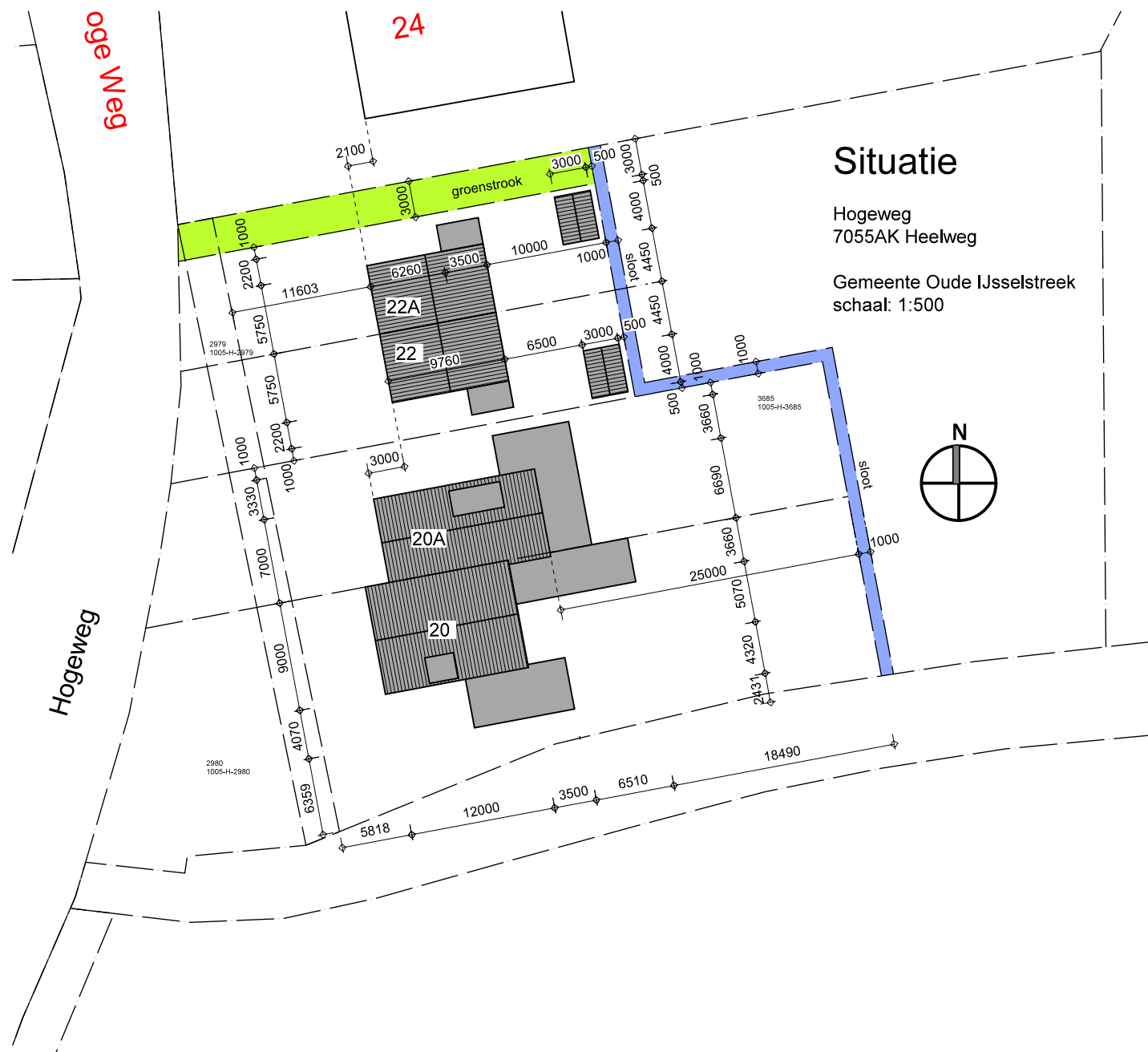
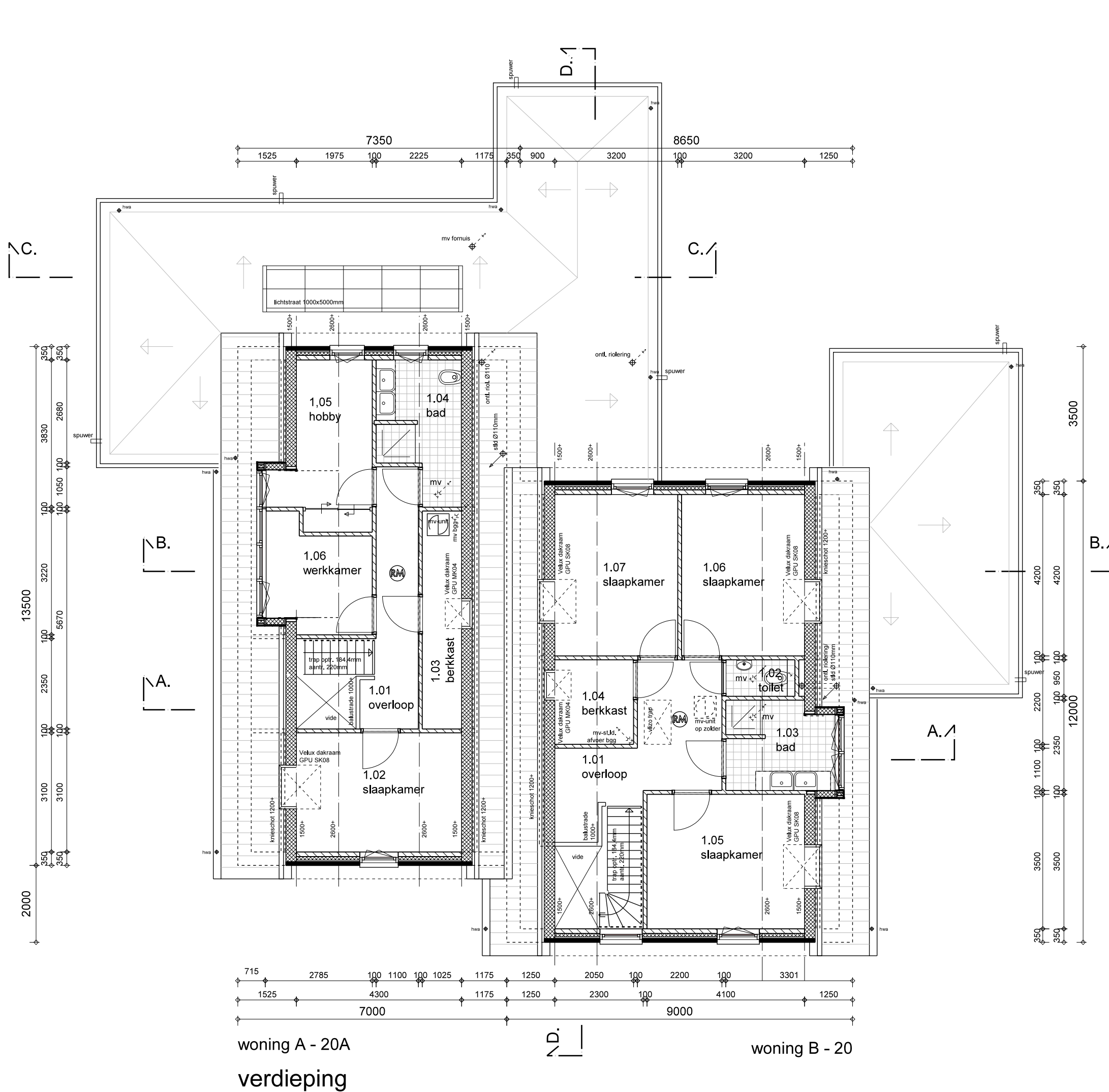
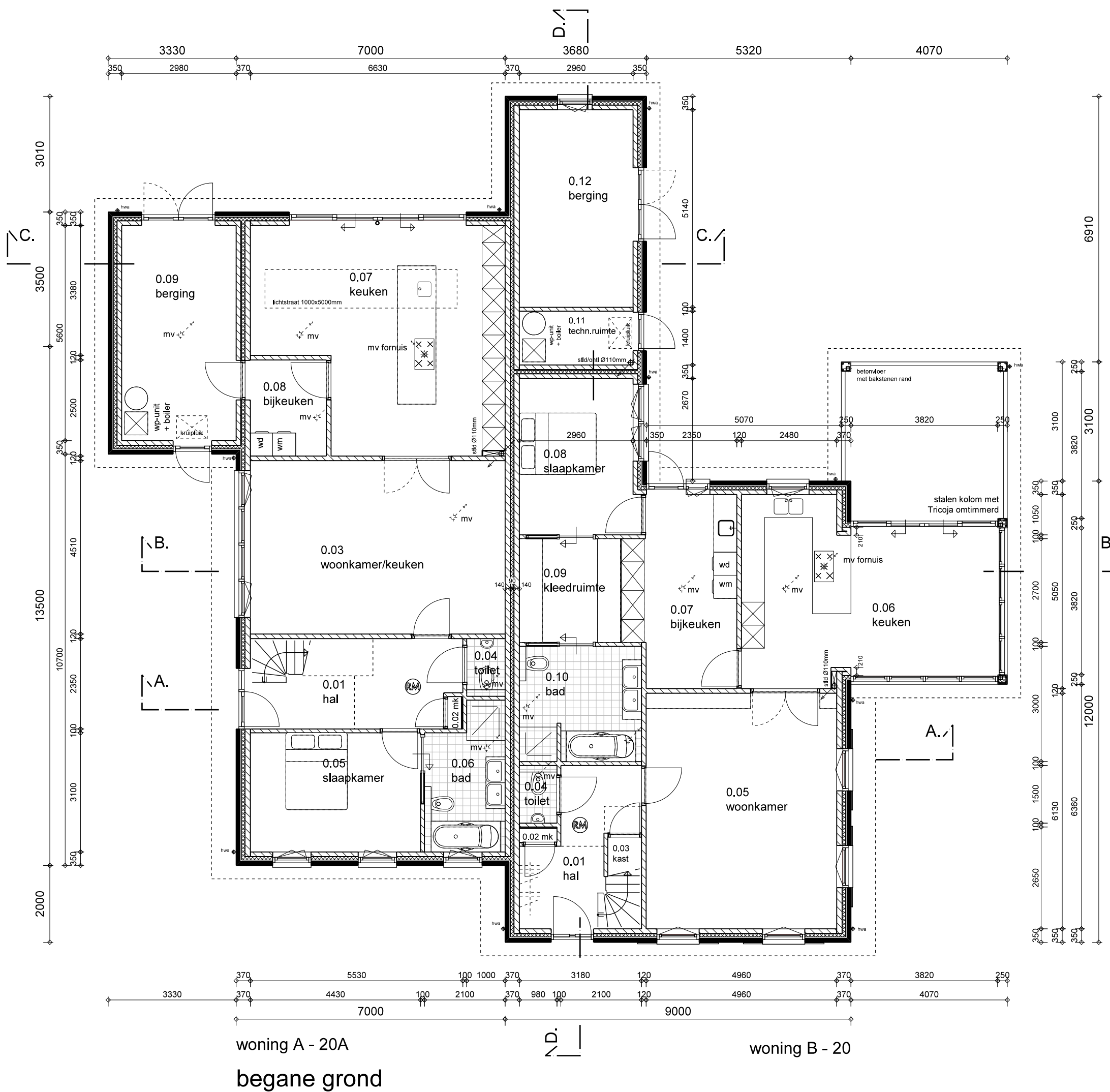
gevels	metserwerk	rood geuanceerd
gevel-plint	metserwerk	mangaan / bruin
topgevels	kunstst. spanningdelen (195mm)	monumentengroen
kozijnen	kunststof	zuiver-wit Ral 9010
roeden in het glas	kunststof	zuiver-wit Ral 9010
ramen	kunststof	zuiver-wit Ral 9010
luiken	aluminium	monumentengroen
deuren	kunststof	monumentengroen
raamdorpels	hardsteen	antraciet
boelboorden/windveren	kunststof panelen	zuiver-wit Ral 9010
kolommen	staal-tricoja	zuiver-wit Ral 9010
kader voorgevel kozijn	kunststof panelen	zuiver-wit Ral 9010
dakkapelbetimmering	kunstst. spanningdelen (195mm)	monumentengroen
dakkapel	boelrand kunststof	zuiver-wit Ral 9010
hellende daken	keramische dakpannen	antraciet
goten	mastgoot zink	zink-grijs
dakranden platte daken	dakkap zink	zink-grijs



renvooi:

- het bouwen dient te geschieden cf. het Bouwbesluit 2012.
- zie ook overzicht met voorwaarden op tekening blad DO-02
- alle hout-, steel-, steen- en betonconstructies uitvoeren conform tekeningen en berekeningen constructeur

hemelwaterafvoer	daksteen
isolatie	isolatie
PorosStuc, druksterkte en breedte of. opgave constructeur	houtskeletbouwmuur
alle hout-, staal-, steen- en betonconstructies	uitvoeren of, tekeningen en berekeningen constructeur
V1	zelfregulende ventilatieroosters afm./cap. cf. BB berekening
VR	plaatsing bovenop kozijn, DuoTop 60 ZR AK (Corto, cap.=13,5 dm3/s.m1) o.g.
wp	ventilatieroosters capaciteit cf. ventilatie berekening
wp	= mechanische ventilatiebox
wp	= warmtepomp binnenunit
wp	= opstelplaats wasdroger/-machine
wp	= rookmelder



BRUGGINK
PROJECTONTWIKKELING

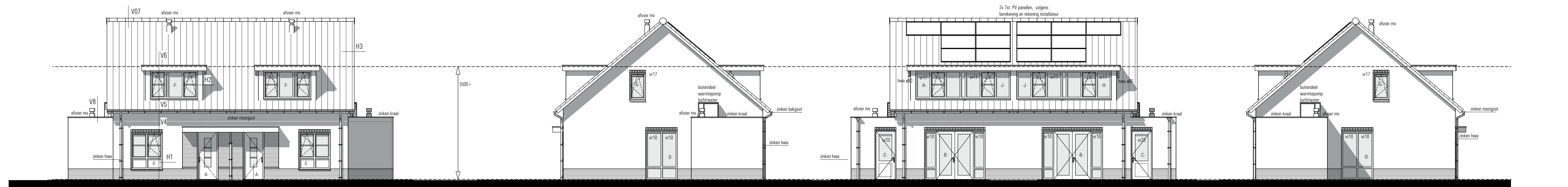
ad de lange
architect
adviseur

www.addelange.nl
ambdelange@gmail.com
06 3983 3040

OMSCHRIJVING: Nieuwbouw van 2 woningen (2/1 kap) aan de Hogeweg 20 en 20A 7055 AK Heelweg	SCHAAL : 1:100/500 GET. : AdL DATUM : 16-12-2020
OPDRACHTGEVER: Dhr. B.T. Wisselink Molenweg 37 7055 AH Heelweg tel 0315 243 901	GEWILZ. : A: 01-02-2022 B: 08-02-2022
ONDERDEEL: Definitief Ontwerp plattengronden, gevels, situatie	WERKNR: A20114 BLADNR: DO-01B

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, noch ter inzage worden gegeven, noch ten behoeve van derden worden gebruikt.

bouw van 2 starterswoningen aan de Hogeweg te Heelweg-West.

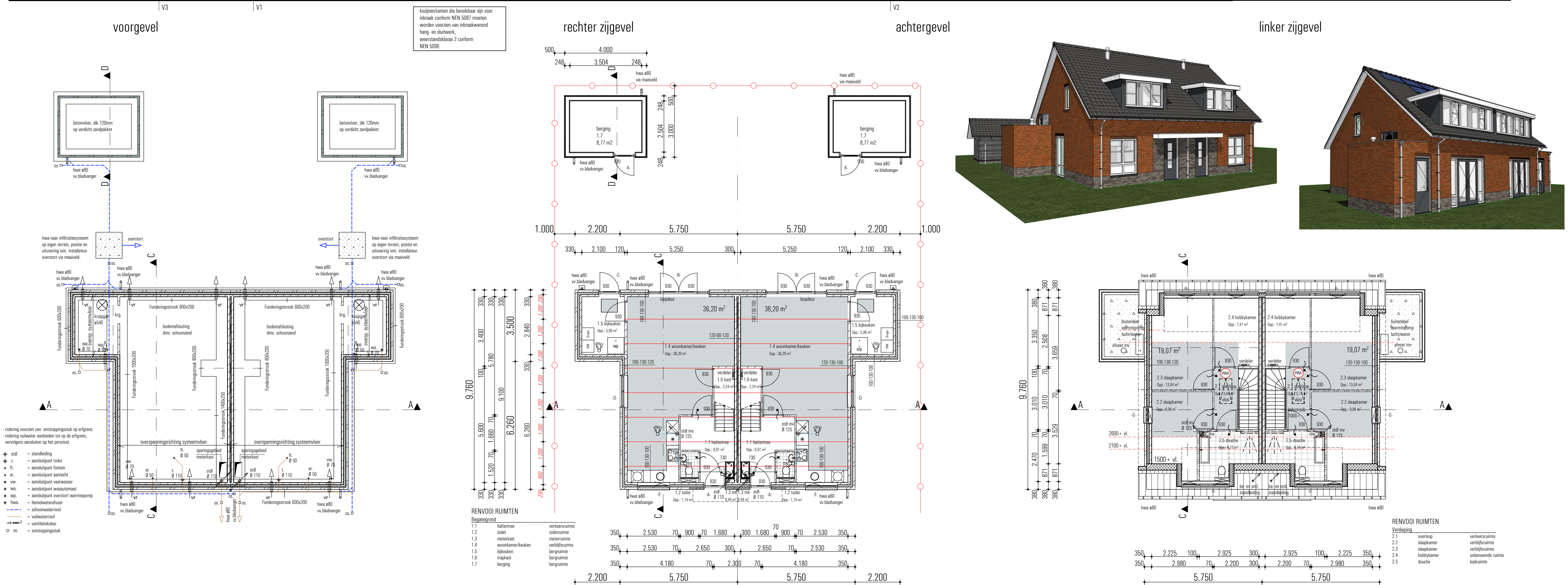


voorgevel

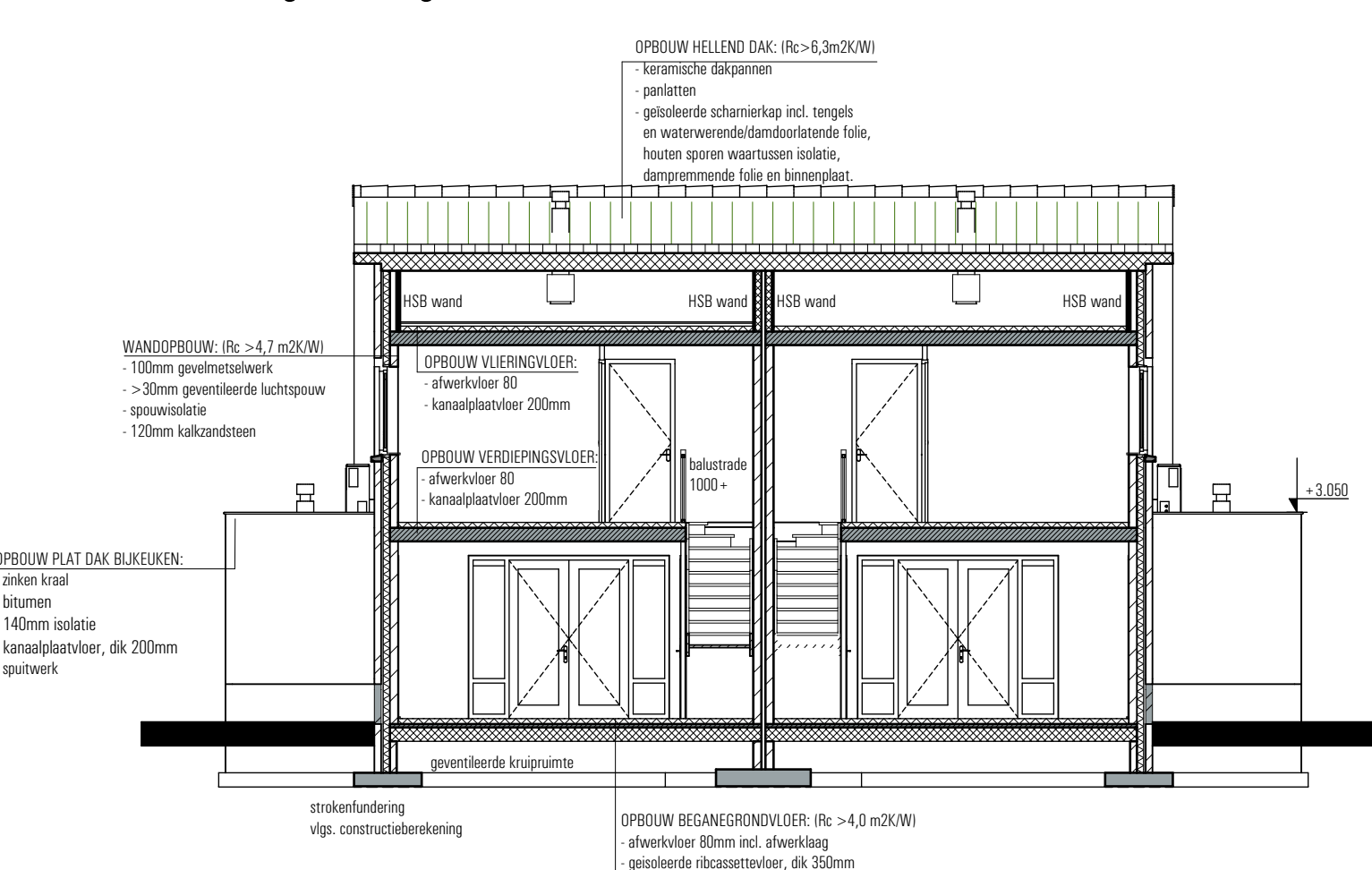
rechter zijgevel

achtergevel

linker zijgevel

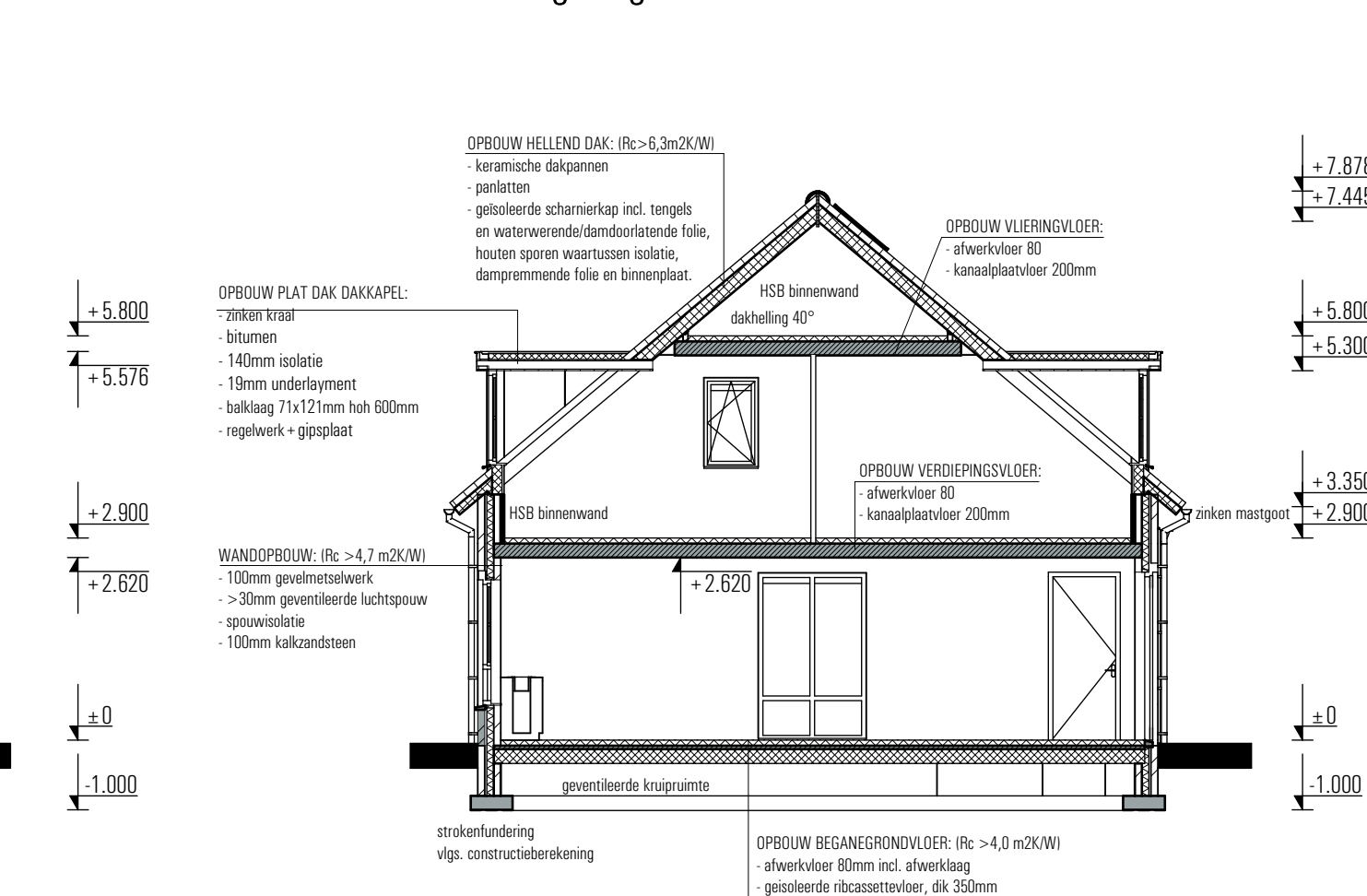


fundering/riolering



doorsnede A-A

beginnegrond



doorsnede C-C

ALGEMEEN

HET GEHELE BOUWWERK UITVOEREN VOLGENS
DE EISEN GESTELD IN HET VIGERENDE BOUWBESLUIT 2012;
DE TOETSING VAN VERBLIJFSRUIMTEN EN VERBLIJFSGEBIEDEN,
TOETSING VAN LUCHTVERVERSING, TOETSING VAN DAGLICHT
TOETREDING EN TOETSING VAN ENERGIEPRESTATIE IS UITGEWERKT
IN EEN APARTE RAPPORTAGE EN VORMEN EEN GEHEEL MET DE
TEKENINGEN.

ALLE HOUT-, BETON-, EN STAAL- CONSTRUCTIES UITVOEREN
VOLGENS BEREKENING EN TEKENING CONSTRUCTEUR.

ALLE INSTALLATIETECHNISCHE VOORZIENINGEN UITVOEREN
VOLGENS BEREKENING EN TEKENING ADVISEUR INSTALLATIETECHNIEK

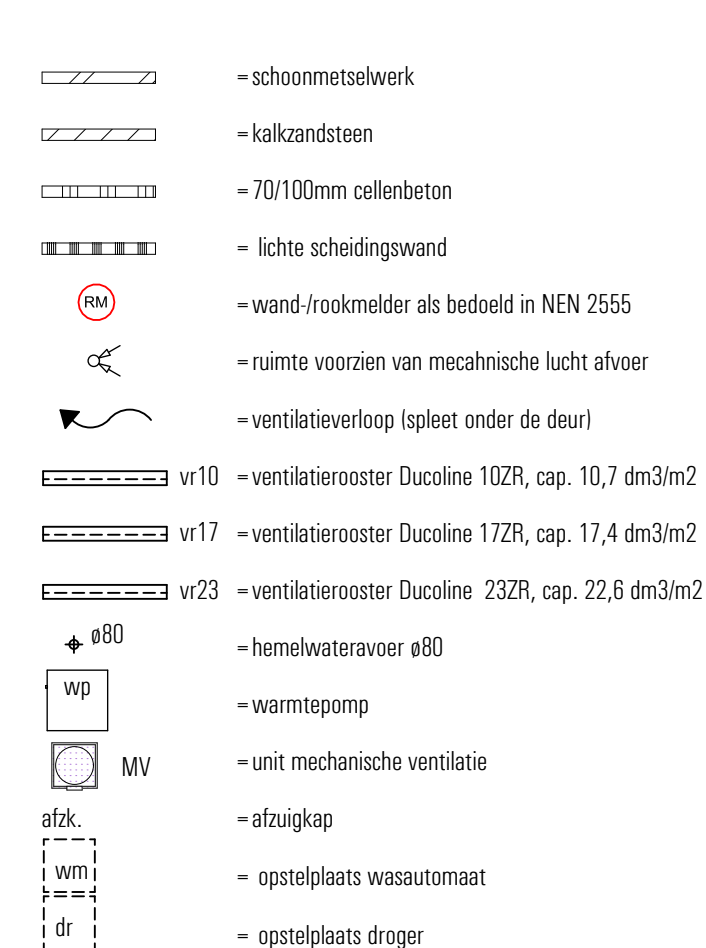
GEBRUIKSFUNCTIE

Gebruiksfuncties:

Beganegrond:	woonfunctie
Verdieping:	woonfunctie
Vliering	overige gebruiksfunctie (nevenfunctie woonfunctie)
Buitenberging:	overige gebruiksfunctie (nevenfunctie woonfunctie)

Verblijfsgebied

RENV001



KLEURENSTAAT

Onderdeel
metselwerk
voegwerk metselwerk
metselwerk trasraam
voegwerk metselwerk tras

Materiaal
baksteen WF, vormbak
voegspecie
baksteen WF
voegspecie

- keramische OVH pannen
- bitumen
- zink
- rockpanel
- zink

kunststof
kunststof
kunststof
kunststof
belgisch hardsteen
rockpanel

Kleur
rood genvanceerd
midden grijs
mangaan
donkergrijs

matzwart engobe
zwart
naturel
wit, ral 9001
naturel

wit, ral 9001 (houtnerfstructuur)
 wit, ral 9001 (houtnerfstructuur)
 antraciet, ral 7016 (houtnerfstructuur)
 witt, ral 9001
 antraciet grijs
 donker grijs

Projectt: het bouwen van 2 starterswoningen
aan de Hogeweg te Heelweg-West.
Onderwerp: Werkfase, Werktekening
Opdrachtgever: Bouwbedrijf Bruggink BV
Molenweg 11,
7055 AW Heelweg.
tel. 0315-242929

woning links:
Mevr. L. Scheuter,
Hogeweg 15,
7055 AJ Heelweg.

woning rechts:

Schaal: 1:100, 1:285,71
Datum: 07 december 2020
Getekend: RS
Werknummer: B824
Bladnummer: W-01

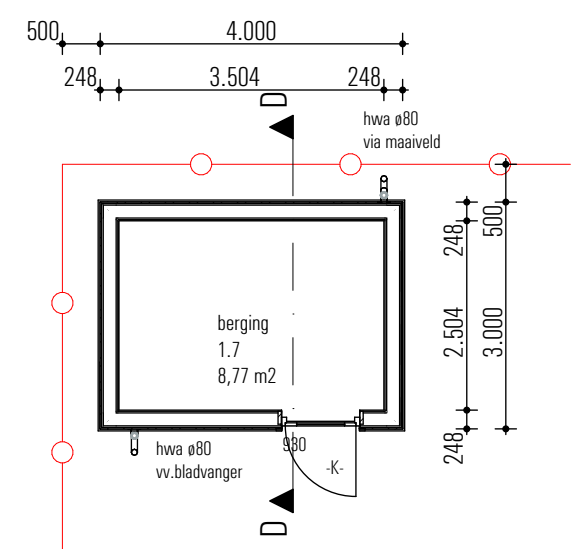
Gewijzigd: 03-01-2022 d.d.
d.d.: 02-02-2022 d.d.
d.d.: 07-02-2022 d.d.

d.d.: 07-02-2022 d.d.

File: B824 Bruggink starterswoningen Hogeweg Heelweg West uitvoering v2.pln

CAD-tekening, GEEN handmatige wijzigingen toegestaan

bouw van 2 starterswoningen aan de Hogeweg te Heelweg-West.



plattegrond berging



KLEURENSTAAT

Onderdeel

gevelwerk
metselwerk trasraam
voegwerk metselwerk trasraam

dakbedekking, hellend
goten
dakranden
hemelwaterafvoeren

kozijnen
deuren

Materiaal

hout rabat
baksteen WF
voegspecie

keramische OVH pannen
zink
rockpanel
zink

kunststof
kunststof

Kleur

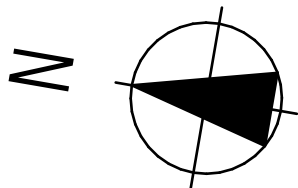
antraciet
mangaan
donkergrijs

matzwart engobe
naturel
wit, ral 9001
naturel

wit, ral 9001 (houtnerfstructuur)
antraciet, ral 7016 (houtnerfstructuur)



kadastrale gemeente: Varsseveld (Oude IJsselstreek)
sectie: H - 2980 ged/2979 ged/3303 ged.
perceel: Hogeweg Heelweg West
schaal: 1:500



Project:	het bouwen van 2 starterswoningen aan de Hogeweg te Heelweg-West.		woning links:	Mevr. L. Scheuter, Hogeweg 15, 7055 AJ Heelweg.
Onderwerp:	Werkfase, situatie + berging		woning rechts:	
Opdrachtgever:	Bouwbedrijf Bruggink BV, Molenweg 11, 7055 AW Heelweg. tel. 0315-242929			
Schaal:	1:500, 1:100, 1:285,71			
Datum:	07 december 2021			
Getekend:	RS	Gewijzigd: 03-01-2022	d.d.:	
Werknummer:	B824	d.d.: 02-02-2022	d.d.:	
Bladnummer:	W-02	d.d.: 07-02-2022	d.d.:	



Stationsweg 25
7061 CT Terborg
Tel. +31 (0) 315 32 30 70
info@ers.nl www.ers.nl

BIJLAGE 2



Montferland Milieu

Bodemonderzoek & advies

2020

Verkennd bodemonderzoek

Hoge Weg (ong.) te Heelweg



MM20168

Montferland Milieu B.V.

12-10-2020

TITELBLAD

Projectnaam	Hoge Weg (ong.) te Heelweg
Projectnummer	MM20168

Adres	Hoge Weg (ong.)
Postcode en plaats	7055 AK Heelweg

Aanleiding	Omgevingsvergunning
------------	---------------------

Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	12-10-2020

Plaats	Stokkum
Opsteller	Montferland Milieu B.V.



1.	INLEIDING.....	3
1.1	Achtergrond.....	3
1.2	Kwaliteit.....	3
1.3	Betrouwbaarheid	3
1.4	Onafhankelijkheid	3
1.5	Leeswijzer	3
2.	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	Geraadpleegde bronnen.....	4
2.2	Huidige situatie	4
2.3	Historie	5
2.4	Asbest.....	6
2.5	Voorgaande onderzoeken	6
2.6	Geohydrologie.....	6
2.7	Locatie inspectie.....	7
2.8	Conclusie vooronderzoek	7
3.	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET	8
3.1	Hypothese.....	8
3.2	Onderzoeksopzet	8
4.	RESULTATEN.....	9
4.1	Uitvoering veldwerk	9
4.2	Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses.....	10
4.3	Interpretatie analyseresultaten	10
5.	CONCLUSIE.....	11
5.1	Algemeen.....	11
5.2	Conclusie en aanbevelingen	11

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 4	Boorprofielen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 7	Toetsingstabellen
BIJLAGE 8	Projectfoto's
BIJLAGE 9	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 10	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 11	Toegepaste normen
BIJLAGE 12	Toelichting toetsingskader



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Hoge Weg (ong.) te Heelweg (gemeente Oude IJsselstreek).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning. Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is en welke mogelijk een belemmering kan vormen.

1.2 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Montferland Milieu B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Montferland Milieu B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters), 2002 (nemen van grondwatermonsters) en 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming asbest in bodem). De grond- en grondwatermonsters zijn (voor)behandeld door middel van de AS3000-methode in het door de Raad voor Accreditatie erkende laboratorium Eurofins Analytico B.V. te Barneveld.

Montferland Milieu B.V. werkt volgens een kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

1.3 Betrouwbaarheid

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (NEN5740:2009+A1:2016 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (NEN 5725:2017 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'). Voor de monsternamen van grond wordt tevens aangesloten bij de informatie uit het Handelingskader Poly en Per fluor Alkyl Stoffen (PFAS, onderdeel 6 Veldwerk en Analyse) opgesteld door het Expertisecentrum PFAS. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

1.4 Onafhankelijkheid

Tussen Montferland Milieu B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 10. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende medewerker van Montferland Milieu B.V.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoekszopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het onderzoek. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.



2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek verzameld. In bijlage 9 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen aanvullend geraadpleegd:

- informatie van de gemeente/opdrachtgever
- informatie uit het Provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website bodemloket.nl
- informatie van de website DINOloket.nl
- informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl
- locatie inspectie

2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hoge Weg (ong.) te Heelweg (gemeente Oude IJsselstreek). De locatie is kadastraal bekend als gemeente VSV00, sectie H, nummer 2979, 2980 en 3303. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening met monsternamepunten weergegeven.

De onderzoekslocatie is gelegen in aan de rand van Heelweg. Het perceel is in gebruik ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. Het terrein zal gebruikt worden ten behoeve van woningbouw.



Figuur 1: Huidige situatie

2.3 Historie

Informatie van de gemeente/opdrachtgever

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

Informatie van de website topotijdreis.nl

Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat de locatie in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. De onderzoekslocatie is nimmer bebouwd geweest. De historische kaart uit 1940 en 1970 zijn enigszins verschoven en geven geen goed beeld van de locatie.



Figuur 2: Historische kaart (1940)



Figuur 3: Historische kaart (1970)



Figuur 4: Historische kaart (1995)



Figuur 5: Historische kaart (2015)

Informatie van de website bodemloket.nl

Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er geen historische activiteiten van het perceel bekend zijn.



Figuur 6: Weergave bodemloket.nl

2.4 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.5 Voorgaande onderzoeken

Op de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen relevante bodemverontreiniging aanwezig die eventueel invloed hebben op de onderzoeksstrategie.



Figuur 7: Voorgaande onderzoeken



Figuur 8: Verontreinigingscontouren

2.6 Geohydrologie

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

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op een hoogte van circa 19,0 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 17,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,5$ m-mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting westelijk is gericht. De lokale grondwaterstromingsrichting kan plaatselijk worden beïnvloed door sloten, beken, rivieren, rioleringen, onttrekkingen e.d.



Figuur 9: Weergave AHN



Figuur 10: Weergave grondwaterstromingsrichting

2.7 Locatie inspectie

Bij de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. De onderzoekslocatie werd aangetroffen zoals op basis van het vooronderzoek kon worden verwacht.



Figuur 11: Overzichtsfoto onderzoeklocatie



Figuur 12: Overzichtsfoto onderzoeklocatie

2.8 Conclusie vooronderzoek

De onderzoekslocatie is op basis van het vooronderzoek onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De onderzoekslocatie is eveneens onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.



3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de gehele onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De gehele locatie conform de strategie 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' onderzocht. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

3.2 Onderzoeksopzet

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
8 tot ± 0,5 m -mv 2 tot ± 2,0 m -mv	1	2* AS3000-pakket bovengrond 1* AS3000-pakket ondergrond	1 * AS3000-pakket grondwater

AS3000-pakket grond:

- Lutum en organische stof
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- PCB's
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
- Minerale olie (C10-40)
- PFAS (Poly- en perfluoralkylstoffen)

AS3000-pakket grondwater:

- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform)
- Minerale olie (C10-40)

Opgemerkt wordt dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest in de grond dient plaats te vinden conform de NEN 5707. Uit het vooronderzoek is gebleken dat de locatie onverdacht is met betrekking tot asbest. Opgemerkt wordt dat bij de uitvoering van het veldwerk aandacht is besteed aan het eventueel zichtbaar voorkomen van asbest op en in de bodem.



4. RESULTATEN

4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 23-09-2020 en op 01-10-2020 is de peilbuis bemonsterd. Op de tekening in bijlage 3 staan de diverse boringen weergegeven.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, welke geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de onderzoeksprotocollen en de ligging van kabels en leidingen.

Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor de geplaatste peilbuis geldt dat het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd. Boven het filter is een laag zwelklei aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand en/of storende laag, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden is ingeschat. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin bruin, zwak siltig, matig humeus, zeer fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit roestbruin bruin, zwak siltig, zeer fijn zand. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

In de onderstaande tabel staan de meetresultaten van het grondwater weergegeven:

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
01	3,50 - 4,50	2,41	7.41	820	47

Toelichting:

Geen van de gemeten waarden van de zuurgraad en de geleidbaarheid wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden. De waarde van de troebelheid is verhoogd t.o.v. de natuurlijke achtergrondwaarde (tussen 0 en 10 NTU). Door deze hoge troebelheid kan een overschatting van organische parameters ten gevolg hebben.



4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Grond(meng)monster(s)	Samenstelling	Traject (m -mv)	Analyse
MM01	03: 0.00 - 0.40, 08: 0.00 - 0.50, 09: 0.00 - 0.50, 10: 0.00 - 0.50, 11: 0.00 - 0.50	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM02	01: 0.00 - 0.40, 02: 0.00 - 0.50, 04: 0.00 - 0.50, 05: 0.00 - 0.50, 06: 0.00 - 0.40, 07: 0.00 - 0.40	0,00 - 0,50	AS3000-pakket grond
MM03	01: 0.50 - 1.00, 01: 1.00 - 1.50, 02: 0.50 - 1.00, 02: 1.00 - 1.50, 02: 1.50 - 2.00, 11: 1.00 - 1.50, 11: 1.50 - 2.00	0,50 - 2,00	AS3000-pakket grond + arseen
MM04	01: 0.00 - 0.40, 02: 0.00 - 0.50, 03: 0.00 - 0.40, 04: 0.00 - 0.50, 05: 0.00 - 0.50, 07: 0.00 - 0.40, 08: 0.00 - 0.50, 09: 0.00 - 0.50, 10: 0.00 - 0.50, 11: 0.00 - 0.50	0,00 - 0,50	PFAS
MM05	01: 0.50 - 1.00, 01: 1.00 - 1.50, 02: 0.50 - 1.00, 02: 1.00 - 1.50, 02: 1.50 - 2.00, 11: 1.00 - 1.50, 11: 1.50 - 2.00	0,50 - 2,00	PFAS
Grondwatermonster(s)			
01	01-1-1	3,50 - 4,50	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:

MM01, MM02 en MM04 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

MM03 en MM05 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 6 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters het gehalte in de individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen zijn dan het aangetoonde gehalte in het betreffende mengmonster.

In de onderstaande tabel worden de concentraties aangegeven die de geldende toetsingskaders overschrijden, daarnaast is een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse volgens het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven.

Grond (meng)monster(s)	Traject (m -mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
MM01	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
MM02	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
MM03	0,50 - 2,00	-	-	-	AW
Grondwatermonster(s)					
01-1-1	3,50 - 4,50	Barium (170)	-	-	N.v.t.
Betekenis van de tekens en afkortingen WBB: S = streefwaarde AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd) T = tussenwaarde (matig verontreinigd) I = interventieaarde (sterk verontreinigd) - = onder achtergrondwaarde of detectiegrens					
Betekenis van de afkortingen BBK: AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde Wonen= toepasbaar (functieklaas Wonen) Industrie= toepasbaar (functieklaas industrie) NT= niet toepasbaar					
Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)					
Mengmonster	Traject (m -mv)	Gemeten gehalte PFOA (µg/kg.ds)	Gemeten gehalte PFOS (µg/kg.ds)	Normwaarde	Overschrijding ad hoc interventiewaarde
MM04	0,00 - 0,50	0,7	0,4	<= achtergrondwaarde	Nee
MM05	0,50 - 2,00	0,1	0,1	<= achtergrondwaarde	Nee

Toelichting:

In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.



5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Hoge Weg (ong.) te Heelweg (gemeente Oude IJsselstreek). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten aan barium in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijdt enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte natuurlijke verontreiniging.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerking:

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wetten en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

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

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

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



BIJLAGE 1:

Topografische kaart





BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens



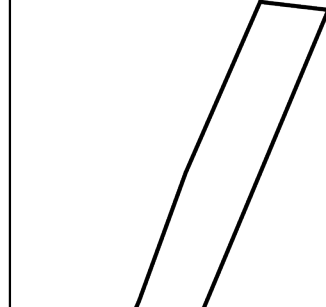
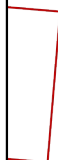
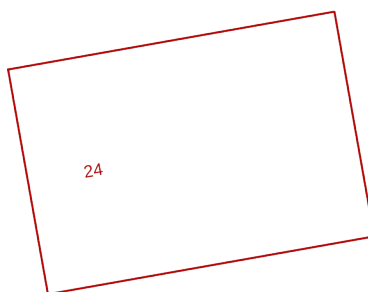
Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	VSV00
Sectie:	H
Perceel:	2979 - 2980 - 3303

Kadastrale kaart		A4
Bodemonderzoek: Hoge Weg (ong.) te Heelweg		SCHAAL: 1:1000
PROJECTNUMMER: MM20168		GETEKEND: AEL
 Bodemonderzoek & advies		DATUM:12-10-2020
		BIJLAGE: 2



BIJLAGE 3:

Situatietekening met monsternamepunten



Legenda

 Bebouwing

 Locatiegrens

 Boring tot 0,5 m -mv

 Boring tot 2,0 m -mv

 Peilbuis

Situatietekening met monsternamepunten

A4

Bodemonderzoek: Hoge Weg (ong.) te Heelweg

SCHAAL: 1:400

PROJECTNUMMER: MM20168

GETEKEND: AEL

DATUM: 12-10-2020

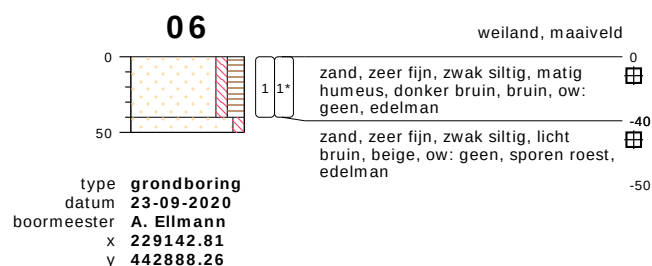
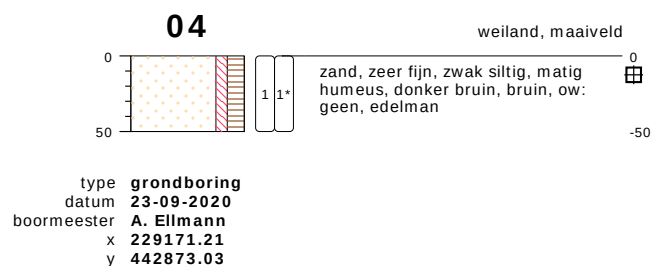
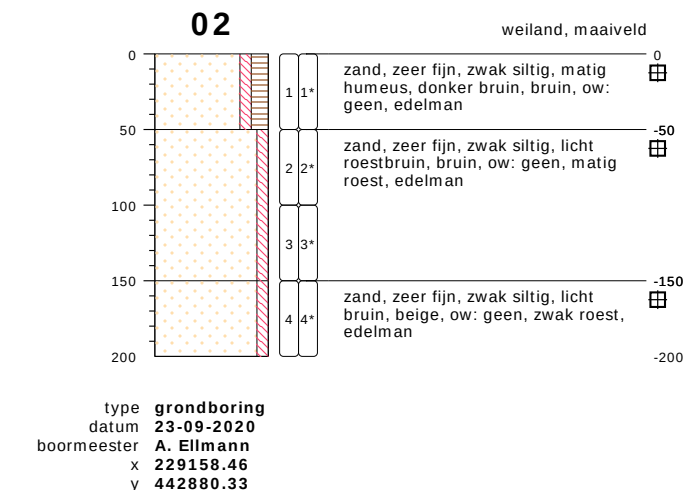
BIJLAGE: 3

Montferland
Milieu
Bodemonderzoek & advies



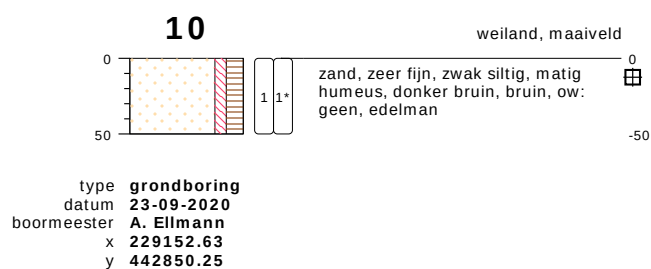
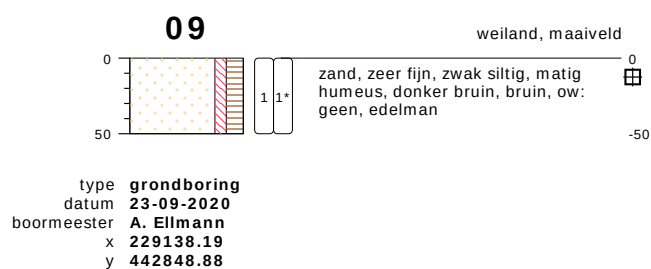
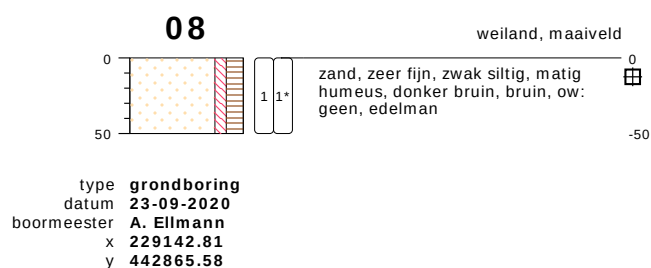
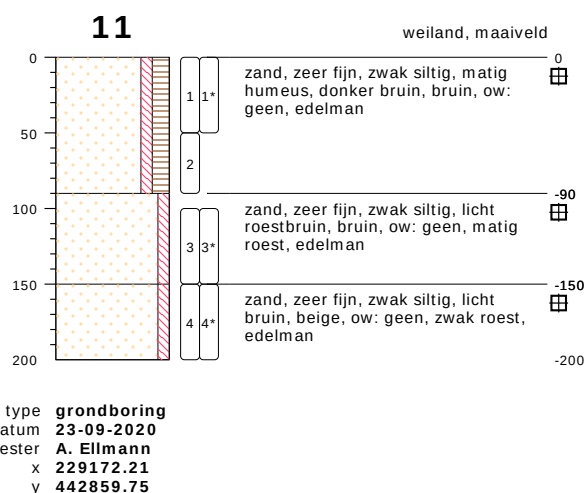
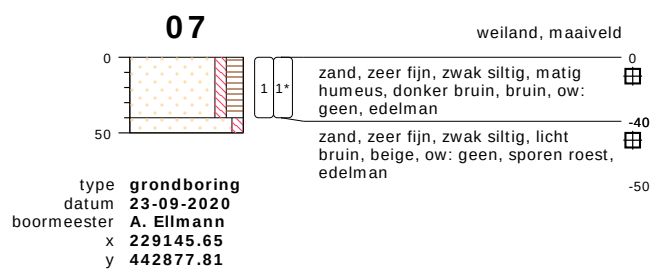
BIJLAGE 4:

Boorprofielen



bodemprofielen **schaal 1:50**

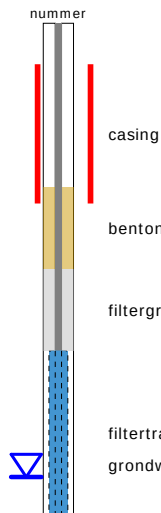
onderzoek **Hoge Weg (ong.) te Heelweg**
projectcode **MM20168**
getekend conform **NEN 5104**



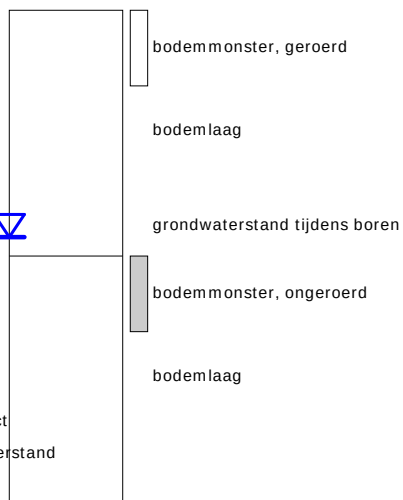
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Hoge Weg (ong.) te Heelweg**
 projectcode **MM20168**
 getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIS



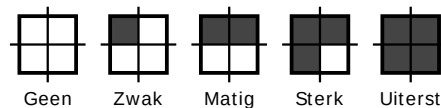
BORING



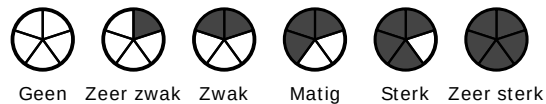
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



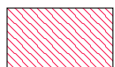
GRONDSOORTEN



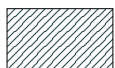
GRIND, grindig (G,g)



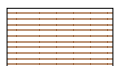
ZAND, zandig (Z,z)



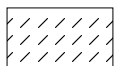
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (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

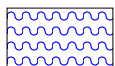
GRADATIE ZAND

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



BIJLAGE 5:

Analysecertificaten grond

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Lindestraat 11
7039 AW STOKKUM
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 29-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020147005/1
Uw project/verslagnummer	MM20168
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020147005/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum	23-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-Sep-2020/09:40
		Bijlage	A,B,C
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Pagina	1/2
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	91.2	93.2	93.6
S Organische stof	% (m/m) ds	5.7	5.0	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	94	95	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.3	2.3	2.6
Metalen				
S Arseen (As)	mg/kg ds			<4.0
S Barium (Ba)	mg/kg ds	24	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.36	0.24	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.8	6.9	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.057	0.056	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.2	<4.0	4.4
S Lood (Pb)	mg/kg ds	19	16	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	27	21	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	8.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monsternamen	Monster nr.
1	MM01, 03: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50	23-Sep-2020	11593370
2	MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-40, 07: 0-40	23-Sep-2020	11593371
3	MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 123-Sep-2020		11593372

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020147005/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum	23-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-Sep-2020/09:40
		Bijlage	A, B, C
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Pagina	2/2
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	0.075	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.071	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.089	0.052	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.062	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.066	0.055	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.57	0.43	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monsternamen	Monster nr.
1	MM01, 03: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50	23-Sep-2020	11593370
2	MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-40, 07: 0-40	23-Sep-2020	11593371
3	MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 123-Sep-2020		11593372

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met ontvangen deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020147005/1

Pagina 1/1

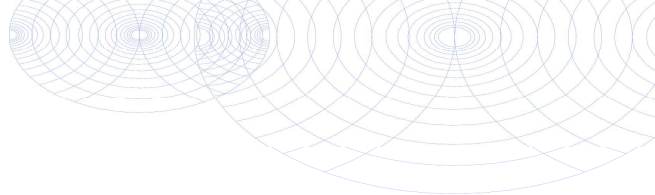
Monster nr.	Omschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monstername ID/Monsteromsch.
11593370	MM01, 03: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50				
0538159535	03	0	40	23-Sep-2020	
0538159592	10	0	50	23-Sep-2020	
0538234127	09	0	50	23-Sep-2020	
0538234537	08	0	50	23-Sep-2020	
0538234546	11	0	50	23-Sep-2020	
11593371	MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-40, 07: 0-40				
0538234535	04	0	50	23-Sep-2020	
0538234533	05	0	50	23-Sep-2020	
0538182851	06	0	40	23-Sep-2020	
0538159528	07	0	40	23-Sep-2020	
0538234140	01	0	40	23-Sep-2020	
0538234258	02	0	50	23-Sep-2020	
11593372	MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100 -150, 02: 150-200,				
0538234404	01	50	100	23-Sep-2020	
0538234134	01	100	150	23-Sep-2020	
0538157945	02	50	100	23-Sep-2020	
0538157950	02	100	150	23-Sep-2020	
0538157955	02	150	200	23-Sep-2020	
0538157965	11	100	150	23-Sep-2020	
0538158001	11	150	200	23-Sep-2020	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020147005/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020147005/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Arseen (As)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Lindestraat 11
7039 AW STOKKUM
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 28-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020147669/1
Uw project/verslagnummer	MM20168
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyserecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020147669/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum	24-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-Sep-2020/16:05
		Bijlage	A, B, C
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Pagina	1/2
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	92.5	93.5
Perfluorkoolwaterstoffen (PFC)			
perfluorbutaan zuur (PFBA)	µg/kg ds	0.2	<0.1
perfluorpentaan zuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorhexaan zuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorheptaan zuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluoroctaan zuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.6	<0.1
perfluoroctaan zuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluornonaan zuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluordecaan zuur (PFDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorundecaan zuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluordodecaan zuur (PFDoA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluortridecaan zuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluortetradecaan zuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorhexadecaan zuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluoroctadecaan zuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorbutaansulfon zuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorpentaansulfon zuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorhexaansulfon zuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorheptaansulfon zuur (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.3	<0.1
perfluoroctaansulfon zuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0.2	<0.1
perfluordecaansulfon zuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
4:2 fluortelomeer sulfon zuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
6:2 fluortelomeer sulfon zuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
8:2 fluortelomeer sulfon zuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
10:2 fluortelomeer sulfon zuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
N-methylperfluoroctaansulfonamideacetaat (MeFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50,	23-Sep-2020	11595729
2	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150	23-Sep-2020	11595730

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020147669/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum	24-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-Sep-2020/16:05
		Bijlage	A, B, C
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Pagina	2/2
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
N-ethylperfluorooctaansulfonamideacetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
perfluorooctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
N-methylperfluorooctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
8:2 fluortelomeerfosfaatdiester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1	<0.1
som PF0A (*0,7)	µg/kg ds	0.7	0.1 ¹⁾
som PF0S (*0,7)	µg/kg ds	0.4	0.1 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 07: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50,	23-Sep-2020	11595729
2	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150	23-Sep-2020	11595730

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met ontvangen deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020147669/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11595729	03		0	40	0383646AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	04		0	50	0383331AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	05		0	50	0382816AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	07		0	40	0382820AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	10		0	50	0383642AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	09		0	50	0382821AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	08		0	50	0383640AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	01		0	40	0382819AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	02		0	50	0383645AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595729	11		0	50	0383637AD	MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03:
11595730	01		50	100	0382823AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	01		100	150	0383639AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	02		50	100	0382815AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	02		100	150	0382824AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	02		150	200	0382809AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	11		100	150	0382808AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150
11595730	11		150	200	0383649AD	MM05, 01: 50-100, 01: 100-150

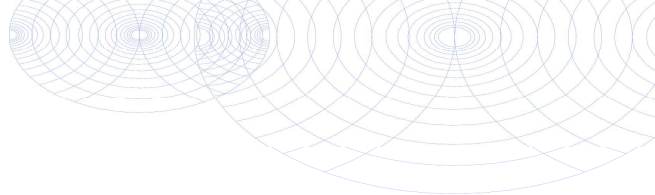
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020147669/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020147669/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
PerFluorKoolwaterstoffen(PFC)			
PFAS (28) Handelingskader	W0323	LC-MSMS	Eigen methode
Som lineair en vertakt PFOS en PF0A (AS3000 en AP04) grond	W0323	LC-MSMS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



BIJLAGE 6:

Analysecertificaten water

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Lindestraat 11
7039 AW STOKKUM
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 08-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020152747/1
Uw project/verslagnummer	MM20168
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Oct-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020152747/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum analyse	01-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	08-Oct-2020
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	08-Oct-2020/10:10
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	170
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	2.8
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.6
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	1, 01-1: 350-450	Water (AS3000)	11611529

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM20168	Certificaatnummer/Versie	2020152747/1
Uw projectnaam	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Startdatum analyse	01-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	08-Oct-2020
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	08-Oct-2020/10:10
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 1, 01-1: 350-450

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

11611529

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

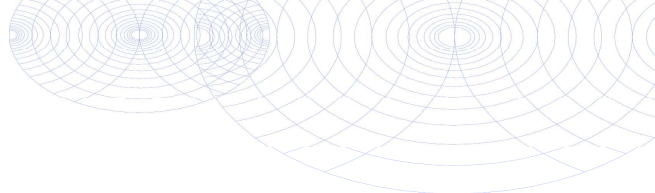


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020152747/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11611529	1, 01-1: 350-450				
0680478476	1	350	450	01-Oct-2020	
0680478465	1	350	450	01-Oct-2020	
0800846842	1	350	450	01-Oct-2020	



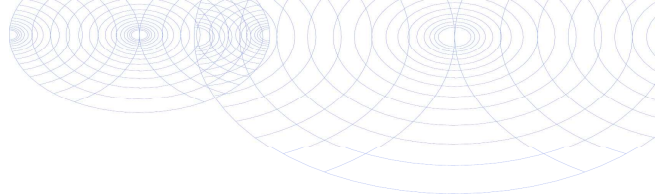
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020152747/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020152747/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



BIJLAGE 7:
Toetsingtabellen

Analyse	Eenheid					RG	AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4.3							
Organische stof		5.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	24	72		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.36	0.51		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	5.9		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	8.8	15		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.057	0.077		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.2	13		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	19	27		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	27	53		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	43		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0086		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.57	0.57		-	0.35	1.5	20.8	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM01, 03: 0-40, 08: 0-50,	11593370	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project **Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)**
Certificaat **2020147005**
Toetsing **BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie **BoToVa Default**
Toetsingsdatum **12 October 2020 11:37**

MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06:0-40, 07: 0-40

Analyse	Eenheid					RG	AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.3							
Organische stof		5.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	52		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.24	0.36		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.1		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.9	13		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.056	0.078		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	16	24		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	46		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	49		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0098		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.43	0.43		-	0.35	1.5	20.8	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-40, 07: 0-40	11593371	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project

Certificaat

Toetsing

Versie

Toetsingsdatum

Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)

2020147005

BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb

BoToVa Default

12 October 2020 11:37

MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 11: 150-200

Analyse	Eenheid					RG	AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.6							
Organische stof		1.0							
Metalen									
Arseen (As)	mg/kg DS	<4.0	4.8	-		4	20	48	76
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	50	@		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.24	-		0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.9	-		3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.1	-		5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-		0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-		1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.4	12	-		4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	11	-		10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32	-		20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	120	-		35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-		0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-		0.35	1.5	20.8	40
Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername		Uw Project		Eindoordeel			
MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 11: 150-200	11593372	23-09-2020		Hogeweg (ong.) te Heelweg		Voldoet aan Achtergrondwaarde			

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Achtergrondwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project

Certificaat

Toetsing

Versie

Toetsingsdatum

Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)

2020147005

BoToVa T1 kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

BoToVa Default

12 October 2020 11:38

MM01, 03: 0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11:0-50

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4.3							
Organische stof		5.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	24	72	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.36	0.51	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	5.9	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	8.8	15	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.057	0.077	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.2	13	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	19	27	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	27	53	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	43	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0086	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.57	0.57	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Monsteromschrijving	Euofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM01, 03: 0-40, 08: 0-50,	11593370	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Altijd toepasbaar

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	klasse achtergrondwaarde
AW	klasse wonen
Wonen	klasse industrie
Industrie	niet toepasbaar
IW	nooit toepasbaar
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project
Certificaat
Toetsing
Versie
Toetsingsdatum

Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)
2020147005
BoToVa T1 kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
BoToVa Default
12 October 2020 11:38

MM02, 01: 0-40, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06:0-40, 07: 0-40

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.3							
Organische stof		5.0							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	52	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.24	0.36	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.1	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.9	13	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.056	0.078	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	16	24	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	21	46	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	49	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0098	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.43	0.43	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM02, 01: 0-40, 02: 0-50,	11593371	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Altijd toepasbaar

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	klasse achtergrondwaarde
AW	klasse wonen
Wonen	klasse industrie
Industrie	niet toepasbaar
IW	nooit toepasbaar
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Uw Project

Certificaat

Toetsing

Versie

Toetsingsdatum

Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)

2020147005

BoToVa T1 kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

BoToVa Default

12 October 2020 11:38

MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100,
02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 11:
150-200

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.6							
Organische stof		1.0							
Metalen									
Arseen (As)	mg/kg DS	<4.0	4.8	-	4	20	27	76	76
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	50	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.24	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.9	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	<5.0	7.1	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.4	12	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	11	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	<20	32	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40
<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Datum Monstername</u>		<u>Uw Project</u>	<u>Eindoordeel</u>				
MM03, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 11: 150-200	11593372	23-09-2020		Hogeweg (ong.) te Heelweg	Altijd toepasbaar				

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	klasse achtergrondwaarde
AW	klasse wonen
Wonen	klasse industrie
Industrie	niet toepasbaar
IW	nooit toepasbaar
-	<= Achtergrondwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

MM04, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 07:0-40, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 04:

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		25		#				
Organische stof volgens gloeiverlies methode		10		#				
PerFluoroCarbon(PFC)								
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg DS	0.2	0.2	-	0.1	1.4	3	3
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg DS	0.6	0.6	-	0.1	1.9	7	7
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.9	7	7
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluordodecaanzuur (PFDoA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorheptaansulfonzuur (PFHpS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg DS	0.3	0.3	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg DS	0.2	0.2	-	0.1	1.4	3	3
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
n-methyl perfluorooctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
som PFOA	µg/kg DS	0.7	0.7	-	0.1	1.9	7	7
som PFOS	µg/kg DS	0.4	0.4	-	0.1	1.4	3	3

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project
MM04, 01: 0-40, 02: 0-50,	11595729	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> wonen
Industrie	> Industrie
	Niet getoetst
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

MM05, 01: 50-100, 01: 100-150, 02: 50-100,
02: 100-150, 02: 150-200, 11: 100-150, 11:
150-200

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm		25		#				
Organische stof volgens gloeiverlies methode		10		#				
PerFluoroCarbon(PFC)								
perfluorbutaan­zuur (PFBA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorpenta­zuur (PFPeA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhexa­zuur (PFHxA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluorhepta­zuur (PFHpA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluoroc­ta­zuur (PFOA) lineair	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.9	7	7
perfluoroc­ta­zuur (PFOA) vertakt	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.9	7	7
perfluor­nona­zuur (PFNA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­deca­zuur (PFDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­undeca­zuur (PFUnDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­dodeca­zuur (PFDoA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­trideca­zuur (PFTrDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­tetradeca­zuur (PFTeDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­hexadeca­zuur (PFHxDA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­octadeca­zuur (PFODA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­butaansulfonyl­zuur (PFBS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­pentaansulfonyl­zuur (PFPeS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­hexaansulfonyl­zuur (PFHxS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­heptaansulfonyl­zuur (PFHpS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­oc­taansulfonyl­zuur (PFOS) lineair	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­oc­taansulfonyl­zuur (PFOS) vertakt	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­decaansulfonyl­zuur (PFDS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
4:2 fluortelomeer sulfonyl­zuur (4:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
6:2 fluortelomeer sulfonyl­zuur (6:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer sulfonyl­zuur (8:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
10:2 fluortelomeer sulfonyl­zuur (10:2 FTS)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-methyl perfluor­oc­taansulfonamide acetaat (MeFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
n-ethyl perfluor­oc­taansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
perfluor­oc­taansulfonamide (PFOSA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3

Analyse	Eenheid				RG Eis	AW	Wonen	Industrie
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
n-methyl perfluorooctaansulfonamide (MeFOA)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg DS	<0.1	0.07	-	0.1	1.4	3	3
som PFOA	µg/kg DS	0.1	0.1	-	0.1	1.9	7	7
som PFOS	µg/kg DS	0.1	0.1	-	0.1	1.4	3	3

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project
MM05, 01: 50-100, 01: 100-	11595730	23-09-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> wonen
Industrie	> Industrie
	Niet getoetst
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Uw Project

Certificaat

Toetsing

Versie

Toetsingsdatum

Is Diep grondwater

Hogeweg (ong.) te Heelweg (MM20168)

2020152747

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

BoToVa Default

12 October 2020 11:40

Nee

Analyse		Eenheid	1, 01-1: 350-450				RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel					
Metalen										
Barium (Ba)	µg/l	170	170	0.21	> SW	20	50	338	625	
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.4	3.2	6	
Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	20	60	100	
Koper (Cu)	µg/l	2.8	2.8		-	2	15	45	75	
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035		-	0.05	0.05	0.175	0.3	
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	5	152	300	
Nikkel (Ni)	µg/l	4.6	4.6		-	3	15	45	75	
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4		-	2	15	45	75	
Zink (Zn)	µg/l	<10	7		-	10	65	432	800	
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen										
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.2	15.1	30	
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	503	1000	
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	4	77	150	
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21		-	0.2	0.2	35.1	70	
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014		-	0.02	0.01	35	70	
Styreen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	153	300	
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen										
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	0.01	500	1000	
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	6	203	400	
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10	
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	24	262	500	
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	20	40	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	454	900	
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14		-	0.2	7	204	400	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	150	300	
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07		-	0.1	0.01	65	130	
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14		@				630	
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.2	0.01	2.5	5	
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	0.01	-	0.1	0.01	5	10	
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	0.01	-	0.2	0.01	10	20	
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42		-	0.6	0.8	40.4	80	
Minerale olie										
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35		-	50	50	325	600	
Extra parameters										
unknown	µg/l		0.77		@					

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
1, 01-1: 350-450	11611529	01-10-2020	Hogeweg (ong.) te Heelweg	Overschrijding Streefwaarden

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
> SW	> Streefwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



BIJLAGE 8:

Projectfoto's











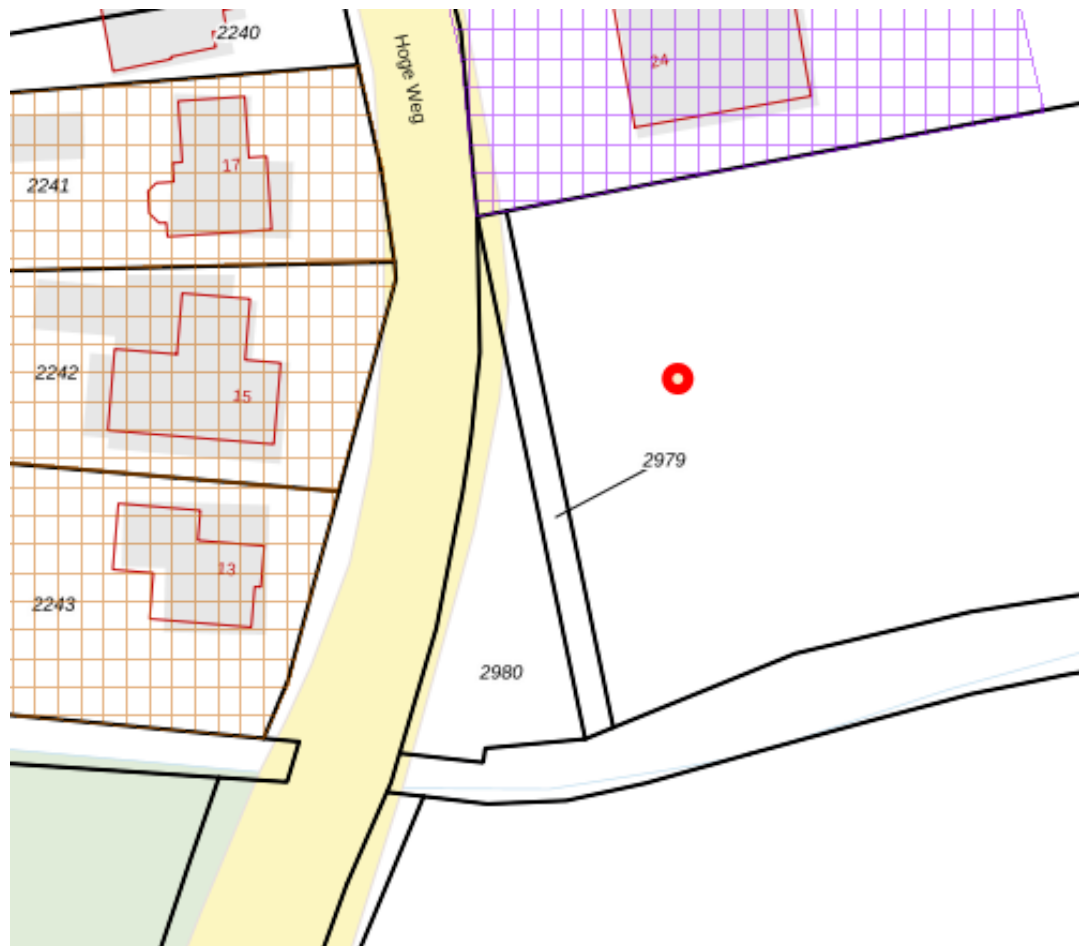
BIJLAGE 9:

Informatie vooronderzoek



Rapport Bodemloket

Datum: 12-10-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



BIJLAGE 10:

Onafhankelijkheidsverklaring

Onafhankelijkheidsverklaring

Kwaliteit:

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Montferland Milieu B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Montferland Milieu B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters), 2002 (nemen van grondwatermonsters) en 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming asbest in bodem).

Onafhankelijkheid:

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

Projectnaam: Hoge weg (ong.) te Heelweg
Projectnummer: MM20168
Erkende veldwerker van: Montferland Milieu B.V.

Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd:

Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)	Ja
Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	Ja
Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)	Nee

Datum uitvoering 2001: 23-09-2020

Datum uitvoering 2002: 01-10-2020

Datum uitvoering 2018: -

Onafhankelijkheidsverklaring:

Montferland Milieu B.V. verklaart dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.



BIJLAGE 11:

Toegepaste normen



Toegepaste normen

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	<i>Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond</i>
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en naderonderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	<i>Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek</i>
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	<i>Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische Verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.</i>
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	<i>Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen</i>
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen.
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	<i>Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek</i>
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 56673	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem



BIJLAGE 12:

Toelichting toetsingskader



De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van het Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering 2013.

Grond:

Voor de beoordeling van grond worden achtergrond- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- **Achtergrondwaarden (AW)** In het Regeling Bodemkwaliteit wordt de term “Achtergrondwaarden” gebruikt. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op het onderzoek “Achtergrondwaarden 2000” (AW2000). Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur en landbouwgronden in Nederland.
- **Criterium voor nader onderzoek (Tussenwaarde)** Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het criterium voor nader onderzoek (tussenwaarde) gemiddelde van de som van achtergrond- en interventiewaarde wordt overschreden.
- **Interventiewaarden (I)** De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Grondwater Voor de beoordeling van grondwater worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- **Streefwaarden (S)** De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.
- **Criterium voor nader onderzoek ($1/2(S+I)$)** Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het criterium voor nader onderzoek ($1/2(S+I)$; gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde) wordt overschreden.
- **Interventiewaarden (I)** De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.



Tabel: Toetsingwaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven.

Toetsingwaarden ¹	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
Metalen				
Barium			920	20
Cadmium	0.60	6.8	13	0.20
Kobalt	15	102	190	3.0
Koper	40	115	190	5.0
Kwik	0.15	18	36	0.050
Lood	50	290	530	10
Molybdeen	1.5	96	190	1.5
Nikkel	35	68	100	4.0
Zink	140	430	720	20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen				
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
Polychloorbifenylen				
Som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	20	510	1000	4.9
Minerale olie				
Totaal olie C10-C40	190	2595	5000	35

¹

AW	achtergrondwaarde
½(AW/I)	gemiddelde van de achtergrond en interventiewaarde
I	interventiewaarde
RBK	tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10 % humus en 25 % lutum.



Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingwaarden ¹	S	1/2(S+I)	I	RBK eis
Metalen				
Barium	50	338	625	20
Cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
Kobalt	20	60	100	2.0
Koper	15	45	75	2.0
Kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
Lood	15	45	75	2.0
Molybdeen	5.0	152	300	2.0
Nikkel	15	45	75	3.0
Zink	65	432	800	10
Vluchtige aromaten				
Benzeen	0.20	26	30	0.20
Tolueen	7.0	504	1000	0.20
Ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
Xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
Styreen	6.0	153	300	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen				
Naftaleen	0.01	35	70	0.020
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
Gehalogeneerde koolwaterstoffen				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1 dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
Dichloomethaan som (cis, trans)	0.01	500	1000	0.20
1,2 dichloorethenen (0,7 factor)	0.01	10	20	0.14
1,1 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3 dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
Som dichloorpropaan (0,7 factor)	0.80	40	80	0.42
Tetachlooretheen	0.01	20	40	0.10
Tetachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
Trichlooretheen	24	262	500	0.20
Chloroform	6.0	203	400	0.20
Vinylchloride	0.01	2.2	5.0	0.20
Tribroommethaan			630	0.20
Minerale olie				
Totaal olie C10-C40	50	325	600	50

¹ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)



Tabel: Toetsingwaarden voor asbestverdacht (I&M-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven.

Toetsingwaarden ¹	AW	$1/2(AW+I)$	I	RBK eis
Kwantitatief asbestonderzoek				
Gewogen asbestconcentratie			100	

¹	AW	achtergrondwaarde
	$1/2(AW+I)$	gemiddelde van de achtergrond en interventiewaarde
	I	interventiewaarde
	RBK	tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard
bodem type 10 % humus en 25 % lutum.

BIJLAGE 3



Inpassingsplan Hogeweg (ongenummerd)
Heelweg-west

Colofon

Inpassingsplan Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-west

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



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

Opdrachtgever: Bruggink B.V.
Auteur: Ing. P. Leemreise

Projectnummer en versie: 3356 versie 1.2	Status: definitief
Ligging plangebied: Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg -West	Rapportdatum: 8-4-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding en doel.....	3
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.1	Ligging en beschrijving	4
2.2	Beschrijving van het landschap	5
2.3	Analyse van het plangebied en de directe omgeving	6
2.4	Kansen voor inpassing.....	6
Hoofdstuk 3	Inpassingsplan.....	8
3.1	Het inpassingsplan	8
3.2	Onderdelen van het inpassingsplan	8
Hoofdstuk 4	Inrichting & beheer	9
4.1	Inrichting	9
4.2	Beheer	11

HOOFDSTUK 1 AANLEIDING EN DOEL

Er zijn concrete plannen voor de bouw van vier woningen aan de Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West. De beoogde bouwlocatie sluit aan op bestaande bebouwing aan de oostzijde van de Hogeweg in de kern Heelweg-West. Op onderstaande topografische kaart wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart (bron kaart: Kadaster)

Op onderstaande afbeelding wordt een verbeelding van de wenselijke ontwikkeling weergegeven.



Luchtfoto met daarop geprojecteerd de te bouwen woningen.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing op te stellen voor voorgenoemd initiatief. In voorliggend rapport, wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het bouwplan gepresenteerd. Naast een beschrijving van het plangebied en het omringende landschap en een analyse van kansen voor inpassing, wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd. Tenslotte wordt concreet aangegeven welke assortiment beplanting toegepast wordt en hoe de beplanting beheerd moet worden om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ligging en beschrijving

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidrand van de woonkern Heelweg-West, ten oosten van de Hogeweg. Het plangebied vormt een deel van een perceel agrarisch cultuurland, ingericht als grasland. Op onderstaande luchtfoto wordt de bouwlocatie weergegeven.



Begrenzing van het plangebied op de luchtfoto (bron luchtfoto: ruimtelijke plannen).

Het ligt ten oosten van de Hogeweg, ten zuidoosten van de woonkern Heelweg-West. Het grenst aan de noordzijde aan een bestaande woning met tuin, aan de westzijde aan de Hogeweg, aan de zuidzijde aan een waterschapsloot en aan oostzijde agrarisch cultuurland. Op onderstaande luchtfoto's wordt een impressie gegeven van het plangebied en de directe omgeving.



Impressie van het plangebied.

2.2 Beschrijving van het landschap

Het plangebied en de directe omgeving wordt tot het kampenlandschap gerekend. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een niet-rationele verkaveling. De wegen zijn kronkelig, net als de perceelsgrenzen en boerderijen liggen verspreid in het landschap; niet zelden op enige afstand van de ontsluitingswegen of onverharde paden. Op de hogere, drogere delen in het landschap zijn essen (kampen) ingericht, de lagere- nattere- delen zijn in gebruik als hooiland of weide. De lage delen in het kampenlandschap rond Heelweg hadden van oorsprong een hoge grondwaterstand. Op de meest natte plekken ontstonden dan ook broekbosjes. De kenmerkende beplanting van het kampenlandschap bestond uit (broek)bossen en kavelgrensbeplanting in de vorm van elzensingels. Rond de kampen stonden struweelhagen, die het vee van de kampen moest houden. De bosjes bestonden uit boom- en struikvormers die gedijen op plekken met een hoge grondwaterstand, zoals els, es, wilg en populier. Struweelhagen bestonden uit een gemengde opstand, vermoedelijk meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos en hondsroos.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart.

Het huidige landschap is in de loop der tijd, als gevolg van ruilverkaveling en schaalvergroting, sterk veranderd. Veel beplanting langs perceelsranden is verdwenen, zoals elzensingels en struweelhagen en langs wegen zijn laanbomen geplant.

2.3 Analyse van het plangebied en de directe omgeving

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch perceel. Het grenst aan de oostzijde aan agrarisch cultuurland, aan de westzijde aan de Hogeweg en aan de noordzijde aan een woning met tuin. Het zicht op de nieuwe woningen is beperkt vanwege de ligging naast een bestaande woning met tuin. Er is enig zicht op de woningen, vanaf de Hogeweg, vanuit het zuiden bezien, al neemt de aanwezige jonge beplanting ten zuiden van de sloot, het zicht enigszins weg. Deze beplanting zal de komende jaren verder uitgroeien en zo, het zicht op de woningen in toenemende mate wegnemen. Ook de aanwezige laanbomen langs de Hogeweg ontnemen het zicht op de woningen, vanaf de Hogeweg, kijkend in noordelijke richting.

Bewoners willen doorgaans niet ingesloten worden door dichte beplanting. Men wil enig zicht houden op het landschap, bijvoorbeeld in oostelijke richting. De beplanting langs de oostrand, mag daarom laag blijven, doch minimaal 1,5 meter hoog.

2.4 Kansen voor inpassing

Op basis van de analyse van het bouwplan, de ligging in het landschap en de aanwezige beplanting worden de volgende kansen voor landschappelijke inpassing voorgesteld:

Oostrand:

Langs de oostrand wordt beplanting aangelegd, om de grens tussen erf en cultuurland te accentueren. Om bewoners enig zicht te bieden op het agrarisch cultuurland, wordt een scheerhaag of struweelhaag voorgesteld. Ten behoeve van de versterking van de biodiversiteit, worden enkele solitaire loofbomen in de haag opgenomen.

Zuidrand:

Langs de zuidrand wordt een struweelhaag aangelegd.

Noordrand:

Geen;

Westrand:

Om de grens tussen tuinen en openbare ruimte te accentueren, wordt een lage scheerhaag voorgesteld. Langs de Hogeweg, net ten zuiden van het plangebied, staan laanbomen aan weerszijde van de weg. De laanbomen langs de oostzijde van de Hogeweg, ter hoogte van het plangebied, wordt doorgetrokken, met gelijke bomen.

Plek in het plangebied

Het plangebied heeft een beperkte oppervlakte. Er is daarom geen ruimte om solitaire bomen te planten. Geadviseerd wordt om groene erfscheidingen aan te leggen, in de vorm van een scheerhaag, aan te leggen.

HOOFDSTUK 3 INPASSINGSPLAN

3.1 Het inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding, wordt het plan voor landschappelijke inpassing weergegeven.



Plan voor landschappelijke inpassing.

3.2 Onderdelen van het inpassingsplan

Het inpassingsplan bestaat uit de volgende onderdelen.

Oostzijde

Op de kavelgrens wordt een scheerhaag of struweelhaag van inheemse beplanting aangelegd. De haag wordt minimaal 1,5 m hoog. In de haag worden minimaal vijf solitaire inheemse bomen geplant.

Zuidzijde

Langs de kavelgrens wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. De struweelhaag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen.

Westzijde

Op de kavelgrens wordt een lage scheerhaag aangelegd. De haag bestaat uit inheems plantmateriaal. Langs de Hogeweg worden vijf laanbomen geplant. Om de eenheid van de laanbomen langs de Hogeweg te handhaven, wordt geadviseerd om lindenbomen te planten. Als dit minder wenselijk is, vanwege honingdauw, kan ook gekozen worden uit zomereik, haagbeuk, fladderiep of ruwe iep.

Noordzijde

Ten noorden van het plangebied, tussen de buren en het plangebied, wordt een strook bloemrijk grasland ontwikkeld.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING & BEHEER

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen de volgende aanwijzingen uitgevoerd worden.

4.1 Inrichting

Scheerhaag westzijde

De scheerhaag aan de voorzijde bestaat uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn (voorkeur). De haag bestaat uit een enkele rij plantsoen met 4 stuks plantsoen per strekkende meter haag. De haag wordt maximaal 1,5 meter hoog. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).



Voorbeeld van een meidoorn scheerhaag.

Laanbomen westzijde

Langs de Hogeweg worden vijf laanbomen geplant. Er worden inheemse laanbomen gebruikt, zoals zomer-, winter- of hollandse linde, es, Hollandse iep of ruwe iep. De laanbomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden in een voldoende groot plantgat geplant, voorzien van bomenzand en voeding. De bomen worden voorzien van 2 boompalen.



Voorbeeld van jonge bomen, voorzien van boompalen.

Solitaire loofbomen oostzijde

In de haag langs de ooststrand van het plangebied worden vijf solitaire loofbomen geplant. Er worden inheemse laanbomen gebruikt, zoals populier (*Populus spec.*), zomer- , winter- of Hollandse linde, es, Hollandse iep of ruwe iep. De laanbomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden in een voldoende groot plantgat geplant, voorzien van bomenzand en voeding. De bomen worden voorzien van 2 boompalen.



Foto links: ruwe iep, rechts Hollandse linde (bron: internet)

Scheerhaag-struweelhaag oostzijde

Indien gekozen wordt voor een scheerhaag aan de oostzijde, dan bestaan deze uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn. Indien gekozen wordt voor een struweelhaag, dan kan een gemengde haag aangelegd worden van veldesdoorn, meidoorn, liguster, Gelderse roos en hondsroos. De haag bestaat uit een enkele rij plantsoen met 4 stuks plantsoen per strekkende meter haag. De haag wordt minimaal 1,5 meter hoog. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).



Voorbeeld van een gemengde struweelhaag.



Foto links: bloeiende hondsroos. Foto rechts: bloeiende Gelderse roos.

Struweelhaag zuidzijde

De struweelhaag bestaat uit een gelijk gemengde haag van veldesdoorn, meidoorn, liguster, Gelderse roos, krent, vogelkers en hondsroos. De haag bestaat uit een enkele rij plantsoen met 4 stuks plantsoen per strekkende meter haag. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).

Bloem- en faunarijk grasland

Tussen het erf Hogeweg 24 en het plangebied wordt een strook bloem- en faunarijk grasland ontwikkeld. Deze strook wordt éénmalig aangelegd en moet vervolgens middels toegepast beheer zich verder ontwikkelen.

Groene erfafscheiding

Geadviseerd wordt een groene erfscheiding aan te planten, in plaats van schuttingen of stenen muren. Geadviseerd wordt gebruik te maken van inheemse beplanting, zoals liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn.

4.2 Beheer

Scheerhaag

Om de scheerhaag in de wenselijke hoogte en breedte te houden, wordt deze jaarlijks één à twee maal geschoren.

Solitaire boom

De solitaire bomen worden als laanboom beheerd. Dat houdt in dat de bomen opgekroond worden om hinder en schade aan voertuigen te voorkomen.

Struweelhaag

De struweelhaag mag op natuurlijke wijze uitgroeien, maar wordt periodiek afgezet, waarna de haag weer zal uitgroeien. De haag wordt niet vaker dan eens per 7 jaar afgezet.

Een fraaie manier om een struweelhaag te beheren, is om deze te vlechten¹. Hierdoor ontstaat een zeer dichte haag.

¹ [struweelhaag.pdf \(landschapsbeheergelderland.nl\)](https://www.landschapsbeheergelderland.nl/struweelhaag.pdf)



Voorbeeld van een gevlochten meidoornhaag

Grasland

Het grasland wordt extensief beheerd. Dat wil zeggen dat het jaarlijks wordt gemaaid in de zomer, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Afhankelijk van de groeisnelheid van de vegetatie, kan de vegetatie nogmaals gemaaid worden in het najaar. Het wordt niet bemest. Het wordt niet beheerd als gazon.



Erfinpassingsplan Hogeweg Heelweg-West

- ① Woningen (nieuw)
- ② Bestaande beplanting
- ③ Laanbomen, 5 stuks (nieuw)
- ④ Scheerhaag - formeel/net (nieuw)
- ⑤ Scheerhaag/struweelhaag - informeel/landelijk (nieuw)
- ⑥ Struweelhaag (nieuw)
- ⑦ Watergang (bestaand)
- ⑧ Kavelgrenssloot (nieuw)
- ⑨ Kruidenrijk grasland; 3 m1 breed (nieuw)
- ⑩ Solitaire loofboom; 5 stuks (nieuw)

auteur: P.Leemreise
 versie 1.0
 datum: 8-4-2022
 status: definitief

BIJLAGE 4



Quicksan natuurwaardenonderzoek

Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West

Effectbeoordeling bouw woningen in agrarisch cultuurland in het kader van de
Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West

Effectbeoordeling bouw woningen in agrarisch cultuurland in het kader van de Wet natuurbescherming,
Natuurnetwerk Nederland 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: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 3077 versie 1.0	Status: definitief
Locatie plangebied: Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West	Rapportdatum: 19-4-2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	7
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone	8
4.3 Natura 2000.....	9
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	15
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	16
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	19
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	19
Hoofdstuk 6 Conclusies.....	20

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van vier woningen op een agrarisch perceel aan de Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West, gemeente Oude IJsselstreek. 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 16 december 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, de Groene ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en tot weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezet de veldmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats.

Door het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een veldmuis gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De veldmuis mag niet gedood worden als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat een veldmuis gedood wordt, dient deze verjaagd of weggevangen te worden. Als dat niet mogelijk is, dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode of dient een ontheffing aangevraagd te worden.

HOOFSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van vier woningen op een agrarisch perceel aan de Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West, gemeente Oude IJsselstreek. 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:

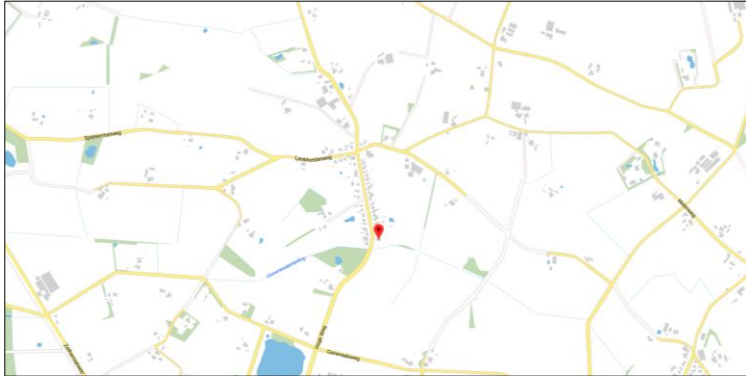
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag ec: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ologisch 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.

HOOFSTUK 2

HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Hogeweg (ongenummerd) te Heelweg-West. Het ligt ten zuiden van de woonkern Heelweg-West en naast het adres Hogeweg 24. 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 vormt een deel van een perceel agrarisch cultuurland en bestaat uit een soortenarme grazige vegetatie van raaigras. Het perceel grenst aan de westzijde aan de Hogeweg, aan de zuidzijde aan een A-watergang en aan de noordzijde aan een woonerf. Aan de oostzijde grenst het aan intensief beheerd agrarische cultuurgrond. Het plangebied bestaat uit een soortenarme vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd. 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).

HOOFSTUK 3

VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen is vier woningen te bouwen in het plangebied. Rondom de woningen zal erfverharding en tuin aangelegd worden. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van de wenselijke situatie weergegeven.



Plattegrond van de wenselijke verkaveling. Op de plattegrond zijn vier kavels zichtbaar.

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

- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding en tuinbeplanting;

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, zoals het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied deels aan intensief beheerd agrarisch cultuurland, openbare weg en erf. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Er is geen noodzaak het onderzoeksgebied groter te maken dan het plangebied. Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura 2000), de Groene ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk.

4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

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 verbindingzones 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 het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren liggen op minimaal 1,27 kilometer afstand van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO) in de omgeving van het plangebied. Gronden die tot het GNN behoren worden met de donkergroene kleur aangeduid. Met de lichtgroene kleur worden gronden aangeduid die tot de Groene ontwikkelingszone behoren. De ligging van het plangebied wordt met het rode marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 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);

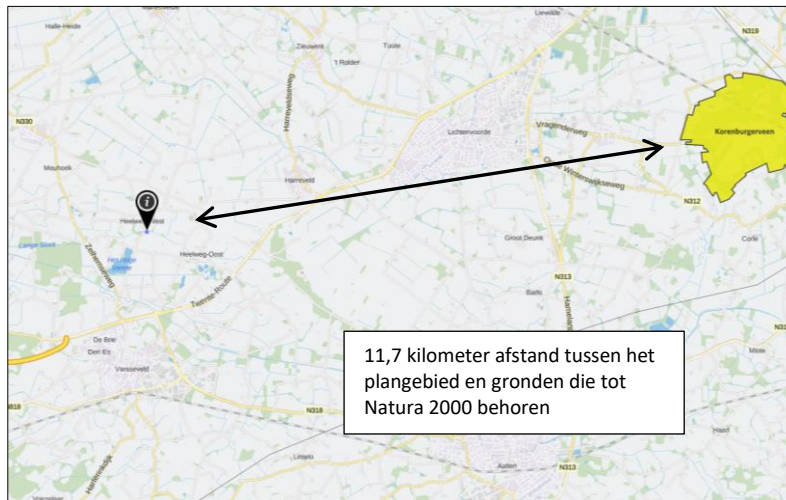
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

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 NO_x/NH₃ op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 11,7 kilometer afstand van Natura2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-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 zwarte marker aangeduid. Gronden die tot Nederland Natura 2000-gebied behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied kan leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied. Of, en de mate waarin een negatief effect waarneembaar is in een Natura 2000-gebied, is afhankelijk van de duur, aard en omvang van de uit te voeren activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied. 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 Natura 2000-gebied 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 bouwmaterialen en afval, materieel en personeel. Gelet op de ligging van het plangebied, op minimaal 11,7 kilometer afstand van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied 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 geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied en leidt daarom niet tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone 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 en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een deel van een perceel agrarisch cultuurland en bestaat uit een intensief beheerd, soortenarme raaigrasvegetatie. 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 16 december 2020 tijdens de daglichtperiode (middag) 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.

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

Half bewolkt, droog, temperatuur 9°C, wind 1-2 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. Sommige vogels vertonen nog wel territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar vogels hebben doorgaan geen bezet nest in deze tijd van het jaar en zomergasten bevinden zich nog in de overwinteringsgebieden. Standvogels, zoals steenuil, kerkuil en huismus bevinden zich doorgaans het hele jaar door 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), schijfsporen, 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. Slechts enkele grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats omdat ze zogende jongen hebben, maar jonge grondgebonden zoogdieren, die in het voorjaar van 2020 geboren zijn, hebben de voortplantingsplaats reeds verlaten. Wel bezetten verschillende grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen inactief zijn en de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen.

Het plangebied is 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 bevinden zich in de tijd van het jaar in de winterrustplaats in de sliblaag van open water of zitten doorgaans (diep) weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig 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 uitsluitend als foerageergebied. Geschikte nestplaatsen voor vogels ontbreken in het plangebied. Vogelsoorten die het plangebied mogelijk benutten als foerageergebied zijn zwarte kraai,

ekster, kauw, grote lijster, kramsvogel, vink, torenvalk, buizerd en kerkuil. Het plangebied vormt geen foerageergebied van de huismus of steenuil.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied neemt voor sommige soorten af als gevolg van het bebouwen en verharden van het plangebied.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwen en verharden plangebied;

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 veldmuis, haas, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Alleen de veldmuis bezet er mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een veldmuis gedood en wordt mogelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats van de veldmuis beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, wordt voor sommige soorten aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Vergraven grond;
- Bebouwen en verharden plangebied;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Een potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van een vleermuis ontbreekt in het plangebied. Zo ontbreekt bebouwing of een ander bouwwerk, evenals holenbomen en bomen met losse schors.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats 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 ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroule

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 vliegroule 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 vliegroule van vleermuizen. Mogelijk volgen vleermuizen de laanbomen langs de Hogeweg als vliegroule, maar deze mogelijk aanwezige route wordt niet beïnvloed door voorgenomen activiteiten.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen en gelet op de inrichting en het gevoerde intensieve beheer, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor amfibieën beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

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

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd.

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;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats 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;

- *Vliegroute*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegroute 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 de vaste rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd en vernield. De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten mogen niet gedood worden als gevolg van de voorgenomen activiteiten, maar voor het beschadigen/vernietigen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat beschermde 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).

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 geen amfibie gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats 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;

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 rust- 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)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Vaste verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplantingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	nee	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	nee
Vogels	nee	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	nee
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	nee	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	nee

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.

HOOFSTUK 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, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en tot weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezet de veldmuis er een rust- en voortplantingsplaats.

Door het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een veldmuis gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De veldmuis mag niet gedood worden als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling. Om te voorkomen dat een veldmuis gedood wordt, dient deze verjaagd of weggevangen te worden. Als dat niet mogelijk is, dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode of dient een ontheffing aangevraagd te worden.

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

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:															
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x								x				
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x			x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x									x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats											x				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

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/>

BIJLAGE 5



STIKSTOFPARAGRAAF

Van	Locis Adviseurs B.V.
Betreft	Stikstofparagraaf project
Datum	28 januari 2022

Inleiding

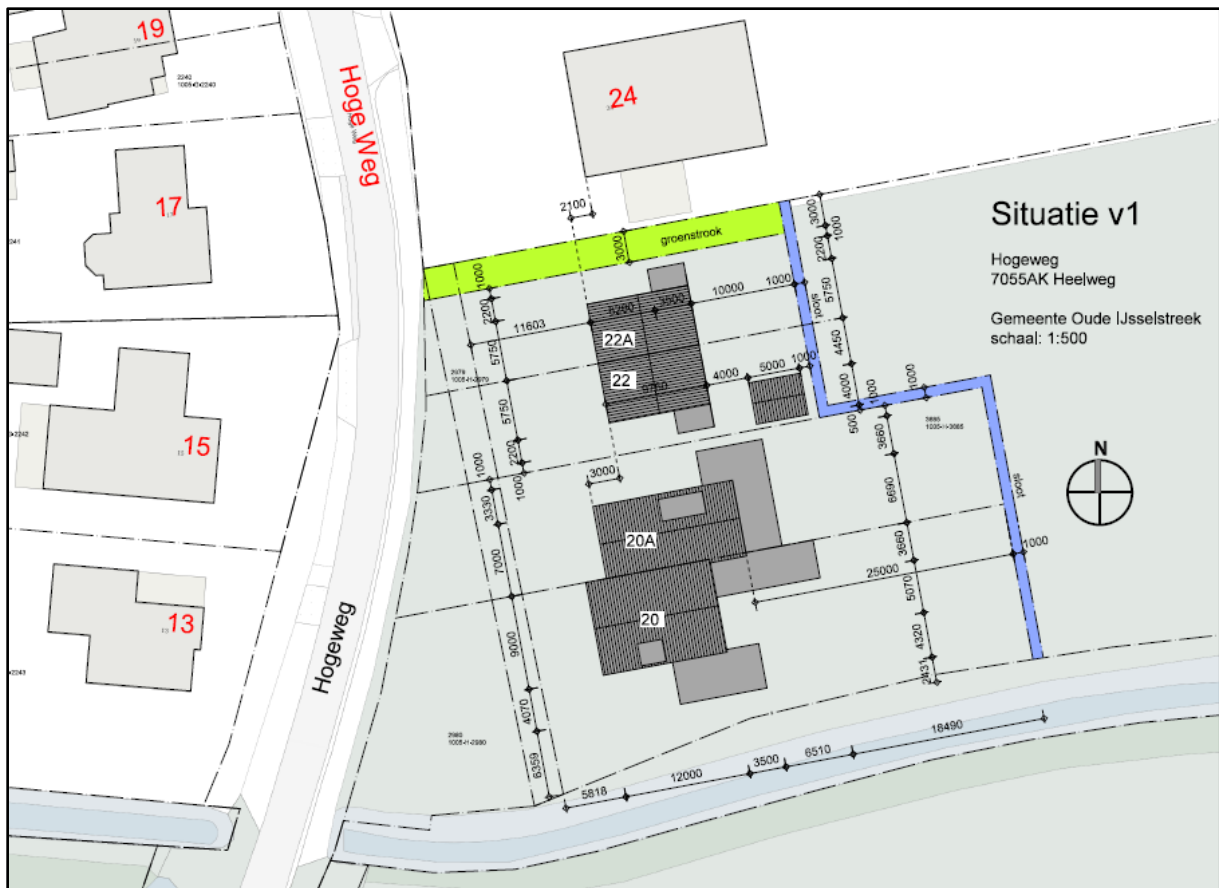
Er zijn plannen voor de bouw van twee levensloopbestendige woningen (aanéén geschakeld) en twee starterswoningen (twee onder één kap) op een perceel aan de Hoge Weg aan de rand van het dorp Heelweg West. Onderdeel van de daarvoor benodigde omgevingstoetsingen, is de beoordeling van de aan dit planproject gerelateerde stikstofemissie.

Doel

Het doel van de stikstofparagraaf is het in beeld brengen en beoordelen van de effecten van de stikstofuitstoot ten gevolge van de activiteiten welke nodig zijn ter realisatie van het project aan de Hoge Weg ong. te Heelweg.



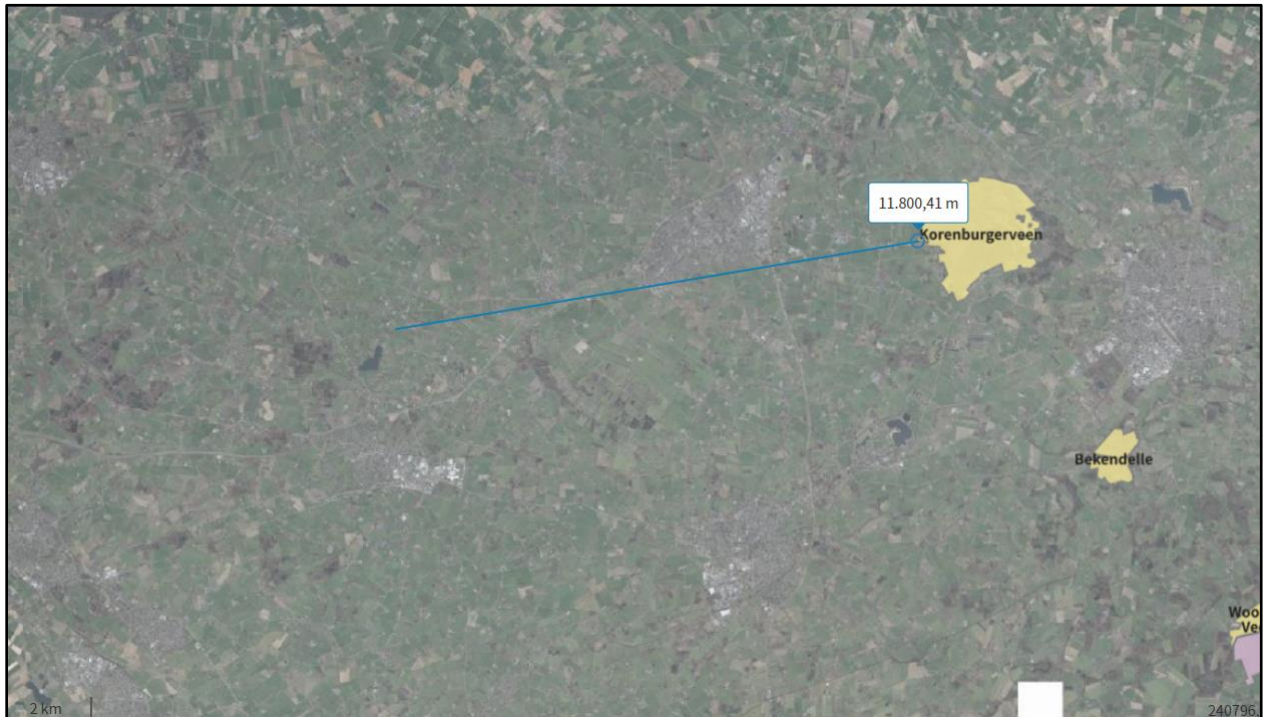
Figuur 1: uitsnede plangebied met rode markering nieuwe projectlocatie, blauwe markering sloop (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 2: 2D- impressie bouwplan op projectlocatie

Wettelijk kader

In het kader van de toets aan de Wet natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.



Figuur 3: ligging planlocatie t.o.v. Natura-2000 gebied "Korenburgerveen" (bron aerius.nl)

Op ruim 11,8 kilometer afstand van de planlocatie bevindt zich Natura-2000 gebied "Korenburgerveen" (zie figuur 3). Het Natura-2000-gebied "Bekendelle" is gelegen op een afstand van circa 15,5 kilometer van de planlocatie.

Stikstofrelevante activiteiten beoogde situatie

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Het is niet langer nodig om een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. In het geval van bouw, sloop en eenmalige aanleg is duidelijk dat het altijd gaat om een tijdelijke activiteit. Echter voor onderhavig plan is ervoor gekozen om, in het kader van de worst-case-benadering, deze fasen volledigheds- en zekerheidshalve wel inzichtelijk te maken.

Aanlegfase

Bij grond- en bouwwerkzaamheden wordt door de inzet van materieel en vervoersmiddelen, aangedreven door verbrandingsmotoren, stikstof in de vorm van NO_x uitgestoten. Hierbij wordt uitgegaan van een “worst-case” benadering. De duur van het totale project worden globaal geschat op 40 weken.

In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van het in te zetten materieel (mobiele kraan, bronbemaling en hijskraan) tijdens de aanlegfase van de woning op de locatie aan de Hoge Weg ong. te Heelweg. Tevens zijn de benodigde bronnen van het bouwverkeer opgenomen. Hierbij wordt conform de invoerinstructies van Aerijs, onderscheid gemaakt tussen zwaar vrachtverkeer (zoals aanvoer bouw materiaal) en licht verkeer (personenauto's/ busjes). Het stationair draaien van de mobiele voertuigen zijn verwerkt in de draaiuren per jaar.

Het wegverkeer is ingevoerd als een heen en terugkomende lijn. De helft van het wegverkeer gaat richting het noorden en de ander helft gaat richting het zuiden. De lijnbronnen hebben een dermate grote afstand en zijn dus opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

Stationair draaien van voertuigen in de aanlegfase

Het stationair draaien en manoeuvreren van voertuigen (weg verkeer) op de inrichting wordt ook meegenomen.

Stationair draaien is onder de sector “anders” opgegeven in de AERIJS-calculator. Er wordt gebruik gemaakt van de sector anders zodat zowel de NO_x als de NH₃ emissie ingevoerd kunnen worden. Er wordt uitgegaan van een mix van voertuigen. Als een bedrijf gebruik maakt van vrachtwagens van derden, dan zal het wagenpark een mix zijn van Euro IV (2005), Euro V (2008) en Euro VI (2013) vrachtwagens.

Het gemiddelde wagenpark in Nederland verandert voortdurend. Dit is terug te zien in de emissiefactoren die ieder jaar door het ministerie worden gepubliceerd.

Voor de NO _x emissie wordt het volgende rekenblad gehanteerd:	https://www.rivm.nl/documenten/emissiefactoren-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen
Voor de NH ₃ emissie wordt het volgende rekenblad gehanteerd:	https://www.rivm.nl/documenten/emissiefactoren-nh3-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen

	NH ₃	NO _x
Licht wegverkeer	0.019	0.264
Middelzwaar wegverkeer	0.049	3.962
Zwaar wegverkeer	0.073	5.492

Tabel 1: Gehanteerde normen verkeer stationair draaien jaar 2021 (€ stad stagnerend).

Voor stationair draaien wordt gebruik gemaakt van wegtype ‘normaal stadsverkeer’. Dit komt het dichtst in de buurt van stationair draaien.

De volgende formules worden gebruikt om stationair draaien uit te rekenen:

- $ttotaal = tstationair * nvoertuigen * tdoperatief$
- $Sfictief = v * ttotaal$ (v = standaard te hanteren met een fictieve snelheid van 23 km/h)
- Emissie per jaar = $Sfictief * \epsilon_{stad\ stagnerend} / 1000$

Op de locatie kunnen 6 dagen per week, 312 dagen (td operatief) per jaar een vrachtwagen komen en gaan. De vrachtwagens staan gemiddeld 5 minuten stationair te draaien en of zijn aan het manoeuvreren.

De auto's kunnen 7 dagen per week, 365 dagen (td operatief) per jaar komen en gaan. De auto's die naar de locatie komen staan gemiddeld per keer 10 seconden te manoeuvreren en of stationair te draaien.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de gebruikte gegevens om het stationair draaien en het manoeuvreren te berekenen van de verschillende voertuigen.

De totale emissie van het verkeer voor het stationair draaien en manoeuvreren is berekend op **0,74 kg/j NO_x** en **0,01 kg/j NH_3** .

De ingevoerde Emissiefactor betreffen de gestandaardiseerde factoren voor deze voertuigen, zoals opgenomen in het rekenmodel Aerius. Hieronder is een overzicht weergegeven van de ingevoerde bronnen in het Aerius model.

Tabel 3: ingezet materieel en vervoer tijdens de aanlegfase (emissiewaarden en categorieën, zie aerius.nl)

	Project Hoge Weg ong. te Heelweg	40 weken				
Bron	Bouw woningen - 40 weken	Mobiele werktuigen/ wegverkeer	Stage klasse	Dagen of aant/dag of jr	Brandstofverbruik op projectlocatie l/uur	ltr/ jr
1	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	mobiel werktuig	IV (75-560 kW)	80 draaiuren		10 800
2	Vrachtwagen, aan/afvoer grond (noord)	wegverkeer, zwaar	zwaar	15 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
3	Vrachtwagen, aan/afvoer grond (zuid)	wegverkeer, zwaar	zwaar	15 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
4	Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	mobiel werktuig	IV (75-560 kW)	80 draaiuren		10 800
5	Vrachtwagens, aan/af- voer bouwmaterieel, - materiaal, etc. (noord)	wegverkeer, zwaar	zwaar	20 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
6	Vrachtwagens, aan/af- voer bouwmaterieel, - materiaal, etc. (zuid)	wegverkeer, zwaar	zwaar	20 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
7	Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	mobiel werktuig	IV (75-560 kW)	80 draaiuren		10 800
8	Bronbemaling	mobiel werktuig	IV (<= 56 kW)	336 draaiuren		5 1680
9	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	mobiel werktuig	IV (75-560 kW)	16 draaiuren		10 160
10	Personen vervoer, bouwbusjes (1 per werkdag) (noord)	wegverkeer	licht	200 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
11	Personen vervoer, bouwbusjes (1 per werkdag) (zuid)	wegverkeer	licht	200 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
12	stationair draaien verkeersbewegingen	0,74 NO_x en 0,01 NH_3				

Aanlegfase														
Stationair draaien per voertuig zwaar verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NH3 Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Wegverkeer zwaar	Zwaar vrachtverkeer	70	0.224358974	5	5.83	0.08	0.224358974	312	134.17	23	5.83	0.01	134.17	0.000073
Stationair draaien per voertuig licht verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NH3 Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Wegverkeer licht	Licht wegverkeer	400	1.095890411	0.17	1.13	0.00	1.095890411	365	26.07	23	1.13	0.00	26.07	0.000019
Totaal kilogrammen NH3												0.01		
Stationair draaien per voertuig zwaar verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NOx Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Wegverkeer zwaar	Zwaar vrachtverkeer	70	0.224358974	5	5.83	0.08	0.224358974	312	134.17	23	5.83	0.74	134.17	0.005492
Stationair draaien per voertuig licht verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NOx Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Wegverkeer licht	Licht wegverkeer	400	1.095890411	0.17	1.13	0.00	1.095890411	365	26.07	23	1.13	0.01	26.07	0.000264
Totaal kilogrammen NOx												0.74		

Tabel 2: berekening stationair draaien en manoeuvreren

Gebruiksfasen

Ook bij het in gebruik hebben van woning kan NO_x ontstaan (bijv. door gasgestookte cv's). De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd dus worden alleen de vervoersbewegingen meegenomen in de Aeries berekening.

Gebruik woningen

Om het gebruik van de 2 (twee onder één kap) woning te bepalen wordt gebruik gemaakt van de bron: CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Een twee-onder-een-kap woning valt onder de rest bebouwde kom – matig/weinig stedelijk, in figuur 4 is met rood omcirkeld welke verkeersgeneratie bij de desbetreffende woning hoort. Gemiddeld komen er $(7,4 + 8,2) / 2 = 7,8$ auto's per dag. Dit komt dus in het "worst-case" scenario neer op $(8 * 365 \text{ dgn.}) = 2.920$ vervoersbewegingen per twee-onder-een-kap woning per jaar.

koop, twee-onder-een-kap								
	Verkeersgeneratie (per woning)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	5,0	5,8	5,9	5,7	6,9	7,7	7,4	8,2
sterk stedelijk	5,9	6,7	6,9	7,7	7,4	8,2	7,4	8,2
matig stedelijk	6,9	7,7	7,2	8,0	7,4	8,2	7,4	8,2
weinig stedelijk	7,2	8,0	7,3	8,1	7,4	8,2	7,4	8,2
niet stedelijk	7,2	8,0	7,3	8,1	7,4	8,2	7,4	8,2

Figuur 4: verkeersgeneratie twee-onder-een-kap woning (bron: CROW)

Het wegverkeer is ingevoerd als een heen en terugkomende lijn. De helft van het wegverkeer gaat richting het noorden en de ander helft gaat richting het zuiden. De lijnbronnen hebben een dermate grote afstand en zijn dus opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

Stationair draaien van voertuigen in de aanlegfase

Het stationair draaien en manoeuvreren van voertuigen (weg verkeer) op de inrichting wordt ook meegenomen.

Stationair draaien is onder de sector "anders" opgegeven in de AERIUS-calculator. Er wordt gebruik gemaakt van de sector anders zodat zowel de NO_x als de NH₃ emissie ingevoerd kunnen worden. Er wordt uitgegaan van een mix van voertuigen. Als een bedrijf gebruik maakt van vrachtwagens van derden, dan zal het wagenpark een mix zijn van Euro IV (2005), Euro V (2008) en Euro VI (2013) vrachtwagens.

Het gemiddelde wagenpark in Nederland verandert voortdurend. Dit is terug te zien in de emissiefactoren die ieder jaar door het ministerie worden gepubliceerd.

Voor de NO _x emissie wordt het volgende rekenblad gehanteerd:	https://www.rivm.nl/documenten/emissiefactoren-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen
Voor de NH ₃ emissie wordt het volgende rekenblad gehanteerd:	https://www.rivm.nl/documenten/emissiefactoren-nh3-voor-snelwegen-en-niet-snelwegen

	NH ₃	NO _x
Licht wegverkeer	0.019	0.264
Middelzwaar wegverkeer	0.049	3.962
Zwaar wegverkeer	0.073	5.492

Tabel 4: Gehanteerde normen verkeer stationair draaien jaar 2021 (e stad stagnerend).

Voor stationair draaien wordt gebruik gemaakt van wegtype 'normaal stadsverkeer'. Dit komt het dichtst in de buurt van stationair draaien.

De volgende formules worden gebruikt om stationair draaien uit te rekenen:

- $t_{\text{totaal}} = t_{\text{stationair}} * n_{\text{voertuigen}} * t_{\text{d operatief}}$
- $S_{\text{fictief}} = v * t_{\text{totaal}}$ (v = standaard te hanteren met een fictieve snelheid van 23 km/h)
- Emissie per jaar = $S_{\text{fictief}} * \epsilon_{\text{stad stagnerend}} / 1000$

De auto's kunnen 7 dagen per week, 365 dagen ($t_{\text{d operatief}}$) per jaar komen en gaan. De auto's die naar de woningen komen staan gemiddeld per keer 10 seconden te manoeuvreren en of stationair te draaien.

In tabel 5 is een overzicht weergegeven van de gebruikte gegevens om het stationair draaien en het manoeuvreren te berekenen van de verschillende voertuigen.

De totale emissie van het verkeer voor het stationair draaien en manoeuvreren is berekend op **0,10 kg/j NO_x** en **0,01 kg/j NH_3** .

In onderstaande tabel is de uitstoot van de gebruiksfase van de nieuwe woningen weergegeven die ingevoerd zijn in de Aeries berekening.

Gebruiksfase						
13	Verkeersgeneratie woning 1 (twee-onder-een-kap) noord	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
14	Verkeersgeneratie woning 2 (twee-onder-een-kap) noord	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
15	Verkeersgeneratie woning 3 (twee-onder-een-kap) noord	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
16	Verkeersgeneratie woning 4 (twee-onder-een-kap) noord	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
17	Verkeersgeneratie woning 1 (twee-onder-een-kap) zuid	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
18	Verkeersgeneratie woning 2 (twee-onder-een-kap) zuid	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
19	Verkeersgeneratie woning 3 (twee-onder-een-kap) zuid	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
20	Verkeersgeneratie woning 4 (twee-onder-een-kap) zuid	wegverkeer	licht	1460 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
21	stationair draaien verkeersbewegingen		0,10 NO_x en 0,01 NH_3			

Tabel 6: ingezet materieel gebruiksfase

Beoogde opzet														
Stationair draaien per voertuig licht verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NH3 Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Auto's van/naar woning 1	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.00	186.56	0.000019
Auto's van/naar woning 2	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.00	186.56	0.000019
Auto's van/naar woning 3	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.00	186.56	0.000019
Auto's van/naar woning 4	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.00	186.56	0.000019
Totaal kilogrammen NH3												0.01		
Stationair draaien per voertuig licht verkeer	Soort verkeer	Aantal per jaar	Aantal per dag	Aantal minuten stationair per x	ttotaal	tstationair	nvoertuigen	td operatief	Sfictief	v	ttotaal	NOx Emissie per jaar	Sfictief	€ stad stagnerend/1000
Auto's van/naar woning 1	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.05	186.56	0.000264
Auto's van/naar woning 2	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.05	186.56	0.000264
Auto's van/naar woning 3	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.05	186.56	0.000264
Auto's van/naar woning 4	Licht wegverkeer	2920	8	0.17	8.11	0.00	8	365	186.56	23	8.11	0.05	186.56	0.000264
Totaal kilogrammen NOx												0.10		

Tabel 5: berekening stationair draaien en manoeuvreren

Depositieberekening Aerijs-calculator

Al deze bovenstaande stikstofbronnen, welke zich tijdens aanlegfase en gebruiksfase van het project voordoen zijn in Aerijs-calculator (via calculator.aerijs.nl) ingevoerd.



Figuur 6: Screenshot Aerijs-calculator, rekenresultaat (berekening via aerijs.nl).

Conclusie Stikstofparagraaf

Uit de berekeningen met Aerijs-calculator blijkt dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn

Volgens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is geregeld dat kortdurende, tijdelijke activiteiten zoals de sloop-, aanleg en bouwwerkzaamheden niet hoeven te worden meegenomen in de berekening. Echter is ervoor gekozen om, in het kader van de worst-case-benadering, deze fasen volledigheidshalve wel inzichtelijk te maken.

De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie en gebruik van het plan vormt daarmee geen belemmering.

Bijlage 1: depositieberekening Aerijs aanlegfase en gebruiksfase d.d. 28-01-2022

Bijlage 2: depositieberekening Aerijs aanlegfase d.d. 28-01-2022

Bijlage 3: depositieberekening Aerijs gebruiksfase d.d. 28-01-2022

BIJLAGE 1



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Locis Adviseurs B.V.

Inrichtingslocatie

Hoge Weg ong.,
- Heelweg

Activiteit

Omschrijving

Beoogde opzet + aanleg

Toelichting

Beoogde opzet 4 twee-onder-een- kap woningen

Berekening

AERIUS kenmerk

RxciboxgT8pm

Datum berekening

28 januari 2022, 12:38

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde opzet + aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

0,1 ton/j

Resultaten

Beoogde opzet + aanlegfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

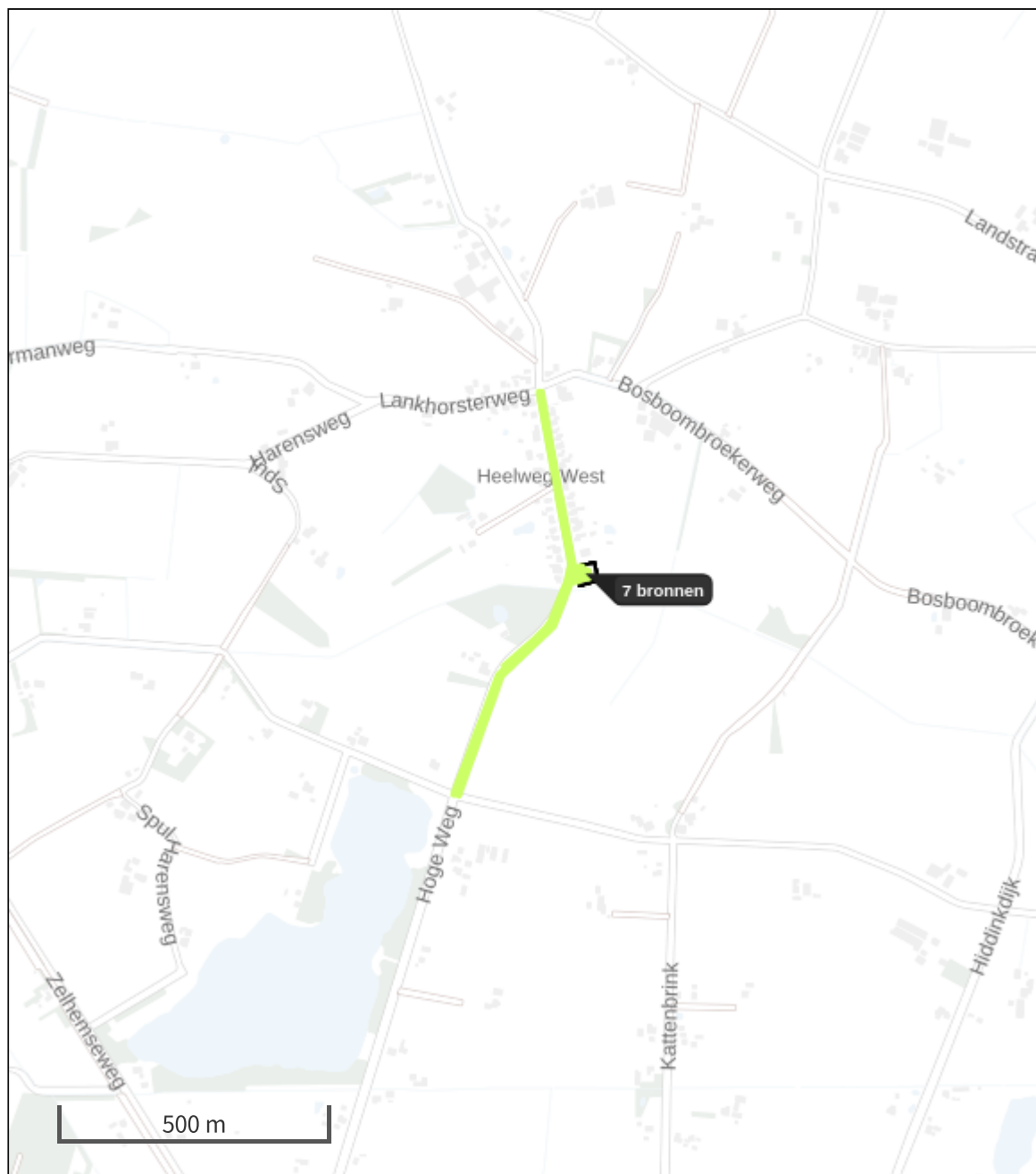
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Beoogde opzet + aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie	
	NH ₃	NO _x
9 Anders... Anders... Stationair draaien	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
10 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
13 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
16 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
17 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bronbemaling	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
18 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
21 Anders... Anders... stationair draaien verkeersbewegingen	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
 Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde opzet + aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beoogde opzet + aanlegfase, Rekenjaar 2022

9 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH3	< 0,1 ton/j
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

10 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	NOx	<0,1 ton/j			
		NH3	<0,1 ton/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j

13 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	NOx	<0,1 ton/j			
		NH3	<0,1 ton/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx	<0,1 ton/j
					NH3	<0,1 ton/j

16 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	NOx	< 0,1 ton/j			
		NH3	< 0,1 ton/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx	< 0,1 ton/j
					NH3	< 0,1 ton/j

17 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bronbemaling	NOx	< 0,1 ton/j
		NH3	< 0,1 ton/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik Draaiuren AdBlue verbruik	Stof Emissie
Bronbemaling	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	336 l/j	336 u/j
			NOx < 0,1 ton/j
			NH3 < 0,1 ton/j

18 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	NOx	< 0,1 ton/j
		NH3	< 0,1 ton/j
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik Draaiuren AdBlue verbruik	Stof Emissie
Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	16 l/j	16 u/j
		0 l/j	NOx < 0,1 ton/j
			NH3 < 0,1 ton/j

21 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
	verkeersbewegingen	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH3	< 0,1 ton/j
Locatie	229165, 442870				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 2021_20220120_17ff380b1e
Database versie 2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 2



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Locis Adviseurs B.V.

Inrichtingslocatie

Hoge Weg ong.,
- Heelweg

Activiteit

Omschrijving

Beoogde opzet + aanleg

Toelichting

Beoogde opzet 4 twee-onder-een- kap woningen

Berekening

AERIUS kenmerk

RdL3QmVNHNwj

Datum berekening

28 januari 2022, 12:35

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

0,1 ton/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

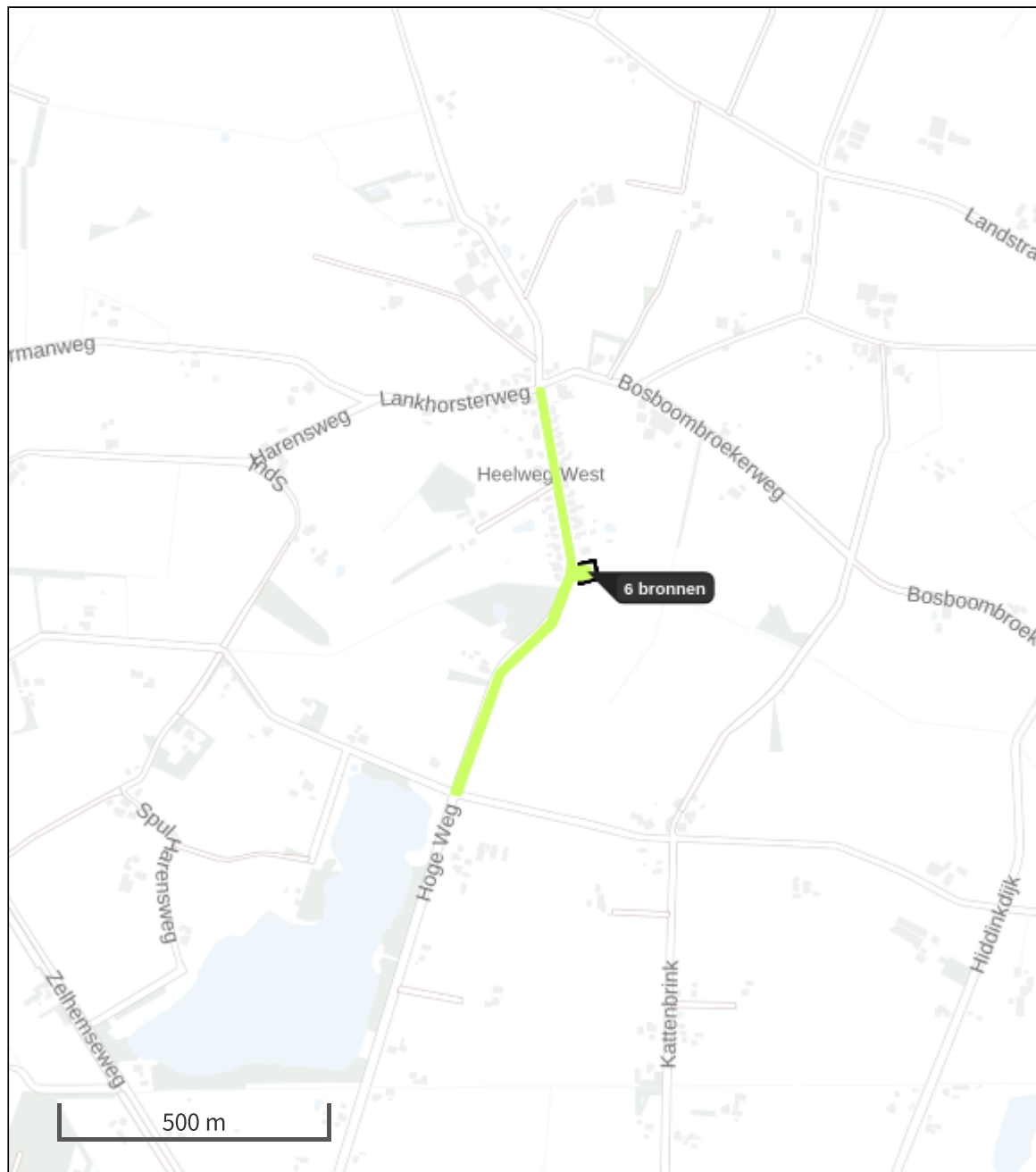
Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie	
	NH ₃	NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
7 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
8 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bronbemaling	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
9 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
12 Anders... Anders... stationair draaien verkeersbewegingen	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j
 Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Aanlegfase , Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden		NOx NH3		<0,1 ton/j <0,1 ton/j	
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan, graafwerkzaamheden	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx NH3	<0,1 ton/j <0,1 ton/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	NOx NH3	<0,1 ton/j <0,1 ton/j
------	---	------------	--------------------------

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan, overig grondwerk (verharding, riolering, infiltratie)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx NH3	<0,1 ton/j <0,1 ton/j

7 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	NOx NH3	< 0,1 ton/j < 0,1 ton/j			
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskraan, tijdens bouwwerkzaamheden	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx NH3	< 0,1 ton/j < 0,1 ton/j

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bronbemaling	NOx	< 0,1 ton/j		
		NH3	< 0,1 ton/j		
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bronbemaling	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	336 l/j	336 u/j	NOx	< 0,1 ton/j
				NH3	< 0,1 ton/j

9 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	NOx NH3	< 0,1 ton/j < 0,1 ton/j
------	---	------------	----------------------------

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan, graafwerkzaamheden na bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	16 l/j	16 u/j	0 l/j	NOx NH3	< 0,1 ton/j < 0,1 ton/j

12 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien verkeersbewegingen	Uittreedhoogte Warmteinhoud	<u>0,0 m</u> <u>0,000 MW</u>	NOx NH3	< 0,1 ton/j < 0,1 ton/j
Locatie	229165, 442870				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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 2021_20220120_17ff380b1e
Database versie 2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 3



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Locis Adviseurs B.V.

Inrichtingslocatie

Hoge Weg ong.,
- Heelweg

Activiteit

Omschrijving

Beoogde opzet + aanleg

Toelichting

Beoogde opzet 4 twee-onder-een- kap woningen

Berekening

AERIUS kenmerk

S3kRcoJ46i7D

Datum berekening

28 januari 2022, 12:35

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde opzet - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Beoogde opzet - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Beoogde opzet (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

9

Anders... | Anders... | Stationair draaien



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

Emissie NOx

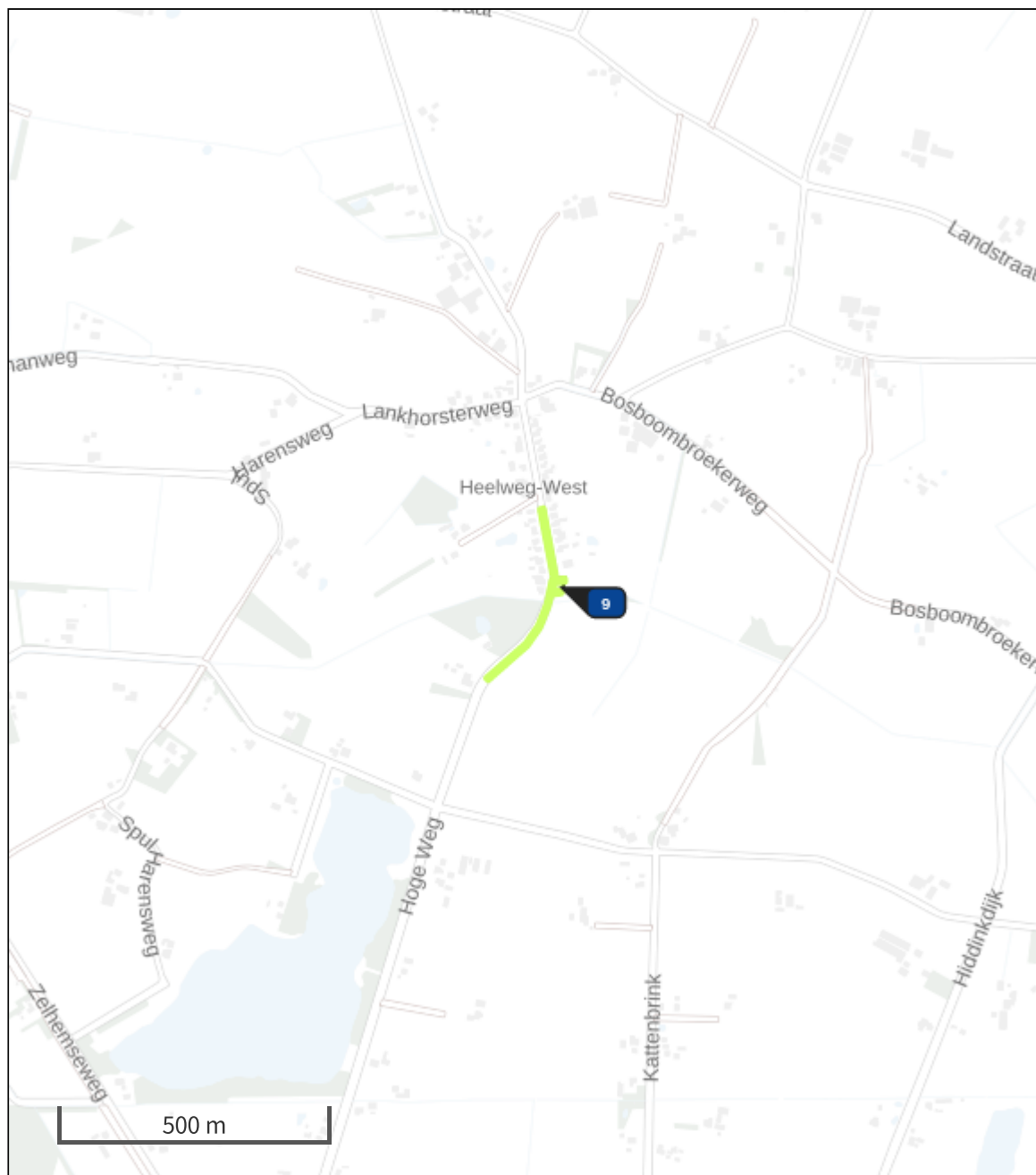
< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde opzet " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Beoogde opzet , Rekenjaar 2022

9 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NOx	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH3	< 0,1 ton/j
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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	2021_20220120_17ff380b1e
Database versie	2021_17ff380b1e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE 6





WONEN IN HEELWEG

20 december 2019

Harm Leijssen
Koen Laarman MSc
drs. Joost Wegstapel

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusie	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Opzet	4
1.3 Respons enquête	4
1.4 Bewonersavonden en een-op-eengesprekken	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Heelweg nu en over tien jaar	6
2.1 Bevolkingsontwikkeling en huishoudenssamenstelling in Heelweg	6
2.2 De huishoudensprognose in Heelweg	7
2.3 De woningvoorraad van Heelweg	8
2.4 Conclusie: korte termijn behoefte aan betaalbare woningen	10
Hoofdstuk 3 Bewonersenquête	11
3.1 Samenstelling van de steekproef	11
3.2 Investerings in de woning	12
3.3 Verhuisplannen	13
3.4 Verhuismotieven	14
3.5 Woonwensen	16
Bijlage 1 Vragenlijst	19
Bijlage 2 Verslag bewonersavond	28

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De gemeente Oude IJsselstreek heeft Atrivé gevraagd een onderzoek te doen naar de woonbehoefte in Heelweg en de mogelijkheden om tot concrete woninginitiatieven te komen. In de periode september tot december 2019 vonden drie bewonersavonden plaats in het Buurtschapshuus te Heelweg: Op 10 september werd de enquête gelanceerd en met bewoners gesproken over hun woonwensen. De resultaten van het onderzoek werden op 5 november gepresenteerd en besproken. De derde bewonersavond op 10 december werd benut om de mogelijkheden van inwoners met een concrete woonwens te bespreken om te komen tot een woningbouwinitiatief voor starters, ouderen en doorstromers. Bij de eerste bewonersavond hebben we de inwoners die concreet op zoek zijn naar een nieuwe woning, ingedeeld in drie groepen, namelijk starters, doorstromers en ouderen (met daarbij zowel aandacht voor huur als koop). In de samenvatting houden we deze indeling in. Per groep bijgaand de belangrijkste conclusies.

Starters

De 29 starters in Heelweg die mee hebben gedaan aan het onderzoek en de starters die een bijdrage hebben geleverd aan de bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Zijn sterk verhuisgeneigd en wonen vaak nog thuis
- 10 starters willen binnen twee jaar verhuizen en binnen vijf jaar loopt dit aantal op tot 22 mensen
- Zoeken vooral (eengezins)koopwoningen in de prijs categorie tot ongeveer €170.000,-, of met een prijs tussen de €170.000,- tot € 250.000,-.
- CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) is een optie om woningen te ontwikkelen
- Het liefst zouden ze in Heelweg of het buitengebied willen wonen, maar door de lage doorstroming van andere doelgroepen is het aantal vrijkomende, maar vooral betaalbare woningen beperkt
- Tijdens de bewonersavond is aangegeven dat Heelweg-West door het gemeenschapsgevoel bij vrijwel iedereen de voorkeur geniet.

Vanuit de analyse van andere bronnen blijkt het gebrek aan doorstroming ook: er staan maar 7 woningen in Heelweg te koop, terwijl de verkoopprijs per m² toeneemt. Starters kunnen geen woning vinden, waardoor het risico bestaat dat ze Heelweg verlaten.

Doorstromers

Met 69 respondenten hebben vooral doorstromers gereageerd op de bewonersenquête. Deze doorstromers, en degenen die aanwezig waren bij de eerste bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Nu huiseigenaar of huurder en zijn niet zo sterk verhuisgeneigd: 8 mensen willen binnen twee jaar verhuizen en 13 binnen vijf jaar.
- Als de doorstromers wel een verhuiscens hebben, zoeken ze vooral een (grotere) eengezins(koop)woning, een betaalbare huurwoning, vaak levensloopbestendig (LLB)

- Particuliere huur (vanaf €800,- kaal – te duur), sociale huurprijzen (tot €650), koop tot €400.000,-
- De woning staat bij voorkeur in het buitengebied van Heelweg of Heelweg zelf.

Ouderen

De 16 ouderen die de bewonersenquête hebben ingevuld en de ouderen die aanwezig waren bij de eerste bewonersavond, hebben de volgende kenmerken:

- Zijn het minst verhuisgeneigd van alle doelgroepen: 2 ouderen willen binnen twee jaar verhuizen en 3 binnen vijf jaar
- Divers en is afhankelijk van mobiliteit. Een deel van de groep wil de woning verbouwen/nieuwbouw op bestaand erf. Ook wil een deel samenwonen met kinderen
- Een groot gedeelte van de groep tijdens de bewonersavond is ondernemend en wil graag nog (vernieuw)bouwen
- De verhuisgeneigde ouderen verhuizen het liefst binnen Heelweg. Ze zoeken bij voorkeur een (kleinere) koopwoning of betaalbare huur

Conclusie: Op korte termijn behoefte naar betaalbare woningen

Heelweg kent de komende jaren een aantal opgaven. Uit de bewonersenquête, bewonersavonden en de analyse van overige bronnen blijkt dat het huidige aanbod van woningen in Heelweg niet goed overeenkomt met de (toekomstige) vraag. Ondanks dat starters graag in Heelweg of het buitengebied willen wonen, is er weinig passend en betaalbaar aanbod op de woningmarkt. Doordat doorstromers en ouderen een beperkte verhuisbehoefte laten zien, vindt er tegelijkertijd weinig doorstroming plaats. Dit bleek ook op de bewonersavond: starters willen graag een woning in Heelweg, maar kunnen geen betaalbare woning vinden en ouderen blijken moeilijk in beweging te krijgen om door te stromen.

Uiteindelijk zal de grote groep ouderen van de naoorlogse ‘babyboomgeneratie’ de woningmarkt verlaten, waardoor op termijn wel eengezinswoningen vrijkomen. Maar starters hebben niet de luxe daarop te wachten en de woningen die vrij komen vallen vaak binnen het duurdere segment. Hierdoor is er op korte termijn behoefte aan woonruimte voor met name starters in Heelweg. Daarnaast is het, met het oog op de sterk vergrijzende bevolking, ook van belang om de woningvoorraad van Heelweg toekomstbestendig te maken. Tijdens de bewonersbijeenkomst is een aantal oplossingsrichtingen verkend. Mogelijke oplossingen voor het tekort in Heelweg zijn:

- Het ombouwen van (leegstaande) boerderijen of bedrijfspanden tot woningen
- Inbreidingslocaties (kavels) binnen de kernen
- Stimuleren van woningsplitsing om ouderen in hun woning te laten wonen en mantelzorg door familie eenvoudiger te maken
- Stimuleren van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap voor zowel ouderen en starters.

Het vergt dus maatwerk om in de woonbehoefte van de verschillende doelgroepen te kunnen voorzien. Daarom worden er momenteel ook een-op-eengesprekken gevoerd met bewoners die daar behoefte aan hebben.

Aanbevelingen – komen tot concrete projecten door het leveren van maatwerk

1. Algemeen: in overleg met initiatiefroep vanuit Heelweg bepalen welke rol zij de komende tijd willen/kunnen spelen m.b.t. woningbouwinitiatieven.

2. Op basis van de 1-op-1 wensen van bewoners (o.a. voortgekomen uit de persoonlijke gesprekken) advies geven over het indienen van een principeverzoek t.b.v. woningbouwinitiatieven.
3. Woonbehoefte groep jongeren (CPO-traject): adviseren over stappen die horen bij een CPO-traject.
4. Daarnaast de zoektocht naar een geschikte locaties om betaalbare woningen te realiseren, mogelijk een combinatie van starterswoningen en woningen voor ouderen.
5. Contact leggen met eigenaren panden/ grond die mogelijk vrijkomen: wat is de status van het pand/ grond en waar willen ze eventueel aan meewerken (breed inzetten).

Hoofdstuk 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Oude IJsselstreek en Heelwegs Belang wensen inzicht in de woonbehoefte en woonwensen van de huishoudens en potentiële starters in Heelweg. Op basis van dit inzicht verkennen de gemeente en Heelwegs Belang, in overleg met de bewoners welke vervolgstappen in het dorp op het terrein van wonen gezet kunnen worden.

1.2 Opzet

De opzet van het onderzoek is tweeledig en bestaat uit een analyse naar bestaande bronnen en een bewonersenquête. Door middel van gegevens van onder andere het CBS en verschillende bevolkings- en huishoudensprognoses is een beeld gevormd van de huidige woningmarkt en bevolkingssamenstelling van Heelweg en hoe deze zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen.

Naast de analyse middels bestaande bronnen, is er ook een bewonersenquête onder de huishoudens in Heelweg en potentiële starters uitgevoerd. In samenwerking met de gemeente Oude IJsselstreek, Heelwegs Belang en de initiatiefgroep woonbehoefte Heelweg is een digitale enquête ontwikkeld met als doel de achterliggende woonbehoefte en woonwensen van huishoudens in Heelweg te achterhalen (zie Bijlage 1). Hiervoor zijn alle huishoudens in het dorp Heelweg en haar buitengebied (postcode 7055) benaderd om deel te nemen aan het onderzoek. Een uitnodigingsbrief met een online link van de enquête is aan alle 433 huishoudens in het postcodegebied 7055 toegezonden. Deze uitnodigingsbrief bevatte een internetadres van de website waar de vragenlijst kon worden ingevuld. Daarnaast werd in de brief het doel van de enquête toegelicht. Er was ook een mogelijkheid om de enquête op papier in te vullen. Papieren exemplaren zijn verspreid in het dorps huis van Heelweg en middels antwoortenveloppen geretourneerd. Ook online is er aandacht gegeven aan de enquête, door zowel op de site als de facebookpagina van Heelwegs Belang een link naar de enquête te plaatsen.

1.3 Respons enquête

De enquête is ingevuld door 124 mensen (110 volledig, 14 onvolledig), waarvan 91 woonachtig in Heelweg. Dit is een respons van 21%. Daarnaast hebben ook 23 mensen buiten Heelweg de enquête ingevuld. De enquête is door 29 potentiële starters (inwonenden), 69 potentiële doorstromers (huishoudens tussen 35 en 65 jaar die niet inwonend zijn) en 16 ouderen (huishoudens in de leeftijd 65+) ingevuld. De resultaten van de enquête zijn consistent naar deze drie doelgroepen weergegeven. Hierbij moet worden opgemerkt dat sommige vragen door een beperkt aantal respondenten is ingevuld, waardoor sommige resultaten gebaseerd zijn op slechts enkele respondenten. Dit geeft mogelijk geen representatief beeld van de mening van de hele doelgroep. Anderzijds zijn alle huishoudens benaderd met het verzoek om mee te doen aan de enquête. Iedereen heeft

de kans gehad om zijn of haar woonwensen kenbaar te maken. Daarmee geven de resultaten van de enquête wel de 'harde' woningbehoefte weer.

1.4 Bewonersavonden en een-op-eengesprekken

Naast de enquête en de analyse van bestaande bronnen, zijn er ook twee bewonersavonden georganiseerd, waarin actief het gesprek is gevoerd met de bewoners van Heelweg over het wonen in het dorp en de daarbij behorende behoeften en wensen. Dit heeft inzicht opgeleverd in de problematiek en tevens zijn oplossingsrichtingen verkend. Tot slot worden er momenteel ook een-op-een-gesprekken gevoerd over hun woonwensen met bewoners die daar behoefte aan hebben.

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de resultaten van de analyse van de bestaande bronnen gepresenteerd. In Hoofdstuk 3 worden de meest opvallende resultaten van de bewonersenquête van Heelweg omschreven en het rapport sluit af met een samenvatting. Een uitgebreide weergave van de resultaten van zowel de bestaande bronnen als de enquête vindt u in een apart tabellenboek.

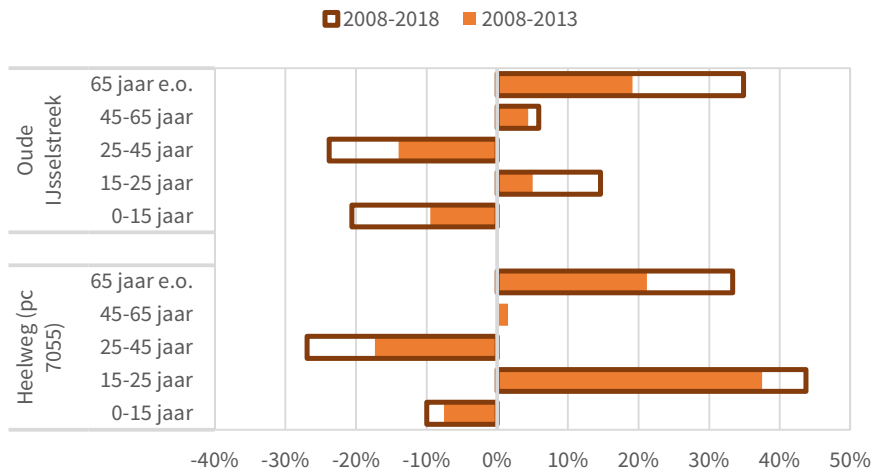
Hoofdstuk 2

HEELWEG NU EN OVER TIEN JAAR

2.1 Bevolkingsontwikkeling en huishoudenssamenstelling in Heelweg

De bevolkingssamenstelling naar leeftijd lijkt in Heelweg sterk op die in de hele gemeente Oude IJsselstreek. En net als in Oude IJsselstreek is de bevolkingssamenstelling in Heelweg de afgelopen jaren niet gelijk gebleven (Figuur 2.1). Door trends als vergrijzing en ontgroening is het aantal 65-plussers sinds 2008 met 33% toegenomen, terwijl het aantal kinderen van 0-15 is afgenomen (-10%). Ook het aantal huishoudens in de leeftijd 25-45 jaar is de afgelopen tien jaar met 27% afgenomen. Opvallend is wel dat de leeftijdscategorie van 15 tot 25 jaar juist met 44% is toegenomen (van 80 naar 110 jongeren). Dit is de groep die veel potentiële starters bevat die binnenkort de woningmarkt willen betreden. Aangenomen mag worden dat dus ook het aantal potentiële starters in Heelweg de afgelopen 10 jaar is toegenomen.

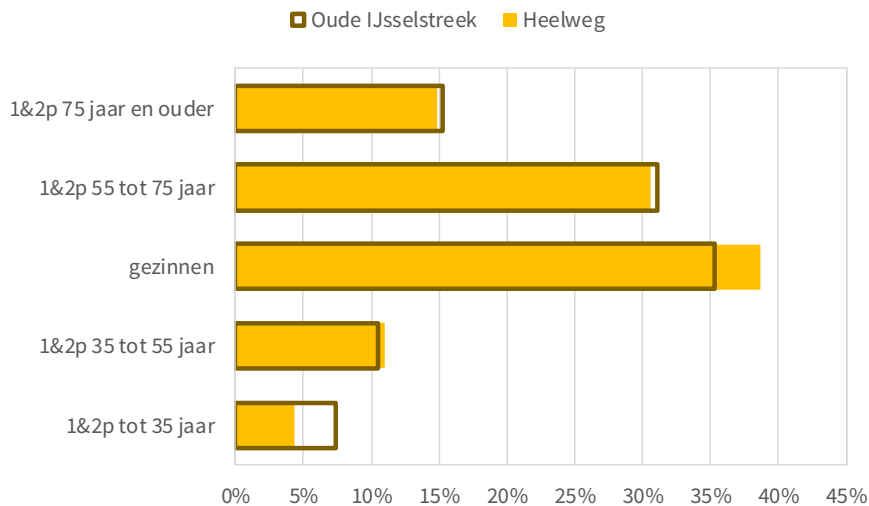
Figuur 2.1: Ontwikkeling bevolkingssamenstelling Heelweg en Oude IJsselstreek



Bron: CBS Kerncijfers per 4-positie postcode 2008-2018

Naast de bevolkingsontwikkeling is ook de huishoudenssamenstelling van Heelweg vergelijkbaar met die van de gemeente Oude IJsselstreek (Figuur 2.2). Toch wijkt deze op een aantal punten af. Zo kent Heelweg met 39% wel relatief veel gezinnen. Ook de een- en tweepersoonshuishoudens van 35 tot 55 jaar zijn in Heelweg enigszins oververtegenwoordigd. Heelweg kent daarentegen juist weinig jongere een- en tweepersoonshuishoudens tot 35 jaar in vergelijking met de hele gemeente.

Figuur 2.2: Huishoudenssamenstelling Heelweg en Oude IJsselstreek



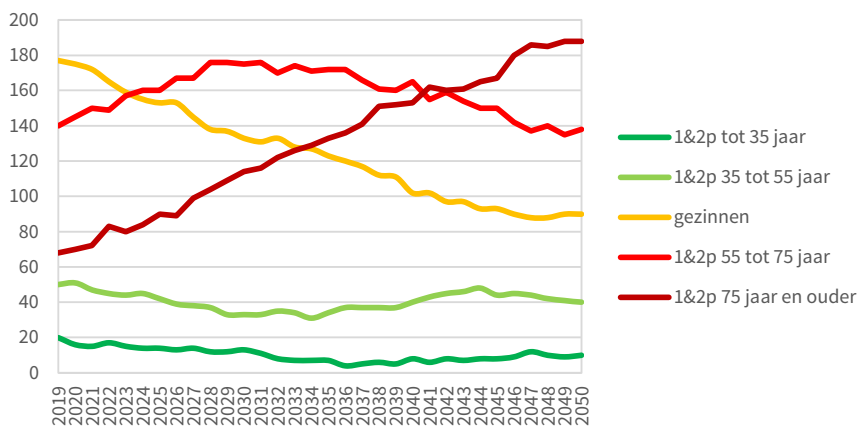
Bron: Primos 2019

2.2 De huishoudensprognose in Heelweg

De veranderingen die de bevolkingssamenstelling van Heelweg de afgelopen tien jaar heeft doorgemaakt, zullen ook de komende jaren doorzetten. Voor Heelweg vindt geen echte krimp van het aantal huishoudens plaats. Oude IJsselstreek laat op termijn bijvoorbeeld een veel sterkere huishoudensafname zien.

De samenstelling van de huishoudens zal de komende jaren wel sterk veranderen (Figuur 2.3). Het aantal gezinnen in Heelweg neemt tot 2040 met bijna de helft af. Het aantal jonge huishoudens neemt ook met de helft af, terwijl het aantal 75-plussers meer dan verdubbelt. In 2040 zijn er zowel meer huishoudens van 55 tot 75 jaar én 1&2persoonshuishoudens van 75 jaar en ouder, dan dat er gezinnen zijn. Deze sterk veranderende huishoudenssamenstelling zal ook gevolgen hebben voor de woningbehoefte in Heelweg. Ouderen wonen langer zelfstandig thuis, maar zullen wel een groeiende mate van zorg nodig hebben.

Figuur 2.3: Huishoudensprognose Heelweg naar leeftijd en type, 2019-2050



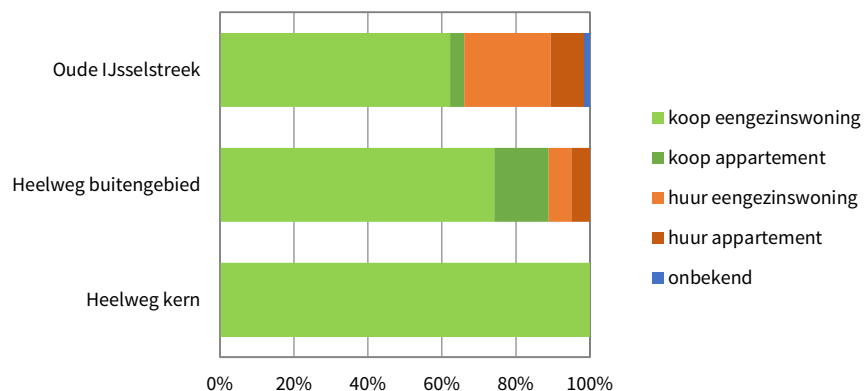
Bron: Primos 2019

2.3 De woningvoorraad van Heelweg

Samenstelling woningvoorraad

De huishoudensamenstelling en bevolkingssamenstelling van de kern Heelweg zijn niet los te zien van de woningvoorraad. Figuur 2.4 laat zien dat de huidige woningvoorraad in Oude IJsselstreek en Heelweg voor het overgrote deel bestaat uit (eengezins)koopwoningen. De kern van Heelweg bestaat zelfs 100% uit (eengezins)koopwoningen. De woningvoorraad in het buitengebied van Heelweg bestaat voor 15% uit meergezinswoningen, tegenover 4% Oude IJsselstreek als geheel. Dit relatief hoge aantal meergezinswoningen zou verklaard kunnen worden door het aantal boerderijen en gesplitste woningen in het buitengebied¹. De vraag is of de huidige woningvoorraad van Heelweg geschikt is voor de sterk veranderende huishoudensamenstelling.

Figuur 2.4: Woningvoorraad naar eigendomsvorm en type



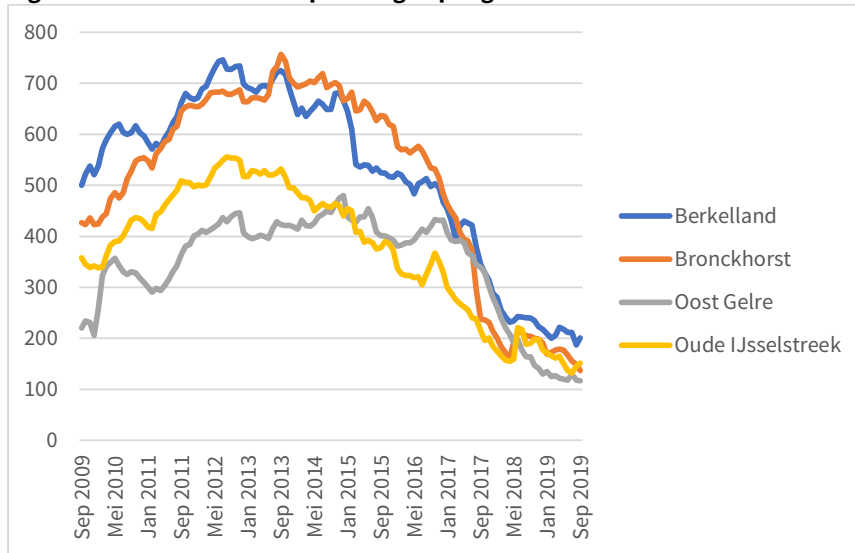
Bron: CBS, 2017

Aanbod van koopwoningen

Naast de geschiktheid van de woningvoorraad is ook de beschikbaarheid van woningen een uitdaging in Heelweg. In Figuur 2.5 is te zien dat het aanbod van koopwoningen in zowel Oude IJsselstreek als buurgemeenten de afgelopen jaren sterk gedaald is en op het laagste niveau ligt sinds 2008. Op peildatum 1 november 2019 stonden er feitelijk 7 woningen te koop in Heelweg en het buitengebied in een prijsklasse van € 325.000,- tot € 1.595.000,-.

¹ Het CBS duidt appartementen aan als 'woningen die samen met andere woningen of bedrijfsruimten een geheel pand vormen'. Dit zouden dus boven- of benedenwoningen kunnen zijn, maar ook boerderijen met woonruimte.

Figuur 2.5: Aanbod van koopwoningen per gemeente

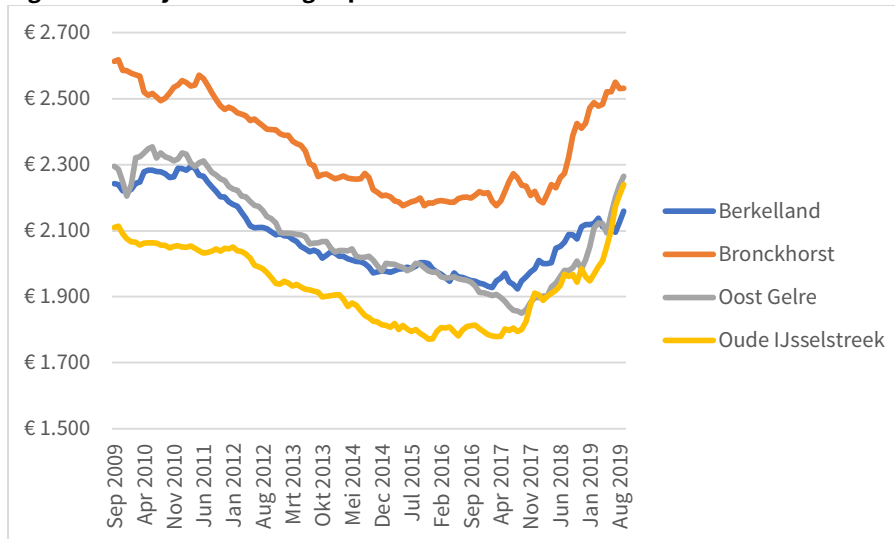


Bron: Huizenzoeker, 2019

Prijzontwikkeling koopwoningen

In Figuur 2.6 is te zien dat de gemiddelde prijs per m² in Oude IJsselstreek de afgelopen jaren sterk is gestegen, waardoor deze nu vergelijkbaar is met buurgemeenten. Vooral het afgelopen jaar is deze prijs fors toegenomen als gevolg van de aantrekkende woningmarkt (+14% tussen september 2018 en september 2019).

Figuur 2.6: Prijs van woningen per m² in euro's



Bron: Huizenzoeker, 2019

De gemiddelde vraagprijs per woning in Oude IJsselstreek ligt daarmee in september 2019 op ongeveer € 346.658,- (Huizenzoeker, 2019). Dit is mede het gevolg van het grote aantal grote vrijstaande woningen in de gemeente. Maar ook als we rekening houden met de grootte van de woningen liggen de prijzen in Oude

IJsselstreek vrij hoog. Het risico bestaat dat de vraag naar goedkopere koopwoningen in Heelweg onvoldoende opgevangen kan worden, waardoor huishoudens met een lager inkomen (bijvoorbeeld starters of doorstromers uit de huur) geen woning kunnen vinden.

2.4 Conclusie: korte termijn behoefte aan betaalbare woningen

Heelweg verandert. Het aantal gezinnen en jongeren zal afnemen, terwijl het aantal ouderen in de leeftijd van 75+ zal toenemen. In 2040 zijn er zowel meer huishoudens van 55 tot 75 jaar én 1&2persoonshuishoudens van 75 jaar en ouder, dan dat er gezinnen zijn. Het is de vraag of de huidige woningvoorraad voldoende op deze veranderende woonvraag is toegepast. De woningvoorraad van Heelweg bestaat grotendeels uit (koop)eengezinswoningen die minder geschikt zijn voor de vergrijzende bevolking. Ouderen beginnen vaak vanaf een bepaalde leeftijd steeds meer fysieke gebreken te vertonen en oudere eengezinswoningen zijn vaak niet goed daarop aan te passen. Bovendien wordt het onderhoud van de (grote) tuin door ouderen vaak gezien als last. Ouderen zijn echter niet erg verhuisgeneigd. Door de toenemende vergrijzing neemt niet alleen de vraag naar zorg toe, maar neemt de doorstroming op de woningmarkt af. Daarnaast is het aantal aangeboden koopwoningen in Heelweg beperkt en stijgen de prijzen van koopwoningen sterk. Starters en andere minder vermogende huishoudens kunnen geen betaalbare woning vinden en zullen hun verhuishwens uitstellen of elders een woning zoeken.

Hoofdstuk 3

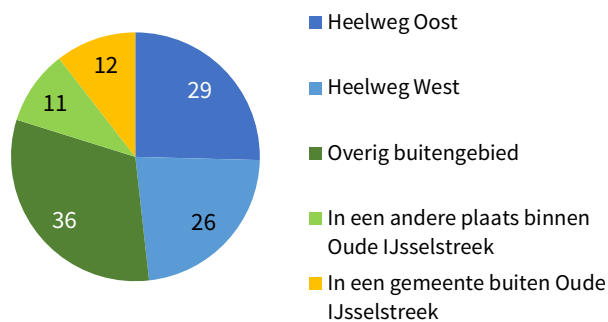
BEWONERSENQUÊTE

3.1 Samenstelling van de steekproef

Respons naar woonplaats

Van de 124 mensen die de enquête invulden, hebben 110 het einde bereikt. Zoals in Figuur 3.1. is te zien, komt het grootste gedeelte van de respondenten (32%) uit het buitengebied van Heelweg, gevolgd door Heelweg Oost (25%) en Heelweg West (23%).

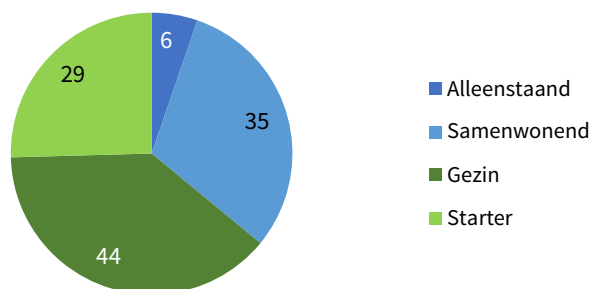
Figuur 3.1: Verdeling respondenten naar woonplaats



Respons naar huishoudentype

Daarnaast blijkt uit de samenstelling (Figuur 3.2) van de steekproef dat met name gezinnen (39%) en samenwonenden (31%) de bewonersenquête hebben ingevuld. 25% van de respons bestaat uit starters.

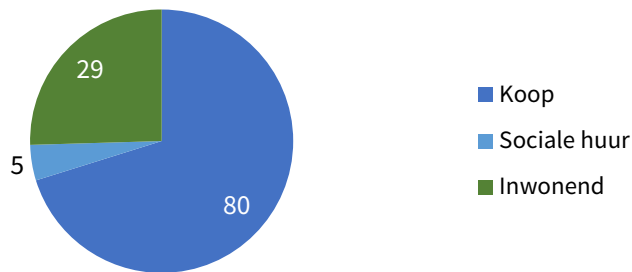
Figuur 3.2: Verdeling respondenten naar huishoudentype



Respons naar eigendomsvorm woning

Uit de verdeling naar eigendomsvorm (Figuur 3.3) blijkt dat een ruime meerderheid (70%) van de bewoners in een koopwoning woont. Het aandeel huurders dat de enquête heeft ingevuld is veel kleiner, 4% woont in een sociale huurwoning en er zijn geen respondenten met een particuliere huurwoning.

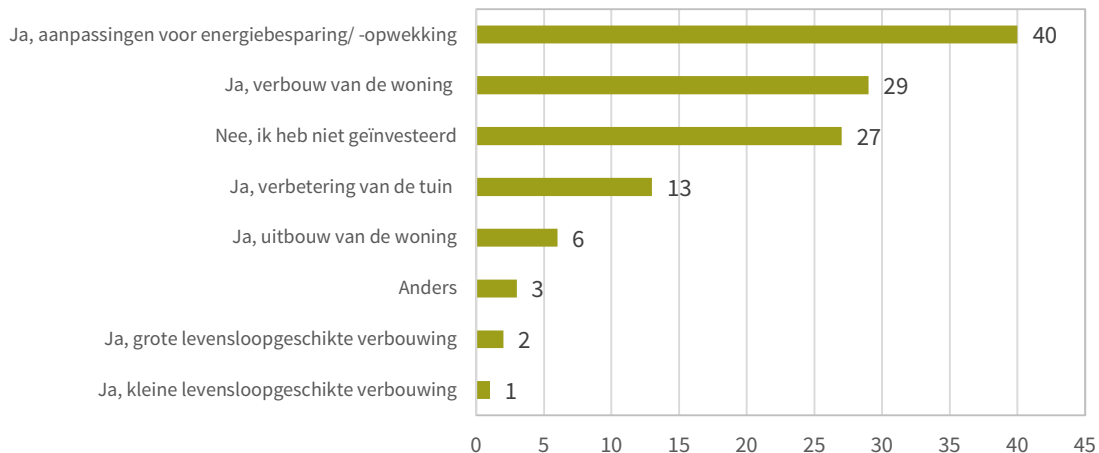
Figuur 3.3: Verdeling respondenten naar eigendomsvorm



3.2 Investerings in de woning

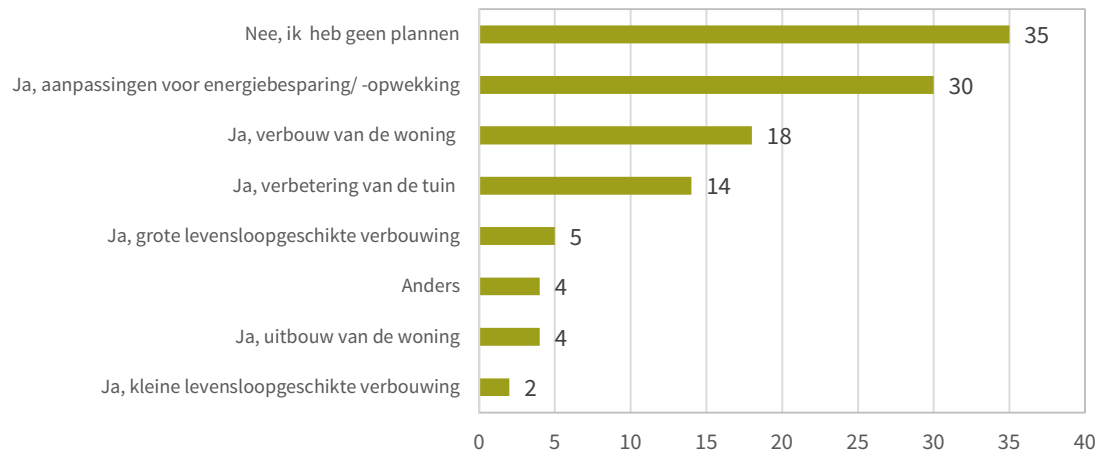
De afgelopen vijf jaar hebben in totaal 58 mensen (68% van de huishoudens exclusief starters) in hun woning geïnvesteerd. Zoals in Figuur 3.4 zichtbaar is, zijn de meest populaire investeringen in de woning energiebesparende of -opwekkende aanpassingen (47%), verbouwingen in de woning (34%) en verbeteringen van de tuin (15%). Er zijn nauwelijks aanpassingen gedaan om de woningen levensloopgeschikter te maken.

Figuur 3.4: Woninginvesteringen in de afgelopen vijf jaar



Daarnaast is aan de zelfstandig wonende huishoudens gevraagd of ze plannen hebben om de komende vijf jaar in hun woning te investeren (Figuur 3.5). 50 mensen (59% van de huishoudens exclusief starters) hebben plannen om de komende vijf jaar in hun woning te investeren. Deze investeringen hebben grotendeels betrekking op energiebesparende of -opwekkende aanpassingen (35%), verbouwingen van de woning (21%) of verbeteringen van de tuin (16%). Ook hier geldt dat er weinig interesse is om de woning levensloopgeschikter te maken zodat men langer zelfstandig thuis kan blijven wonen.

Figuur 3.5: Plannen voor woninginvesteringen in de komende vijf jaar

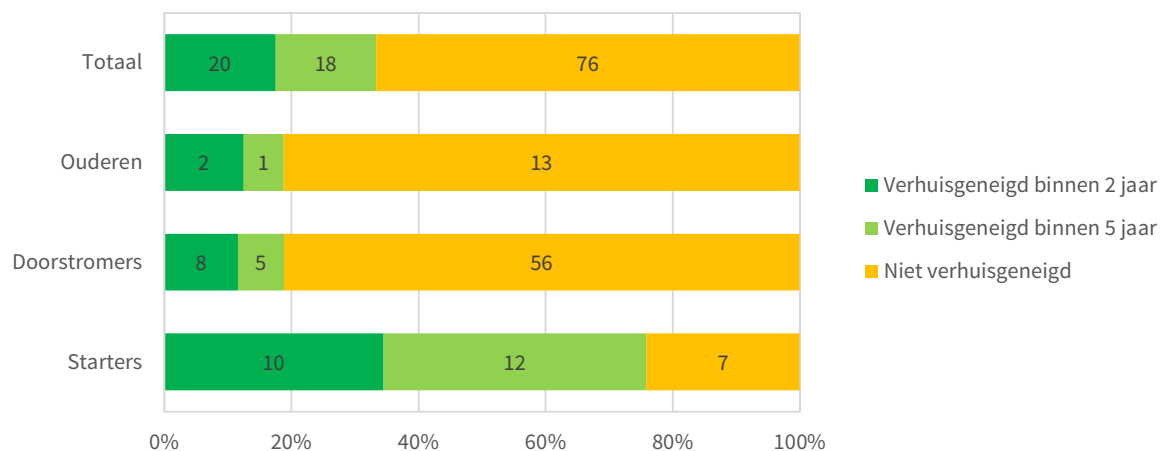


3.3 Verhuisplannen

De bevolking van Heelweg is niet bijzonder verhuisgeneigd (Figuur 3.6): in totaal hebben 38 personen (33%) een verhuiscens, waarvan er 20 (18%) binnen twee jaar willen verhuizen. Deze verhuisgeneigdheid is relatief laag. Uit het WoON2018, een recent woningmarktonderzoek over alle Nederlandse huishoudens, blijkt dat gemiddeld 38% van de huishoudens binnen twee jaar wil verhuizen. Onder respondenten in landelijke gebieden ligt dit percentage in het WoON2018 op 28%.

Tussen de doelgroepen zijn duidelijke verschillen zichtbaar. Zoals te verwachten zijn starters in Heelweg wel sterk verhuisgeneigd. Zij hebben immers vaak urgente verhuisredenen (samenwonen, uit huis gaan), waardoor hun verhuiscens ook dringender is. Ouderen en doorstromers zijn daarentegen amper verhuisgeneigd. Het grote aandeel van starters binnen de groep verhuisgeneigden beïnvloedt ook de resultaten van de genoemde verhuisredenen.

Figuur 3.6: Verhuisgeneigdheid huishoudens naar doelgroep

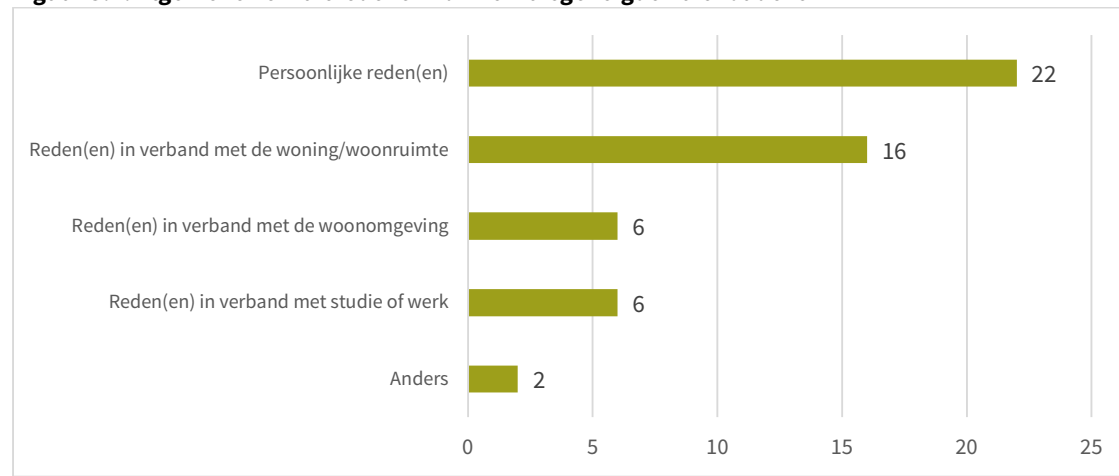


3.4 Verhuismotieven

Algemene verhuisredenen

De volgende figuren betreffen de verhuismotieven van de 38 respondenten die aangeven binnen vijf jaar te willen verhuizen. Van de 46 verhuisgeneigde respondenten geeft 58% aan te willen verhuizen vanwege persoonlijke redenen en ook zo'n 42% noemt de woning als verhuisreden (Figuur 3.7). 16% noemt de woonomgeving of studie en werk als verhuisreden.

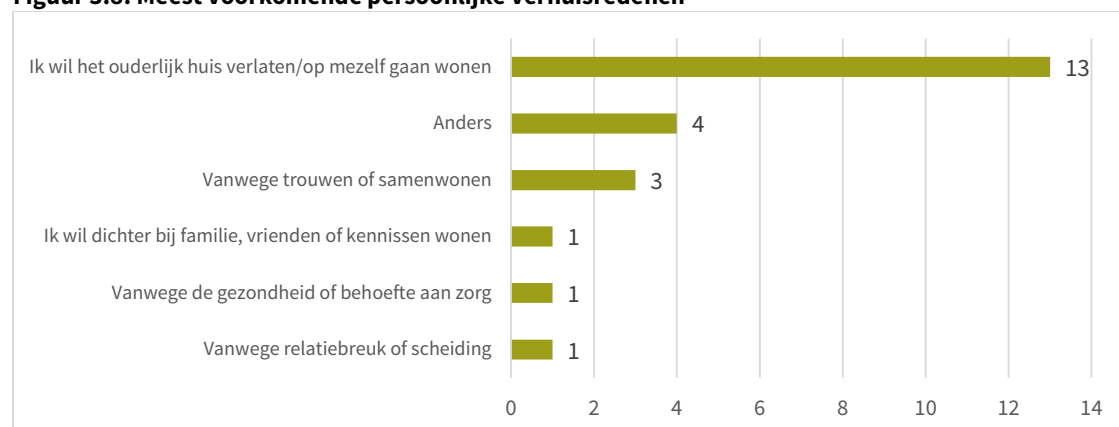
Figuur 3.7: Algemene verhuisredenen van verhuisgeneigde huishoudens



Persoonlijke verhuisredenen

De oververtegenwoordiging van starters in de bewonersenquête wordt zichtbaar in de meest genoemde persoonlijke verhuisredenen (Figuur 3.8). 13 (van de 22) personen die een persoonlijke reden noemen, geven aan dat ze op zichzelf willen wonen. 3 mensen willen trouwen of samenwonen.

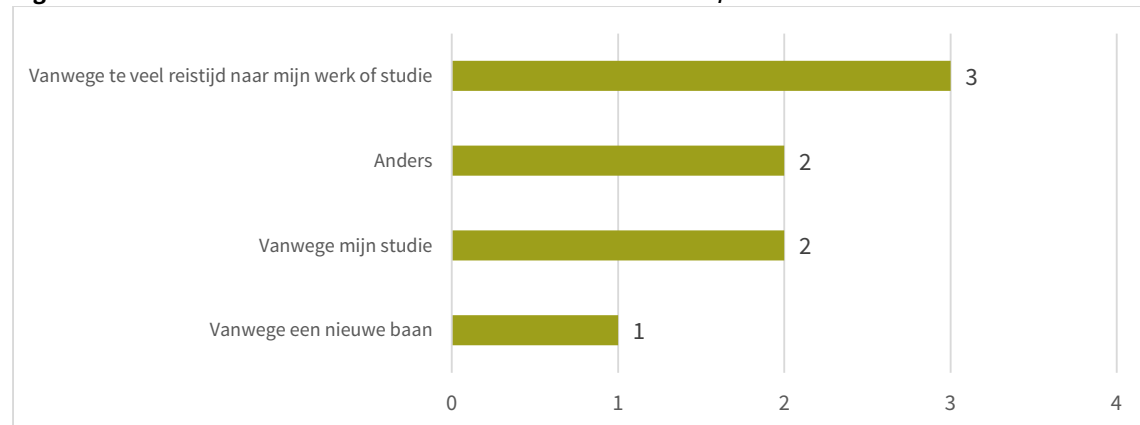
Figuur 3.8: Meest voorkomende persoonlijke verhuisredenen



Verhuisredenen in verband met werk of studie

Van de 6 mensen die hun werk of studie als verhuisreden aangaven (Figuur 3.9), willen 3 mensen de reistijd naar hun studie of werk verminderen. 2 van de 7 willen verhuizen vanwege overige studieredenen.

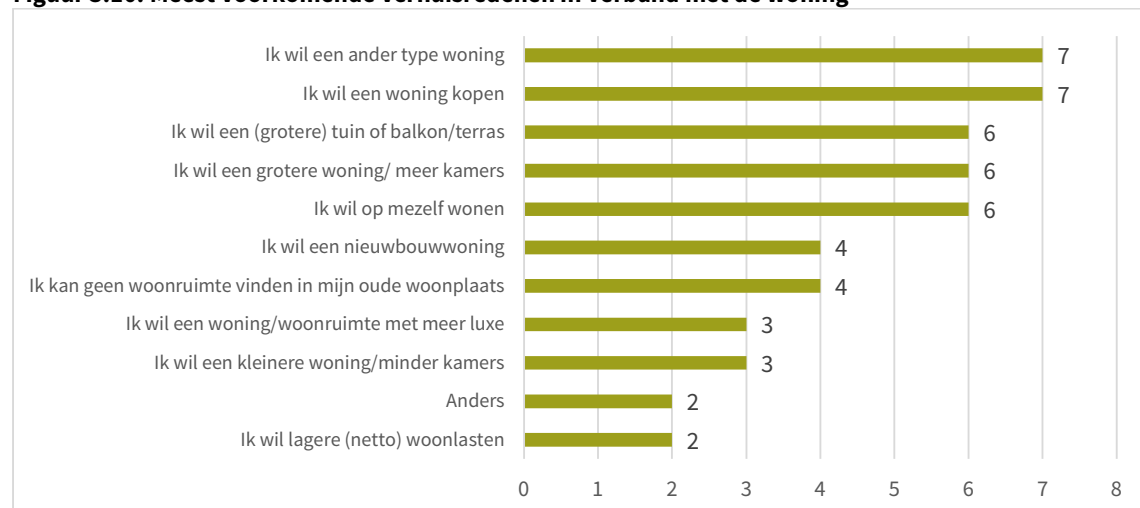
Figuur 3.9: Meest voorkomende verhuisredenen i.v.m. studie en/of werk



Verhuisredenen in verband met de woning

Van de 16 mensen die hun woning als verhuisreden opgaven, willen er 7 een woning kopen en 7 respondenten geven ook aan dat ze een ander type woning zoeken. De behoefte naar een grotere tuin, woning of zelfstandig wonen worden ook elk door 6 respondenten genoemd. Uitgesplitst naar doelgroep zijn er een aantal verschillen zichtbaar. Starters geven overwegend aan om een woning te kopen (67%), terwijl doorstromers een ander type (88%) of een grotere woning (75%) of tuin (75%) zoeken. Ook ouderen zoeken overwegend een ander type woning (44%) of zouden graag een woning willen kopen (44%).

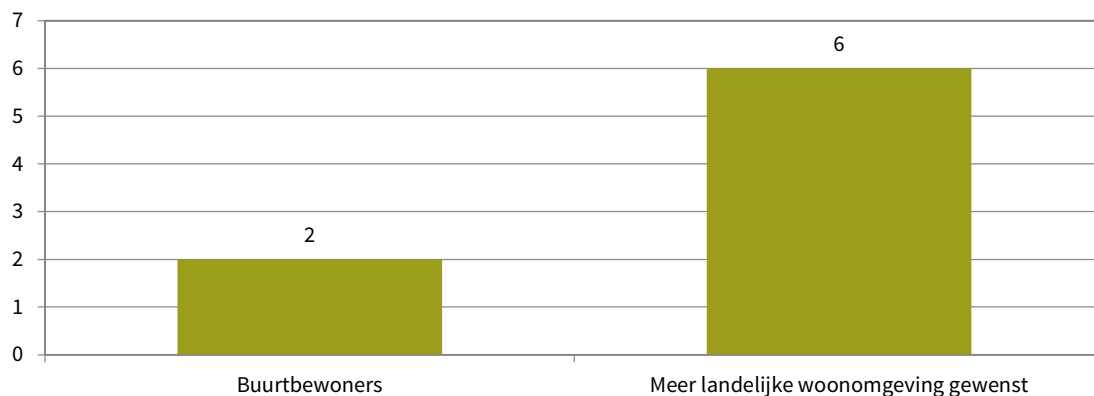
Figuur 3.10: Meest voorkomende verhuisredenen in verband met de woning



Verhuisredenen in verband met de woonomgeving

De woonomgeving werd niet vaak als verhuisreden aangegeven. In totaal door slechts 6 respondenten. Enkel doorstromers noemen de woonomgeving als verhuisreden. Uit Figuur 3.11 blijkt dat deze respondenten met name een meer landelijke omgeving zoeken. 2 respondenten noemen de buurtbewoners als verhuisreden.

Figuur 3.11: Meest voorkomende verhuisredenen in verband met de woonomgeving

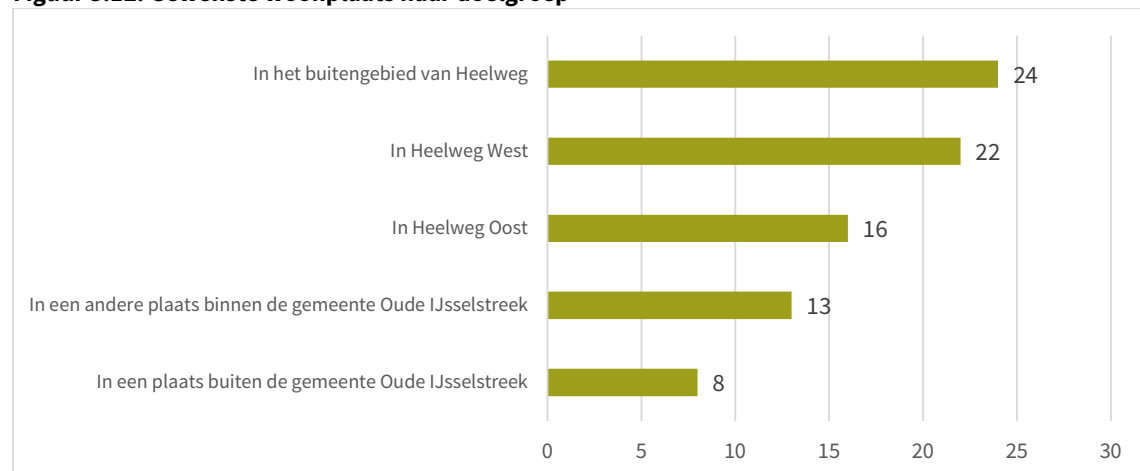


3.5 Woonwensen

Gewenste woonplaats

Heelweg is populair onder de verhuiscandidate huishoudens (Figuur 3.12): 63% wil in het buitengebied wonen van Heelweg, 58% in Heelweg West en 42% in Heelweg Oost. Starters laten vooral een voorkeur naar Heelweg West zien, terwijl de doorstromers liever naar het buitengebied willen verhuizen. Ook ouderen willen overwegend (67%) in het buitengebied wonen. Wat de ouderen betreft moet wel worden opgemerkt dat het hier maar om 3 respondenten gaat.

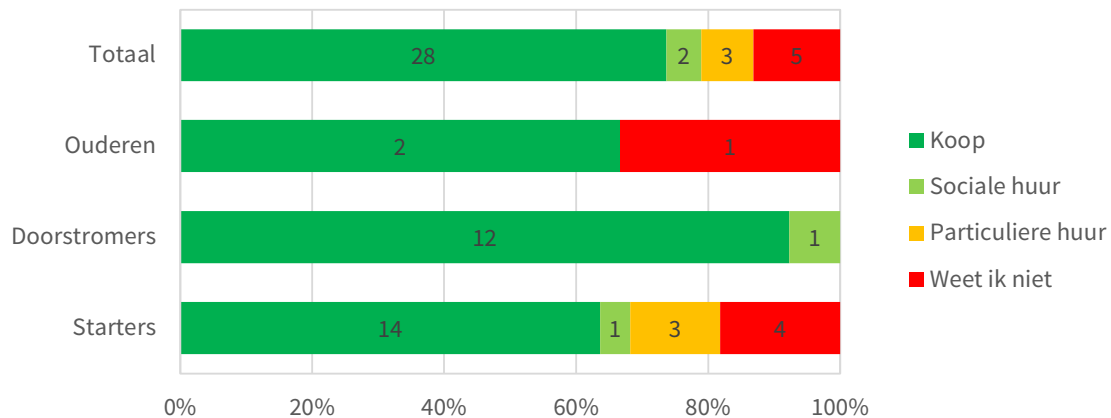
Figuur 3.12: Gewenste woonplaats naar doelgroep



Gewenste eigendomsvorm woning

Daarnaast blijkt uit Figuur 3.13, dat het merendeel van de verhuisgeneigde huishoudens in Heelweg op zoek is naar een koopwoning (74%). Deze wens naar een koopwoning wordt gedeeld onder alle doelgroepen, waarbij doorstromers relatief het vaakst een koopwoning willen.

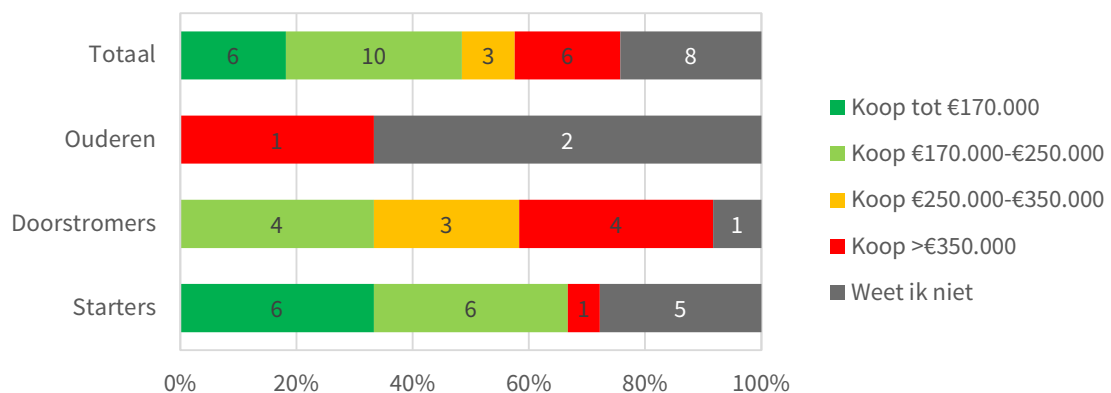
Figuur 3.13: Gewenste eigendomsvorm woning naar doelgroep



Gewenst prijssegment

Starters laten vooral een wens naar goedkopere tot middeldure koopwoningen zien. 27% van de verhuisgeneigde starters wensen een woning met een prijsklasse tot € 170.000,- en ook 27% zou graag een koopwoning met een prijs van € 170.000,- tot € 250.000,- willen. Ook een groot deel van de doorstromers (21%) is op zoek naar een woning tot €170.000. Nog eens 21% zoekt een woning in een prijsklasse vanaf €350.000. In Figuur 3.14 is een verdeling zichtbaar van de voorkeursprijs van koopwoningen. Ook hier moet worden opgemerkt dat het per prijsklasse vaak maar om enkele respondenten gaat.

Figuur 3.14: Gewenste prijsklasse koopwoning naar doelgroep

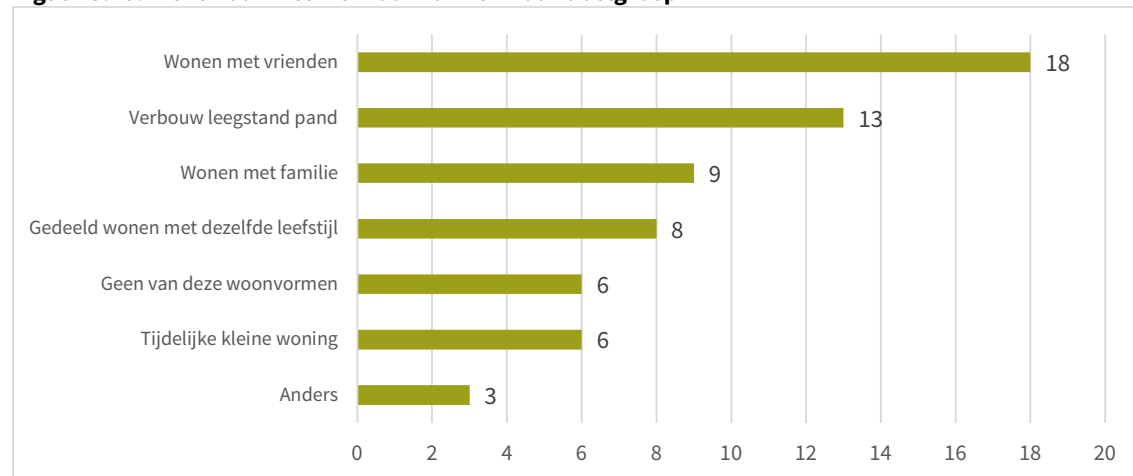


Gewenste nieuwe woonvormen

De respondenten is ook de vraag voorgelegd in hoeverre men geïnteresseerd is in specifieke nieuwe woonvormen (Figuur 3.15). Bijna de helft heeft interesse in het wonen met vrienden (18 mensen). Dit zijn met

13 antwoorden met name starters. Ook het verbouwen van een leegstaand pand wordt als optie gezien door met name starters. Ook 5 doorstromers geven aan dat ze met vrienden zouden willen wonen.

Figuur 3.15: Wens naar nieuwe woonvormen naar doelgroep



Bijlage 1

VRAGENLIJST

Hartelijk dank voor uw deelname aan onze enquête. Het invullen ervan zal slechts enkele minuten van uw tijd in beslag nemen. Alle antwoorden in deze enquête worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.

*** Wat is uw positie in het huishouden?**

- ☐ Ik woon nog thuis bij mijn ouders/verzorgers
- ☐ Ik woon alleen
- ☐ Ik woon samen met mijn partner zonder thuiswonende kind(eren)
- ☐ Ik woon samen met mijn partner met thuiswonende kinderen (jongste kind onder de 12 jaar)
- ☐ Ik woon samen met mijn partner met thuiswonende kinderen (jongste kind 12 jaar of ouder)
- ☐ Ik ben een alleenstaande ouder (jongste kind onder de 12 jaar)
- ☐ Ik ben een alleenstaande ouder (jongste kind 12 jaar of ouder)
- ☐ Anders, namelijk:.....

*** Kunt u aangeven in welk gebied u woont?**

- ☐ In Heelweg Oost
- ☐ In Heelweg West
- ☐ Overig buitengebied
- ☐ In een andere plaats binnen de gemeente Oude IJsselstreek
- ☐ In een plaats buiten de gemeente Oude IJsselstreek

*** In wat voor soort woning woont u?**

- ☐ Vrijstaande woning
- ☐ 2-onder-1 kap/geschakelde woning
- ☐ Rijwoning: hoekwoning
- ☐ Rijwoning: tussenwoning
- ☐ Appartement/Bovenwoning
- ☐ Seniorenwoning met tuin
- ☐ Anders, namelijk:.....
- ☐ Weet ik niet

*** Woont u in een koop- of huurwoning?**

1. Koopwoning; ga door naar vraag 8
2. Huurwoning

- * **Van wie huurt u de woning?**
 - 3. Particuliere verhuurder
 - 4. Anders, namelijk:.....
 - 5. Weet ik niet

- * **Hoeveel betaalt u aan huur per maand?**
 - ☐ Tot €424,-
 - ☐ €424,- tot €607,-
 - ☐ €607- tot €651,-
 - ☐ €651,- tot €720,-
 - ☐ meer dan €720,-
 - ☐ Weet ik niet

- * **Ontvangt u huurtoeslag?**
 - ☐ Ja
 - ☐ Nee

- * **Wat is de WOZ-waarde van uw woning? Dit kan u vinden op OZB-aanslag of www.wozwaardeloket.nl**
 - ☐ tot €170.000,-
 - ☐ €170.000,- tot €250.000,-
 - ☐ €250.000,- tot €350.000,-
 - ☐ €350.000,- tot €450.000,-
 - ☐ Meer dan €450.000,-
 - ☐ Weet ik niet

- * **Is uw woning van buiten bereikbaar zonder trappen te hoeven lopen?**
 - ☐ Ja
 - ☐ Nee

- * **Is uw woning gelijkvloers? Dat wil zeggen: Liggen de woonkamer, badkamer, minimaal 1 slaapkamer, keuken en het toilet op dezelfde verdieping?**
 - ☐ Ja
 - ☐ Nee

- * **Heeft u de afgelopen vijf jaar geïnvesteerd in uw woning, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Ja, uitbouw van de woning
 - ☐ Ja, verbouw van de woning (bijv. keuken of (bad)kamer)
 - ☐ Ja, aanpassingen voor energiebesparing/ -opwekking (bijv. isolatie, zonnepanelen of warmtepomp)
 - ☐ Ja, meer levensloopgeschikt maken door grote aanpassingen (bijv. slaapkamer naar begane grond)
 - ☐ Ja, meer levensloopgeschikt maken door kleine aanpassingen (bijv. verhoogd toilet, drempels weg)
 - ☐ Ja, verbetering van de tuin (bijv. onderhoudsvriendelijk maken)
 - ☐ Ja, anders, namelijk:.....

Nee, ik heb niet geïnvesteerd

- * **Bent u van plan om in de komende vijf jaar zelf te investeren in uw woning, buiten het regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Ja, uitbouw van de woning
 - ☐ Ja, verbouw van de woning (bijv. keuken of badkamer)

- ☐ Ja, aanpassingen voor energiebesparing/ -opwekking (bijv. isolatie, zonnepanelen of warmtepomp)
- ☐ Ja, meer levensloopgeschikt maken door grote aanpassingen (bijv. slaapkamer naar begane grond)
- ☐ Ja, meer levensloopgeschikt maken door kleine aanpassingen (bijv. verhoogd toilet, drempels weg)
- ☐ Ja, verbetering van de tuin (bijv. onderhoudsvriendelijk maken)
- ☐ Anders, namelijk:.....
- ☐ Nee, ik ben niet van plan te investeren

* **Waarom heeft u de afgelopen vijf jaar niet in uw woning geïnvesteerd, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Ik ga niet in een huurwoning investeren
- ☐ Ik vond het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- ☐ Ik was/ben van plan te verhuizen
- ☐ Ik had het geld niet
- ☐ Ik kon geen lening krijgen
- ☐ Ik zag er niet de waarde van in
- ☐ Het was te veel werk/gedoe
- ☐ Anders, namelijk:.....
- ☐ Weet ik niet

* **Waarom heeft u de afgelopen vijf jaar niet in uw woning geïnvesteerd, buiten het regulier onderhoud om? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Ik vond het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- ☐ Ik was/ben van plan te verhuizen
- ☐ Ik had het geld niet
- ☐ Ik kon geen lening krijgen
- ☐ Ik zag er niet de waarde van in
- ☐ Het was te veel werk/gedoe
- ☐ Anders, namelijk:.....
- ☐ Weet ik niet

* **Waarom bent u niet van plan om de komende vijf jaar te investeren in uw woning, buiten regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Ik ga niet in een huurwoning investeren
- ☐ Ik heb al in mijn woning geïnvesteerd
- ☐ Ik vind het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- ☐ Ik ben van plan te verhuizen
- ☐ Ik heb het geld niet
- ☐ Ik kan geen lening krijgen
- ☐ Ik zie er de waarde niet van in
- ☐ Het is te veel werk/gedoe
- ☐ Anders, namelijk:.....
- ☐ Weet ik niet

* **Waarom bent u niet van plan om de komende vijf jaar te investeren in uw woning, buiten regulier onderhoud? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Ik heb al in mijn woning geïnvesteerd
- ☐ Ik vind het niet nodig, de woning voldoet aan mijn wensen
- ☐ Ik ben van plan te verhuizen
- ☐ Ik heb het geld niet
- ☐ Ik kan geen lening krijgen
- ☐ Ik zie er de waarde niet van in

- Het is te veel werk/gedoe
 - Anders, namelijk:.....
 - Weet ik niet
- * **Welke woonsituatie is voor u op dit moment van toepassing?**
- Ik woon naar tevredenheid in mijn huidige woning en er hoeft niks bijzonders (meer) te gebeuren aan mijn woonsituatie voor de komende 5 jaar. **Ga door naar vraag 21**
 - Ik woon naar tevredenheid in mijn huidige woning, maar er zijn de komende 5 jaar aanpassingen nodig om mijn woning geschikt te houden (bijvoorbeeld omdat u slechter ter been wordt, omdat u uw energierekening wilt verlagen, omdat uw woning groot onderhoud nodig heeft of iets dergelijks).
 - Ik wil verhuizen
- * **Indien van toepassing: In welke mate heeft u en/of één van uw huisgenoten lichamelijke beperkingen?**
- Geen beperkingen
 - Lichte beperkingen (u kunt nog wel alles zelf, u heeft alleen moeite met zwaar huishoudelijk werk en/of tien minuten staan)
 - Matige beperkingen (u kunt nog wel alles zelf, maar u heeft moeite met meerdere huishoudelijke taken)
 - Zware beperkingen (u kunt niet alles zelf meer)
- * **Indien van toepassing: Ervaart u op dit moment problemen met zelfstandig wonen in uw huidige woning? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
- Ja, mijn woning is onvoldoende toegankelijk voor mij (bijv. omdat de benodigde voorzieningen in huis niet gelijkvloers toegankelijk zijn, of de trap te steil is)
 - Ja, er zijn te weinig openbare voorzieningen op een voor mij bereikbare afstand (zoals winkels)
 - Ja, ik heb te weinig (openbaar) vervoersmogelijkheden
 - Ja, ik krijg hier onvoldoende (mantel)zorg
 - Ja, mijn woning is niet geschikt om de zorg te ontvangen die ik zou moeten krijgen
 - Ja, ik heb onvoldoende sociaal contact in mijn directe omgeving
 - Anders, namelijk:.....
 - Nee, ik ervaar geen problemen
- * **Verwacht u in de toekomst problemen met het zelfstandig wonen in uw huidige woning?**
- Nee
 - Ja, binnen nu en 2 jaar
 - Ja, over 2 tot 5 jaar
 - Ja, over 5 tot 10 jaar
 - Ja, na 10 jaar
 - Weet ik niet
- * **Bent u de afgelopen 5 jaar verhuisd?**
- Nee
 - Ja, ik woonde voorheen in de gemeente/plaats:.....
- * **Bent u van plan om de komende jaren te verhuizen?**
- Nee
 - Ja, binnen 2 jaar
 - Ja, over 2 tot 5 jaar
 - Ja, na 5 jaar **Ga door naar vraag 42**

- * **Heeft u thuiswonende kinderen van 16 jaar of ouder die de komende jaren op zichzelf willen wonen?**
 - ☐ Ja
 - ☐ Nee

- * **Heeft u reeds concrete stappen gezet om uw verhuishwens te realiseren? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Ja, ik heb gezocht via verhuurwebsite(s) of koop(site) (bijv. Funda, Pararius, Kamernet, etc.)
 - ☐ Ja, ik ben ingeschreven bij een woningcorporatie (bijv. Thuis in de Achterhoek)
 - ☐ Ja, ik heb mijn woning te koop gezet (bijv. via een makelaar/Funda)
 - ☐ Ja, ik heb een te koop/huur staande woning(en) bezocht
 - ☐ Ja, ik weet hoeveel huur/hypotheek ik kan betalen
 - ☐ Ja, ik heb een zoekopdracht gegeven aan een makelaar
 - ☐ Ja, anders namelijk:.....
 - ☐ Nee

- * **Wat zijn voor u redenen om te verhuizen? In de volgende vragen wordt dieper ingegaan op specifieke redenen. Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Persoonlijke reden(en)
 - ☐ Reden(en) in verband met studie of werk
 - ☐ Reden(en) in verband met de woning/woonruimte
 - ☐ Reden(en) in verband met de woonomgeving
 - ☐ Reden(en) in verband met het voorzieningenniveau (winkels, scholen, verenigingen etc.)
 - ☐ Andere reden(en), namelijk:.....

- * **Welke persoonlijke redenen zijn van belang bij uw besluit mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Ik wil het ouderlijk huis verlaten / op mezelf gaan wonen
 - ☐ Vanwege trouwen of samenwonen
 - ☐ Vanwege echtscheiding of uit elkaar gaan
 - ☐ Vanwege een (aanstaande) geboorte / adoptie
 - ☐ Vanwege gezondheid en/of behoefte aan zorg
 - ☐ Ik wil dicht bij familie, vrienden of kennissen wonen
 - ☐ Andere reden, namelijk:.....

- * **Welke redenen op het vlak van studie en/of werk zijn van belang bij uw besluit mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Vanwege mijn studie
 - ☐ Vanwege een verandering van werklocatie
 - ☐ Vanwege een nieuwe baan
 - ☐ Vanwege te veel reistijd naar mijn werk of studie
 - ☐ Andere reden, namelijk:.....

- * **Welke redenen op het vlak van de woning/woonruimte zijn van belang bij uw besluit om mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**
 - ☐ Ik kan geen woonruimte vinden in mijn oude woonplaats
 - ☐ Ik wil op mezelf gaan wonen
 - ☐ Ik wil een woning/woonruimte huren
 - ☐ Ik wil een woning/woonruimte kopen
 - ☐ Ik wil een grotere woning/woonruimte of meer kamers
 - ☐ Ik wil een kleinere woning/woonruimte of minder kamers
 - ☐ Ik wil een (grotere) tuin of balkon/terras
 - ☐ Ik wil een ander type woning/woonruimte (bijv. vrijstaand, tweekapper, appartement)

- ☐ Ik wil een nieuwbouwwoning
- ☐ Ik wil een woning/woonruimte met meer luxe
- ☐ Ik wil lagere (netto) woonlasten
- ☐ Ik wil een aangepaste woning/woonruimte voor mensen met beperkingen
- ☐ Andere reden, namelijk.....

*** Welke redenen op het vlak van de woonomgeving zijn van belang bij uw besluit om mogelijk te verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Gebrek aan levendigheid
- ☐ Onvoldoende voorzieningen (bijv. winkels, uitgaansgelegenheden, scholen, verenigingen, sportgelegenheden)
- ☐ Bekladding en vernieling
- ☐ Slechte bereikbaarheid
- ☐ Onderhoud van de buurt
- ☐ Overlast (bijv. door stank, lawaai, stof, vuil)
- ☐ Verkeersonveiligheid in de buurt
- ☐ Gebrek aan parkeergelegenheid in de buurt
- ☐ Meer landelijke woonomgeving gewenst
- ☐ Meer stedelijke woonomgeving gewenst
- ☐ Buurtbewoners
- ☐ Sociale onveiligheid in de buurt (bijv. criminaliteit)
- ☐ Andere reden, namelijk.....

Welke voorzieningen (winkels, scholen, verenigingen, sport, etc.) mist u in uw woonplaats?

Zijn er zaken die u weerhouden om te verhuizen?

*** Zoekt u een koop-of huurwoning?**

- ☐ Koopwoning
- ☐ Sociale huurwoning
- ☐ Particuliere huurwoning
- ☐ Weet ik niet

*** In welke woonplaats wilt u bij voorkeur wonen?**

- ☐ In Heelweg Oost
- ☐ In Heelweg West

- In het buitengebied van Heelweg
 - In een andere plaats binnen de gemeente Oude IJsselstreek
 - In een plaats buiten de gemeente Oude IJsselstreek, namelijk
- * **Welk type woning zoekt u bij voorkeur?**
- Vrijstaande woning
 - 2-onder-1 kap/geschakelde woning
 - Rijwoning: Hoekwoning
 - Rijwoning: Tussenwoning
 - Appartement met lift
 - Appartement/ boven- of benedenwoning
 - Seniorenwoning met tuin
 - Anders, namelijk:
 - 6. Weet ik niet
- * **Zoekt u een woning die van buiten te bereiken is zonder trappen te hoeven lopen?**
- Ja
 - Nee
- * **Zoekt u een gelijkvloerse woning? Dat wil zeggen: Liggen de woonkamer, badkamer, minimaal 1 slaapkamer, keuken en het toilet op dezelfde verdieping?**
- Ja
 - Nee
- * **Wat wilt u maximaal aan huur betalen voor uw volgende woning?**
- Tot €424,-
 - €424,-€607,-
 - €607,- -€651,-
 - €651,- -€720,-
 - Meer dan €720,-
 - Weet ik niet
- * **In welke prijscategorie zoekt u een koopwoning?**
- Onder de €170.000,-
 - €170.000,- tot €250.000,-
 - €250.000,- tot €350.000,-
 - €350.000,- tot €450.000,-
 - Meer dan €450.000,-
 - Weet ik niet
- * **Houdt u bij het zoeken van een nieuwe woning rekening met het energieverbruik van deze nieuwe woning?**
- Ja, ik let er wel op, maar het is niet bepalend in mijn keuze
 - Ja, het energieverbruik is bepalend in mijn keuze maar ik ben niet bereid daar meer voor te betalen
 - Ja, het energieverbruik is bepalend in mijn keuze en ik ben bereid daar meer voor te betalen
 - Nee
 - Weet ik niet
- * **Houdt u bij het zoeken rekening met 'levensloopbestendig wonen' in de nieuwe woning? Dit is een woning die het mogelijk maakt om er zo lang mogelijk in te blijven wonen. Ook als u in**

de toekomst mogelijk minder goed ter been bent of om een andere reden de veiligheid of toegankelijkheid een belangrijkere rol gaat spelen.

- ☐ Ja, ik let er wel op, maar het is niet bepalend in mijn keuze
- ☐ Ja, levensloopbestendig wonen is bepalend in mijn keuze, maar ik ben niet bereid daar meer voor te betalen
- ☐ Ja, levensloopbestendig wonen is bepalend in mijn keuze en ik ben bereid daar meer voor te betalen
- ☐ Nee
- ☐ Weet ik niet

* **In Nederland ontstaan steeds vaker nieuwe woonvormen. Welke nieuwe woonvormen spreken u het meeste aan? Meerdere antwoorden zijn mogelijk**

- ☐ Wonen met vrienden
- ☐ Wonen met familie
- ☐ Gedeeld wonen met dezelfde leefstijl
- ☐ Tijdelijke kleine woning (duurzame, volledig uitgeruste woning, max 50 m²)
- ☐ Verbouw leegstand pand
- ☐ Anders, namelijk.....
- ☐ Geen van deze woonvormen

* **Wat is uw leeftijd?**

* **Wat is uw geslacht?**

- ☐ Man
- ☐ Vrouw
- ☐ Wil ik liever niet zeggen

* **Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?**

* **Hoeveel bedraagt uw totale gezamenlijke netto huishoudensinkomen per maand?**

- ☐ Tot €600,-
- ☐ €600,- tot €1.200,-
- ☐ €1.200,- tot €1.600,-
- ☐ €1.600,- tot €1.900,-
- ☐ €1.900,- tot €2.400,-
- ☐ €2.400,- tot €3.200,-
- ☐ Meer dan €3.200,-
- ☐ Weet ik niet / zeg ik liever niet

* **Benieuwd naar de uitkomsten van deze enquête? Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.**

- ☐ Nee
- ☐ Ja, u mag de resultaten sturen naar mijn email adres:.....

* **Heeft u behoefte aan een vervolgggesprek om de door u ingevulde enquête nader toe te lichten? Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.**

- ☐ Nee
- ☐ Ja, u kunt contact met mij opnemen via onderstaand telefoonnummer of e-mailadres:

.....
Indien u kans wilt maken op een pakket met streekproducten die onder de deelnemers wordt verloot, kunt u hier uw telefoonnummer of emailadres achterlaten. Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en alleen voor dit onderzoek gebruikt.

Indien u opmerkingen of een toelichting heeft bij uw antwoorden van het onderzoek dan kunt u deze hieronder kwijt

Hartelijk dank dat u de tijd genomen hebt om ons te helpen de woonwensen van de bewoners van Heelweg in kaart te brengen.

Bijlage 2

VERSLAG BEWONERSAVOND

10 SEPTEMBER 2019



OPBRENGST TAFELS HEELWEG

Bewonersavond woonbehoefte

10-9-2019



BELEVING WONEN HEELWEG

- Fantastisch, ruimte, rust, natuur, flora en fauna
- Gemoedelijk, gemeenschapsgevoel



TAFEL STARTERS/JONGEREN

- | | |
|--------------------|---|
| ➤ Huidige situatie | ▪ Thuiswonend |
| ➤ Termijn | ▪ Binnen 2 tot 5 jaar |
| ➤ Huur/koop | ▪ Bij voorkeur koop |
| ➤ Vorm | ▪ Grondgebonden, rij, hoek, tweekapper |
| ➤ Aard / wijze | ▪ Verschilt, een aantal stellen kiest voor zelfbouw (CPO)
▪ Anderen wachten tot ze voldoende hebben gespaard om te kopen |
| ➤ Prijsniveau | ▪ €200.000 tot €250.000 (opm. financiële mogelijkheden niet altijd bekend) |
| ➤ Overig | ▪ De situatie verschilt sterk per starter. Een aantal stellen is al in ver stadium in een CPO-project.
▪ Een aantal alleenstaanden mist het vermogen om de eerste stap op de woningmarkt te zetten.
▪ Heelweg-West geniet door gemeenschapsgevoel bij vrijwel iedereen de voorkeur. |

3



TAFEL DOORSTROMERS

- | | |
|--------------------|--|
| ➤ Huidige situatie | ▪ Huiseigenaar en huurder |
| ➤ Termijn | ▪ Binnen 2 tot 5 jaar |
| ➤ Huur/koop | ▪ Koop en betaalbare / sociale huur |
| ➤ Vorm | ▪ Verschilt per levensfase, huurders zoeken betaalbare koop/huur, doorstromers een grotere woning. Sommigen ook bereid tot gecombineerd wonen (meerdere leeftijden). Verder: LLB, |
| ➤ Aard / wijze | ▪ Eigenaren van grond/lege gebouwen benaderen
▪ Twee stellen komen uit een andere gemeente en willen in Heelweg kopen.
▪ 1 stel (Molenweg 28) wil nieuw bouwen op eigen grond. |
| ➤ Prijsniveau | ▪ Particuliere huur (vanaf €800,- kaal - te duur), sociale huurprijzen (tot €650), koop tot €4 ton, maar dan geen ruimte voor investeringen |
| ➤ Overig | ▪ Echt doorstromers: huis verkopen en zoek iets kleiner / van huur naar koop, terug naar Heelweg. Zelfredzaam (alles late brengen) |



TAFEL OUDEREN

- | | |
|--------------------|--|
| ➤ Huidige situatie | ▪ Huiseigenaar en huurder |
| ➤ Termijn | ▪ Binnen 2 tot 5 jaar |
| ➤ Huur/koop | ▪ Koop en betaalbare huur |
| ➤ Vorm | ▪ Divers en is afhankelijk van mobiliteit. Een deel van de groep wil de woning verbouwen/nieuwbouw op bestaand erf.
▪ Ook wil een deel samenwonen met kinderen. |
| ➤ Aard / wijze | ▪ bij gemeente geïnformeerd,
▪ inschrijven voor huur & met zorginstelling overlegd over mantelzorg |
| ➤ Prijsniveau | ▪ NB?? |
| ➤ Overig | ▪ Een groot gedeelte van de groep is ondernemend en wil graag nog (vernieuw)bouwen. |

5



VERWACHTING NAAR GEMEENTE

- Meedenken/meewerken met eigenbouwen woningsplitsing
- Open staan voor nieuwe initiatieven (CPO, woningsplitsing)
- Snelle reactie op mogelijke locaties: wat kan wel / niet?

6



WAT ZELF DOEN

- Funda in de gaten houden
- Eigenaren van grond benaderen
- Eigenaren van lege gebouwen benaderen

BIJLAGE 7





Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Omgevingsvergunning Hoge Weg 20, 20a, 22, 22a Heelweg

NL.IMRO.1509.OV000079-VA01

Geanonimiseerde versie

1. Inleiding

Op 29 december 2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van twee starterswoningen en een dubbele levensloopbestendige woning aan de Hoge Weg 20, 20A, 22 en 22A te Heelweg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2020-1124. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.1509.OV000079-ON01 heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders (vervolg: college) kenbaar maken. De ter inzage legging is bekendgemaakt in het:

- Gemeenteblad van 15 september 2021 op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>
- Gelderse Post Oude IJsselstreek van 15 september 2021
- Alsmede op de gemeentelijke website vanaf 15 september 2021

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze en de ambtshalve wijzigingen.

Ingediende zienswijze

1. Ingekomen: 20 oktober 2021

De hierboven vermelde zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1.1. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de aangevoerde argumenten in de zienswijze beknopt weergegeven en worden voorzien van een reactie van het college. Hierbij wordt steeds aangegeven of de zienswijze, of onderdelen daarvan, aanleiding geven om de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbesluit gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen worden samen met de ambtshalve wijzigingen samengevat in hoofdstuk 3.

2. Inhoud zienswijze en beantwoording

Hierna worden de punten uit de zienswijze beknopt weergegeven. Vervolgens worden ze van beantwoording voorzien.

2.1. Locatie plangebied

Indiener geeft aan woonachtig te zijn aan de rand van de bebouwde kom en uitzicht heeft op een fraai landschappelijk gebied dat momenteel de bestemming “agrarisch met waarden” heeft. Bij het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan was er geen enkele indicatie dat hier gedacht werd aan woningbouw.

2.1.1 Beantwoording

Op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017 is vastgesteld op 28 juni 2018 werd de gemeente Oude IJsselstreek nog getypeerd als krimpregio waardoor er in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor het bouwen van nieuwe woningen. Echter, uit het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO, 2017) is gebleken dat de groei van het aantal huishoudens in o.a. onze gemeente langer aanhoudt dan voorzien en dat er hoofdzakelijk behoefte is aan het toevoegen van woningen voor starters en (actieve) senioren. In 2019 zijn vervolgens de ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ en de ‘Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek’ vastgesteld. Hierdoor is er meer ruimte ontstaan voor het realiseren van de ‘juiste’ type woningen in onze gemeente.

In het kader van de Kleine Kernen Aanpak in Heelweg is vervolgens, in opdracht van Heelwegs belang en de gemeente Oude IJsselstreek, de lokale woonbehoefte in beeld gebracht middels een onderzoek dat is uitgevoerd door Atrivé. De onderzoeksresultaten zijn gepubliceerd in het rapport ‘Wonen in Heelweg’ (december, 2019). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:

- het huidige aanbod van woningen in Heelweg niet goed overeenkomt met de huidige en toekomstige vraag;
- starters graag in Heelweg of in het buitengebied van Heelweg willen blijven wonen maar daarvoor ontbreekt het aan een passend en betaalbaar aanbod op de woningmarkt;
- er weinig doorstroming plaats vindt waardoor starters moeilijk aan een woning kunnen komen en het risico bestaat dat deze Heelweg verlaten;
- het van belang is om de woningvoorraad in Heelweg toekomstbestendig te maken, met name met het oog op het behoud van een evenwichtig bevolkingsopbouw en sociale samenhang.

Naar aanleiding van dit rapport zijn pand- en grondeigenaren in de gelegenheid gesteld hun woningbouwplan in te dienen. Deze zijn in samenhang met de aantoonbare woonbehoefte beoordeeld. Het woningbouwplan aan de Hoge Weg is hiervan het resultaat en geeft invulling aan een deel van de aantoonbare woonbehoefte. Ruimtelijk is dit een zeer voorstelbare en acceptabele locatie omdat het bestaande bebouwingslint op een natuurlijke wijze wordt voortgezet, het binnen de bebouwde kom (op basis van Wegenverkeerswet) ligt en het bebouwingslint wordt voortgezet tot aan de grens van de bebouwde kom. Het voortzetten van het bebouwingslint ligt tevens in lijn met het bestaande bebouwingslint aan de overzijde van de Hoge Weg.

Conclusie

Dit argument geeft aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. In de ruimtelijke onderbouwing is de motivering omtrent de aantoonbare woonbehoefte aangevuld. Tevens is het rapport 'Wonen in Heelweg' als bijlage bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

2.2. Aantoonbare woonbehoefte

Indiener ziet het belang om ook voor starterswoningen te bouwen, maar heeft twijfel over de behoefte aan starterswoningen op deze plek. Dit blijkt uit de moeizame verkoop van één van de starterswoningen. Deze woning is uiteindelijk niet gekocht door een starter. Het vermoeden bestaat dat deze woning is verworven als belegging en dat de woning verhuurd zal gaan worden. Graag verneemt indiener wie in de starterswoningen gaan wonen. Ook hoort indiener graag of er daadwerkelijk niet genoeg ruimte is voor starters op de inbreidingslocatie aan de Molenweg (terrein Zuidema).

2.2.1. Beantwoording

In de argumentatie van de indiener vinden wij het prettig om te lezen dat deze ook het belang erkend om ook te bouwen voor starters. Zoals ook in paragraaf 2.1 naar voren is gekomen liggen er meerdere onderzoeken en beleidstukken ten grondslag aan de aantoonbare woonbehoefte. Dit plan geeft deels invulling aan deze aantoonbare woonbehoefte. Om herhaling te voorkomen zal in deze paragraaf alleen worden ingegaan op de punten uit bovenstaande argumentatie die nog onbeantwoord zijn.

Als gemeente bouwen wij zelf geen woningen. Dit wordt gedaan door projectontwikkelaars, corporaties en particulieren. Bij het ontwikkelen van woningbouwplannen sturen wij met name op het type woningen waar aantoonbare woonbehoefte naar is. Het plan voorziet in de bouw van twee starterswoningen en twee levensloopbestendige woningen. Voor het starterssegment ligt de nadruk logischerwijs met name op de betaalbaarheid. Voor levensloopbestendige woningen is het vooral van belang dat (minimaal) alle basisvoorzieningen op de begane grond of gelijkvloer aanwezig zijn, zodat traploos gewoond kan worden. Zowel de starterswoningen en de levensloopbestendige woningen voldoen aan deze criteria. Dit blijkt o.a. uit de bestektekeningen die als bijlage zijn toegevoegd aan het ontwerpbesluit.

Als gemeente hebben wij maar een beperkte invloed op wie uiteindelijk een woning gaat bewonen. Daarnaast ontbreekt de ruimtelijke relevantie en gaat het om een vermoeden. Wie de woning gaat bewonen is dan ook geen afweging die wordt gemaakt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Wat betreft het beoogde woningbouwplan op het vml. terrein Zuidema Trailers wil de gemeente als eerste benadrukken dat dit geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag waartegen de zienswijze is ingediend waardoor de ruimtelijke relevantie ontbreekt voor dit plan. Bovendien hebben wij helemaal geen zekerheid over het woningbouwplan op het vml. terrein Zuidema Trailers want de benodigde planologische procedure is nog niet doorlopen.

Tegelijkertijd snappen wij dat de indiener van de zienswijze graag meer wil weten over het woningbouwplan op het vml. terrein Zuidema Trailers. Dit plan zal daarom op hoofdlijnen worden toegelicht. Dit woningbouwplan beoogt te voorzien in de bouw van in totaal zeven woningen en richt zich op meerdere doelgroepen, namelijk: starters, doorstromers en senioren. Gezien de aard en

omvang van dit plan draagt dit plan daarom ook maar deels bij aan de behoefte aan starterswoningen die naar voren is gekomen uit de Kleine Kernen Aanpak in Heelweg.

Conclusie

Dit argument geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

2.3. Stedenbouwkundige opzet plan

Om de leesbaarheid te bevorderen wordt in deze paragraaf ingegaan op de aangevoerde argumenten die betrekking hebben op de stedenbouwkundige opzet van het plan. Dit zijn de aangevoerde argumenten omtrent zichtlijnen (a), afstand tot de perceelsgrens (b) en de rooilijn (c).

- a. Indiener geeft aan dat als men, komend vanaf de Zelhemseweg, Heelweg-West binnenkomt het bestaande beeld en/of aanzicht door de realisatie van de nieuwe woningen wordt verstoord.
- b. Indiener geeft aan dat er één meter vanuit de perceelsgrens van indiener gebouwd gaat worden, waardoor er geen sprake is van landschappelijke inpassing tussen het perceel van de indiener en de beoogde nieuw te bouwen starterswoningen.
- c. Indiener geeft aan dat de rooilijn van de nieuw te bouwen woningen op een kortere afstand komen te liggen van de Hoge Weg dan die van indiener. Hierdoor wordt de indiener als het ware ingesloten tussen de bebouwing. Daarnaast bepleit de indiener dat in de stedenbouwkundige opzet de voorkeur uitgaat naar het in overeenstemming brengen van de rooilijn met de rooilijn van de woning van de indiener.

Deze argumenten worden in paragraaf 2.3.1. collectief beantwoord.

2.3.1. Beantwoording

In de stedenbouwkundige opzet van het plan is gekozen om de rooilijn van de beoogde nieuwe woningen in overeenstemming te brengen met het bestaande bebouwingslint aan de Hoge Weg. Daarnaast is er aansluiting gezocht bij de bocht in de weg (= Hoge Weg). Ter illustratie is in bijlage 1 een uitsnede bijgevoegd van de rooilijn van het bestaande bebouwingslint aan de Hoge Weg. In deze uitsnede is te zien dat de woning van de indiener op een grotere afstand ligt ten opzichte van de rooilijn van het bestaande bebouwingslint aan de Hoge Weg. De rooilijn van de woning van de indiener is daarom eerder een uitzondering dan de regel aan de Hoge Weg. Daarnaast is bij de vormgeving van de twee levensloopbestendige woningen gekozen voor een hiërarchie in de bouwmassa's en uitstraling van de woningen waardoor deze op passende wijze het lint beëindigt.

In het aangepaste stedenbouwkundig plan is gekozen om drie aanpassingen door te voeren op basis van de reactie van de indiener. De rooilijn van de nieuwe woningen is aangepast, en komt op een grotere afstand van de Hoge Weg te liggen. De afstand tot de perceelsgrens is vergroot door de starterswoningen op een grotere afstand van de perceelsgrens van de indiener te bouwen. Door op een grotere afstand van de perceelsgrens van de indiener te bouwen ontstaat er daarnaast ruimte om meer beplanting (c.q. landschappelijke inpassing, groenstrook) aan te brengen in het plangebied. Met deze aanpassingen wordt deels tegemoetgekomen aan de wensen van de indiener omtrent de stedenbouwkundige opzet van het plan, waardoor ook de woning van de indiener beter zichtbaar blijft komende vanaf de Zelhemseweg en het gevoel te worden ingesloten tussen bebouwing wordt verminderd. Het bestaande stedenbouwkundig plan en het aangepaste stedenbouwkundig plan is bijgevoegd in bijlage 2.

In paragraaf 2.4 wordt nader ingegaan op het groen en landschappelijke inpassing van het plan.

Conclusie

Dit argument geeft aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. De rooilijn van zowel de starters- als de levensloopbestendige woningen is ten opzichte van de Hoge Weg met circa 4 meter vergroot. Daarnaast is de afstand van de zijdelingse perceelgrens van de starterswoningen en het perceel van de indiener vergroot naar 4 meter waardoor er ruimte ontstaat om een groenstrook van circa 3 meter aan te leggen.

2.4. Groen en landschappelijk inpassing

Een mogelijkheid is om tussen het perceel van indiener en de starterswoningen een ecologische zone van ongeveer 3 meter aan te leggen met kruidenrijk grasland. Een ander punt is dat het bouwperceel hoger ligt dan het perceel van indiener. Bebouwing zo dicht bij de perceelsgrens zal dan ook tot wateroverlast op het perceel van indiener leiden. Met een ecologische zone kan dit ondervangen worden.

2.4.1. Beantwoording

In paragraaf 2.3 is beschreven dat de stedenbouwkundige opzet van het plan is gewijzigd. Om herhaling te voorkomen zal in deze paragraaf alleen worden ingegaan op de punten uit bovenstaande argumentatie die nog onbeantwoord zijn.

Door het aangepaste stedenbouwkundig plan ontstaat er ruimte om een groenstrook in het plangebied op te nemen tussen het perceel van de indiener en de starterswoningen. De beplanting in de groenstrook zal variëren in hoogte om aan de ene kant de zichtlijnen richting de woning van de indieners niet te belemmeren en aan de andere kant dat het ook bijdraagt aan het creëren van privacy. De beplanting zal voornamelijk bestaan uit kruidenrijk grasland en inheemse soorten. Hierdoor wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de wensen van de indiener om een groenstrook aan te leggen tussen het perceel van de indiener en de starterswoningen.

In paragraaf 2.5 zal nader worden ingegaan op de mogelijke gevolgen t.a.v. het punt wateroverlast.

Conclusie

Dit argument geeft aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. In het plangebied wordt een groenstrook van circa 3 meter opgenomen waarbij de beplanting voornamelijk zal bestaan uit kruidenrijk grasland en inheemse soorten. Dit wordt opgenomen in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

2.5. Waterhuishouding

Volgens de tekening vindt hemelwaterafvoer van de starterswoningen plaats naar een infiltratiesysteem op eigen terrein, overstort via maaiveld. Het is volkomen onduidelijk hoe dit wordt ingevuld op de niet al te grote percelen van de starterswoningen. De hemelwaterafvoer van de bijkeuken bevindt zich op ongeveer een meter van de perceelsgrens. Wateroverlast op het lager gelegen perceel van indiener is waarschijnlijk.

2.5.1. Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals gekeken naar de afwatering van de percelen. Door een nieuwe sloot te realiseren aan de achterkant van het gehele plangebied (zie bijlage 2.2) kan het hemelwater op betere wijze worden afgevoerd. Daarnaast is de regel (conform: Gemeentelijk Rioleringsplan Oude IJsselstreek 2017-2020) dat 10% van het bruto oppervlak beschikbaar moet zijn voor infiltratie. Indien nodig zullen hiervoor voorzieningen getroffen moeten worden.

Het realiseren van een nieuwe sloot, het vergroten van de afstand van de starterswoningen ten opzichte van de perceelsgrens van de indiener en het toevoegen van een groenstrook zal het plan niet leiden tot wateroverlast op het perceel van de indiener.

Conclusie

Dit argument geeft aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. In paragraaf 4.9 van de ruimtelijke onderbouwing zal meer aandacht worden besteed aan de waterhuishouding. Daarnaast is de nieuwe sloot opgenomen in de verbeelding van het aangepaste stedenbouwkundige ontwerp.

2.6. Privacy, geluid en verkeer

Indiener geeft aan dat door de bouwplannen de situeringswaarde van de woning verminderd, de privacy afneemt en geluid en verkeersbewegingen toe nemen.

2.6.1. Beantwoording

In paragraaf 2.3 is beschreven dat de stedenbouwkundige opzet van het plan deels wordt aangepast. Hierdoor worden de starterswoningen op een grotere afstand van de perceelsgrens van de indiener gebouwd. Dit biedt ruimte om extra beplanting en groen op te nemen in het plan. Door zowel op een grotere afstand van de perceelsgrens te bouwen als extra beplanting en groen op te nemen in het plan treedt een verbetering op t.a.v. de privacy. Uiteraard is niet uitgesloten dat burens leefgeluiden van elkaar waarnemen. Over het algemeen leidt dit in de praktijk niet tot overlast. Daarnaast stelt de gemeente zich op het standpunt dat burens normale leefgeluiden van elkaar dienen te accepteren, zeker wanneer men in een omgeving met overwegend andere woningen woont (lees: bebouwde kom).

Qua verkeersbewegingen zal er met de komst van vier extra woningen een kleine toename optreden van het aantal verkeer- en vervoersbewegingen t.o.v. de huidige situatie. Het CROW hanteert een norm van acht (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal. Op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2020 (GVVP) behoort de Hoge Weg tot de functiecategorie; erftoegangsweg binnen de bebouwde kom, waar de maximaal toegestane snelheid 30 km/h bedraagt. De verkeersintensiteit op dit soort categorie wegen is kleiner dan 3000 motorvoertuigen per werkdagemaal en wordt voor de Hoge Weg geschat (verkeerstelling, 2010) op circa 800 motorvoertuigen per werkdagemaal. De Hoge Weg heeft dan ook voldoende beschikbare capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeers- en vervoersbewegingen te verwerken.

Conclusie

Dit argument geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

2.7. Omgevingsdialoog

Indiener is op de hoogte gesteld door de eigenaar van de bouwlocatie. Door de projectontwikkelaar is indiener op geen enkele wijze meegenomen in de planontwikkeling.

2.7.1. Beantwoording

Wij vinden het vervelend om te horen dat de indiener beperkt is geïnformeerd over de plantontwikkeling. Als gemeente adviseren wij alle initiatiefnemers om in een vroeg stadium overleg (ook wel omgevingsdialoog genoemd) te voeren met direct omwonenden over hun plannen. Dit om draagvlak te creëren in de omgeving en om daarnaast wensen en/of aandachtspunten uit de omgeving, indien mogelijk, mee te nemen in hun verdere plantontwikkeling. De gemeente kan dit echter niet afdwingen. Hoe en wat er onderling is gecommuniceerd in onderhavige situatie is ons deels onbekend. Wat wel bij ons bekend is dat de initiatiefnemer (= grondeigenaar) in de zomer van 2020 contact met de indiener heeft opgenomen en in de maanden daarop meerdere malen, zowel fysiek als telefonisch, contact heeft onderhouden met de indiener. Een overzicht van de contactmomenten die bij ons bekend zijn over dit plan is bijgevoegd in bijlage 3. Voor de volledigheid zijn in deze bijlage ook de contactmomenten omtrent de Kleine Kernen Aanpak in Heelweg opgenomen waaruit dit woningbouwplan is voortgekomen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft vervolgens de projectontwikkelaar op 19 november 2021 gesproken met de indiener (en diens adviseur) over het plan. Van dit gesprek is een verslag gemaakt waar de adviseur van de indiener via een e-mail op heeft gereageerd. Het verslag laat zien dat de initiatiefnemer en de projectontwikkelaar de wensen en aandachtspunten van de indiener meenemen in de verdere plantontwikkeling. De gemeente had graag gezien dat dit ook in een eerder stadium van het plan was gebeurd. Het verslag en de reactie van de adviseur van de indiener op dit verslag is in bijlage 4 bijgevoegd.

Conclusie

Dit argument geeft aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen. Voor de volledigheid wordt in paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed aan het communicatietraject.

2.8. Nieuwe ontwikkelingen

De indiener geeft aan ernstig benadeeld te worden door de nieuwbouwplannen.

2.8.1. Beantwoording

De gemeente wil zijn waardering uitspreken richting de indiener. Ten eerste vanwege zijn betrokkenheid bij de eigen leefomgeving en ten tweede voor het meedenken om het plan te verbeteren voor zowel zijn toekomstige burens als zichzelf. Dit heeft al gevolg dat punten uit de zienswijze deels in het plan verwerkt worden. Deze aanpassingen leiden tot een beter plan. De omgevingsvergunning zal gewijzigd worden vastgesteld. De wijzigingen worden in paragraaf 3.1 puntsgewijs weergegeven.

Daarnaast is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegd dat degene die (mogelijk) schade leidt als gevolg van bijvoorbeeld een omgevingsvergunning een aanvraag tegemoetkoming in planschade kan indienen. Dit is bijvoorbeeld schade in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de

waarde van een onroerende zaak. Het indienen van een aanvraag tegemoetkoming in planschade kan tot vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Dit argument geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

3. Nota van wijziging

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen opgenomen.

3.1. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

Ruimtelijke onderbouwing

- De motivering ten aanzien van de aantoonbare woonbehoefte is aangevuld.
- Het rapport 'Wonen in Heelweg' is bijgevoegd als bijlage.
- Paragraaf 4.3 is aangevuld met een toelichting op het aanleggen van een groenstrook.
- In paragraaf 4.9 worden de aanpassingen m.b.t. de waterhuishouding nader toegelicht.
- Paragraaf 5.2 is aangevuld met een toelichting op het communicatietraject.
- Het overzicht met communicatiemomenten wordt als bijlage bijgevoegd.

Stedenbouwkundige opzet

- De rooilijn van zowel de starters- als de levensloopbestendige woningen worden ten opzichte van de Hoge Weg met circa 4 meter vergroot.
- De afstand van de zijdelingse perceelgrens van de starterswoningen en het perceel van de indiener wordt vergroot naar 4 meter.

Groen en landschappelijke inpassing

- Tussen het perceel van de indiener en de starterswoningen wordt een groenstrook van circa 3 meter breed gerealiseerd en aangeplant met kruidenrijk grasland en inheemse planten.

Waterhuishouding

- Om de waterhuishouding te verbeteren wordt aan de achterzijde (gezien vanaf de Hoge Weg) van het plangebied een extra voorziening getroffen (lees: sloot).

3.2. Ambtshalve wijzigingen

Ruimtelijke onderbouwing

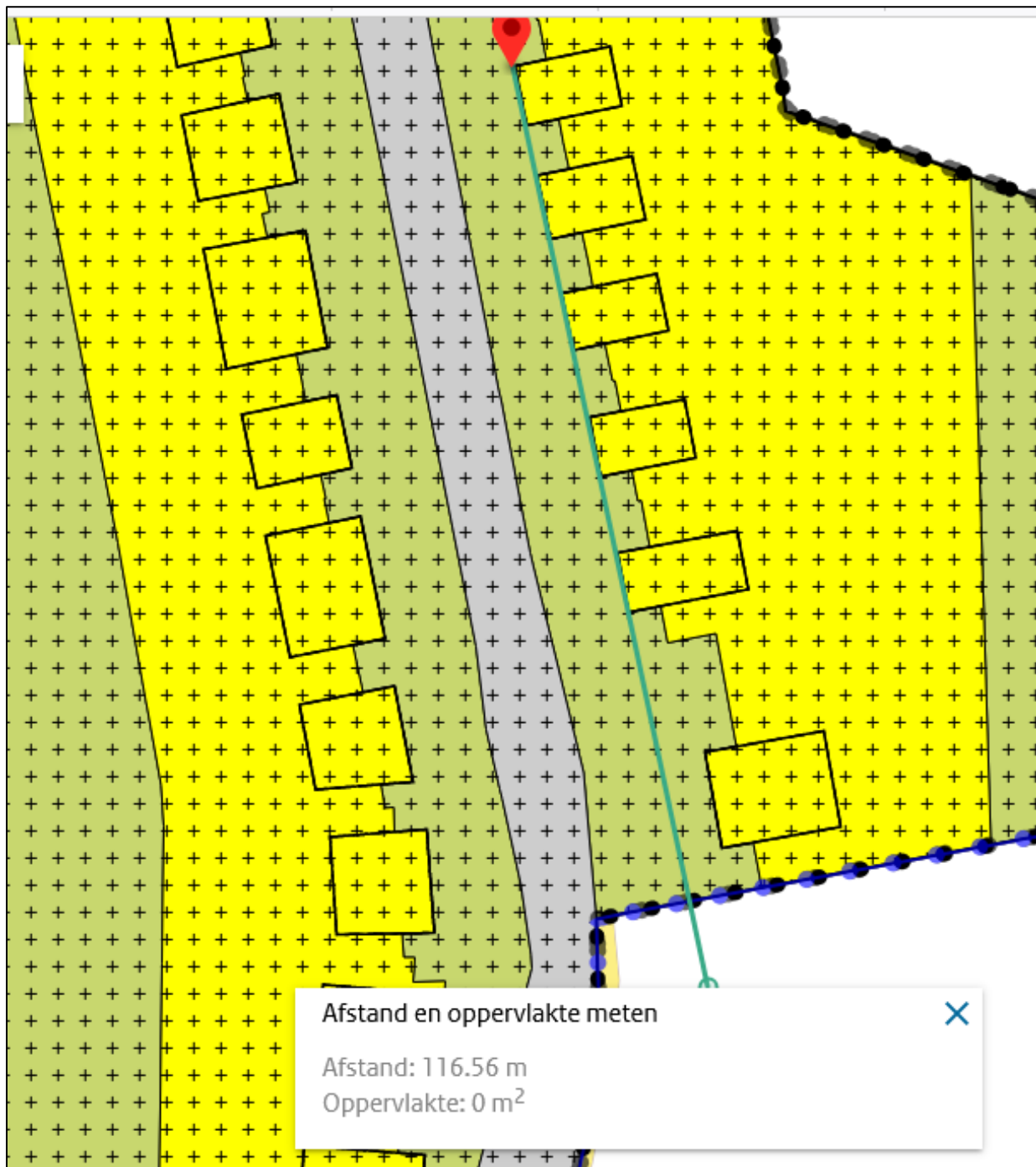
- Paragraaf 4.4 is aangevuld met een toelichting op het doorrekenen van de stikstofdepositie van het plan. De doorrekening (AERIUS-calculator) is ook als bijlage bijgevoegd.
- Paragraaf 4.12 omtrent de milieueffectrapportage is deels herschreven.

Ondergeschikte wijzigingen 'bouwen'

- Aangepaste indeling levensloopbestendige woningen.

Bijlage 1: Rooilijn bebouwingslint

In onderstaande uitsnede van het bebouwingslint aan de Hoge Weg in Heelweg is met een groene lijn de rooilijn aangegeven.



Bijlage 2: Stedenbouwkundig opzet

2.1. Stedenbouwkundige opzet van het bestaande plan



Hogeweg
7055AK Heelweg
Gemeente Oude IJsselstreek
schaal: 1:500

13, 15, 17, 19, 20, 20A, 22, 22A, 24

groenstrook

N

Bijlage 3: Overzicht communicatiemomenten

Onderstaand is een overzicht met communicatiemomenten ten behoeve van dit plan weergegeven.

Communicatiemomenten:

- 2 april 2019: presentatie gemeente Oude IJsselstreek 'Woningbouw' tijdens de jaarvergadering Heelwegs Belang;
- 16 april 2019: presentatie gemeente Oude IJsselstreek 'Mogelijkheden en wensen woningbouw Heelweg' buurtchapshuus Serre;
- September 2019: presentatie Atrivé en gemeente Oude IJsselstreek 'Woonbehoefte Heelweg' tijdens een bewonersavond;
- September 2019: aankondigingsbrief Atrivé en Heelwegs Belang 'Enquête woonbehoefte Heelweg';
- November 2019: presentatie en bespreken onderzoeksresultaten
- 10 december 2019: bespreken mogelijkheden met een concrete woonwens om te komen tot woningbouwinitiatieven voor starters, ouderen en doorstromers.
- Zomer 2020 communicatie met initiatiefnemer (fysieke ontmoetingen en telefonisch contact)
- September 2020: communicatie met initiatiefnemer (fysieke ontmoeting)
- 15 september 2020: gemeente verleend principemedewerking aan het woningbouwplan
- 21 september 2020: communicatie met initiatiefnemer (fysieke ontmoeting)
- Twee telefonische contactmomenten met initiatiefnemer na 21 september 2020
- 13 januari 2021: publicatie aanvraag omgevingsvergunning gemeentenieuws
- 16 september 2021: ter inzage legging ontwerp omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.1509.OV000079-ON01, termijn 6 weken
- 19 november 2021 overleg inzake aanvraag omgevingsvergunning identificatienummer: NL.IMRO.1509.OV000079-ON01 (zie ook bijlage 4: verslag gesprek projectontwikkelaar en indiener zienswijze)
- 10 december 2021 fysieke ontmoeting op locatie tussen indiener en gemeente.

Bijlage 4: Verslag gesprek projectontwikkelaar en indiener zienswijze

Overleg:

d.d. 19-11-2021/13:30 Bezoek aan de

Betreft:

Overleg inzake aanvraag omgevingsvergunning identificatienummer: NL.IMRO.1509.OV000079-ON01.

Aanwezig:

-namens

-namens

Besproken:

geeft een inleiding over de zienswijze die beschrijft in de brief. Voor wat betreft de bouwplannen komen hier drie aandachtspunten uit naar voren die worden benoemd. Aanleg van een groenstrook tussen de perceelsgrens van de en het project. Aandacht voor afwatering van het project. De rooilijn van de beoogde bebouwing deels naar achteren plaatsen ten opzichte van de Hogeweg, zodat de boerderij in het straatbeeld beter zichtbaar is.

wil graag eerst weten waarom nu pas contact met hun opneemt?

legt uit dat initiatiefnemer destijds heeft aangegeven zelf de buurt te willen informeren en het contact te willen onderhouden aangaande het project. heeft naar toe aangegeven enkele keren met over de bouwplannen te hebben gesproken en verzocht niet rechtstreeks contact te zoeken om de verhoudingen die goed zijn met niet onnodig te verstoren. heeft dit gerespecteerd en om die reden bewust geen contact gezocht.

Wat de het hardste stoort is, dat er over dezelfde lengte van de weg aan de overkant twee vrijstaande woningen staan, en er aan deze zijde over dezelfde lengte vier huizen worden gebouwd. Meerdere keren tijdens het overleg geeft de aan geen probleem te hebben met de twee seniorenwoningen van , maar wel een probleem te hebben met de twee starters woningen.

is met name gefrustreerd dat er twee starters woningen naast hun worden gebouwd.

Ook geeft de aan dat wanneer deze vier woningen worden gebouwd, dit een enorme waarde vermindering tot gevolg zal hebben voor hun boerderij. Ook zal het geluid in de straat meer toe gaan nemen, door al dat "beton".

De geven aan dat zij het vermoeden hebben dat één van de gegadigden voor één van de starters woningen, deze als belegging ziet en gaat verhuren. geeft aan dat de betreffende gegadigde deze woning voor zijn dochter wil kopen als starter. twijfelt hier aan. benoemt dat hij één op één aan de betreffende gegadigde gevraagd heeft of zijn dochter er daadwerkelijk komt te wonen, omdat verhuren aan derden als belegger niet de bedoeling is. Het zijn starterswoningen, bedoeld voor starters. De gegadigde gaf als antwoord hier volmondig ja op. Dezelfde vraag is ook door een vertegenwoordiger van de gemeente aan de gegadigde gesteld, waarop deze hetzelfde antwoord kreeg. stelt voor aan om samen naar de betreffende gegadigde te gaan en deze vraag alsnog opnieuw te stellen.

Momenteel is met twee eerste gegadigden in gesprek, waaronder bovengenoemde. Er zijn nog 5 gegadigden die interesse hebben in de starterswoningen op deze plek.

Waarom kunnen deze niet op het plan Zuidema terecht daar wordt toch ook gebouwd, aldus . Klopt, alleen is Bruggink bij deze planontwikkeling niet betrokken en kan daar inhoudelijk niets over zeggen.

Om meer in te gaan op de eerder genoemde drie aandachtspunten uit de zienswijze, heeft een gewijzigde concept situatie tekening uitgewerkt. Deze gewijzigde situatie is op tafel gelegd en besproken. De aanpassing betreft een strook van een meter tussen de erfgrens van de en het project t.b.v. een groene zone. De starters woningen zijn 3 meter verder naar achteren verplaatst en er is een sloot / greppel achter de percelen langs toegevoegd aan het plan met een overstort naar de sloot van het waterschap. Volgens de moet de strook van 1 meter geen 3 meter maar zeker 6 meter breed worden om met een tractor het achter gelegen weiland te bereiken, 3 meter is hiervoor te smal.

Op enig moment zijn de , naar buiten gegaan om de situatie te bekijken onder de veranda ter plaatse van de zijgevel van de woning.

geeft aan dat wanneer je onder deze veranda staat, je straks meteen op twee meter afstand tegen de zijgevel van de bijkeuken van de te bouwen starterswoning aan zou kijken. Terwijl zij nu kunnen genieten van een wijds uitzicht en er af en toe een haas of ree voorbij komt. De is hier ontsteld over.

De komt ook graag in gesprek met de Wethouder van de gemeente, tenslotte dient de wethouder toch ook op te komen voor zijn belangen? gaat een afspraak regelen met de Wethouder met het verzoek een bezoek te brengen aan de .

Afgesproken wordt dat een concept verslag zal maken van dit overleg en ter goedkeuring voor zal leggen aan Na verwerking van eventuele correcties zal het verslag verzenden naar de betreffende ambtenaar die dit dossier behandelt, met een CC naar . Met tevens per begeleidende mail het verzoek aan de gemeente om contact op te nemen met voor een gesprek tussen de gemeente, en de.

=====

Dag

Wij hebben het verslag door genomen en daarbij de brief aan de gemeente erbij gepakt .

Voor het gemak hebben we de punten een nummer gegeven van 1 tot en met 10.

We beginnen met punt 7 ecologische zone
ons voorstel 3 meter kruidenrijk grasland over eind laten .
Het voorstel van 1 meter van niet akkoord .

Dan punt 8

Bij het bespreken over afwatering gesproken over een volwaardige sloot die aan moet
sluiten op de reeds bestaande sloot .
Er is geen sprake van een greppel.

Dan punt 9

Betreffende rooilijn nieuw te bouwen huizen.
Gesproken over gelijke rooilijn reeds bestaande boerderij, dit aanhouden.

Verder niet van toepassing:

Het stuk van 6 meter i.p.v 3 met een tractor niet meer van toepassing.

Voorstel om met jou samen naar te gaan gaan we niet mee akkoord. Is niet aan ons.

Blijft nog over voor gesprek met de gemeente .

De punten 1,2,3,5,7 .

En wat de definitie is van starterswoningen voor Heelwegse jongeren.

Moeten de kopers er zelf gaan wonen en is daar een tijdsduur aan verbonden?

wij hebben geprobeerd het zo duidelijk mogelijk weer te geven maar mocht je vragen
hebben dan horen we het wel van je .

groet ,

Van:
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 17:11
Aan:
CC:
Onderwerp: FW:
Bijlagen: Geen titel 1zienswijze.pdf

Geachte heer ,

Bij deze de reactie van de op het verslag. De nummering heeft betrekking op de punten uit de zienswijze.
De heeft ondermeer de volgende opmerkingen:

- Wil dat er een ecologische zone van 3 meter in de plannen opgenomen wordt. (conform zienswijze)
- Vraagt aandacht voor profilering sloot
- Rooilijn aanhouden voor nieuwbouwwoningen
- Geen bezoek aan door ondergetekende

Met vriendelijke groet,



Van:
Verzonden: dinsdag 23 november 2021 10:51
Aan:
Onderwerp:

Dag .

bij deze ons verslag .
groet .