Colofon

Nader onderzoek huismus, vleermuis, steenmarter en steenuil
Seinsdijk 1, 1a en 3 Aalten

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Eigenaar perceel

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7900 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Seinsdijk 1, 1a en 3	Rapportdatum: 11-9-2025
Auteur: Ing. P.Leemreise	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P.Leemreise e.a.

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

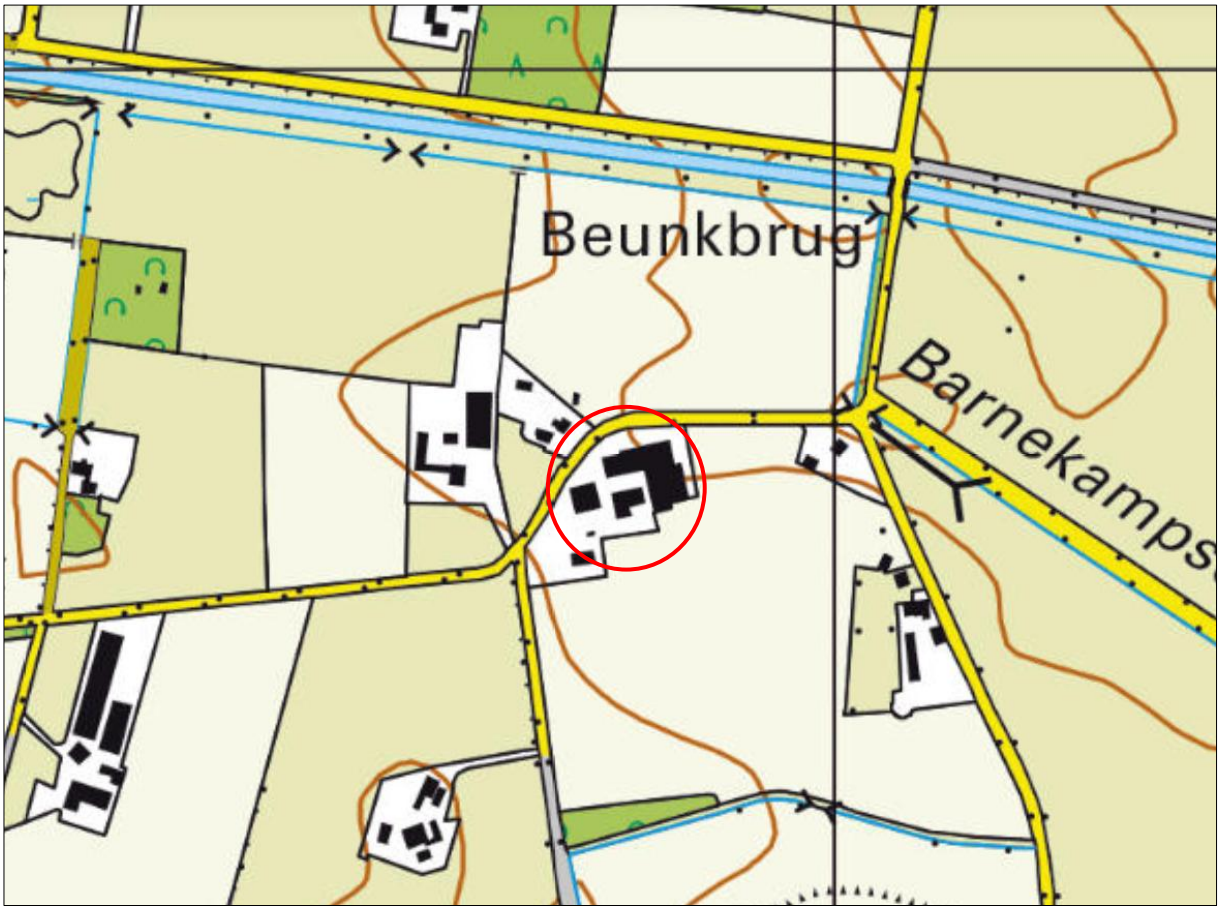
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Reikwijdte 4
Hoofdstuk 2 Methode 6
2.1 Steenuil 6
2.2 Huismus 6
2.3 Steenmarter 6
2.4 Vleermuizen 7
Hoofdstuk 3 Resultaten 9
3.1 Steenuil 9
3.2 Huismus 9
3.3 Vleermuizen 9
3.4 Steenmarter 9
Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies 10
4.1 Samenvatting 10
4.2 Conclusie 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er zijn plannen om de varkenshouderij op de Seinsdijk 1, 1a en 3 in Aalten om te vormen naar akkerbouwbedrijf. Hiervoor worden alle varkensstallen en een bijgebouw bij de woning op het erf gesloopt. Om het effect van de voorgenomen werkzaamheden op beschermde soorten en gebieden te onderzoeken is een verkennend natuurwaardenonderzoek[1] uitgevoerd op 6 november 2024.

Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de aanwezigheid van een nestplaats van steenuilen en huismussen en een verblijfplaats van steenmarter en vleermuis in de te slopen gebouwen op voorhand niet uitgesloten kan worden middels een quickscan natuurwaardenonderzoek. Om te onderzoeken of steenuilen en/of huismussen een nestplaats bezetten steenmarter of vleermuis een verblijfplaats bezetten in de te slopen gebouwen is aanvullend onderzoek uitgevoerd in het voorjaar 2025.



De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

1.2 Reikwijdte

Er is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van een nest- en/of rustplaatsplaats van huismussen en steenuilen en een verblijfplaats steenmarter en vleermuis op een het erf op het adres Seinsdijk 1,1a en 3 te Aalten. Het onderzoek naar steenuil, huismus is uitgevoerd conform het kennisdocument (steenuil en huismus) en toepasbare onderzoeksprotocollen (vleermuis). Voor onderzoek naar steenmarters is geen toepasbaar protocol beschikbaar. Dit onderzoek is uitgevoerd op basis van een eigen methodiek.

[1] Rapport 6675 van Natuurbank Overijsel (eigen uitgave), 2024.

Op onderstaande luchtfoto wordt het onderzoeksgebied weergegeven.



Aanduiding van het onderzoeksgebied (gele kader).

HOOFDSTUK 2 METHODE

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de methode zoals verwoord in de kennisdocument steenuil en huismus, en onderzoeksprotocol vleermuizen.

2.1 Steenuil

Om de aan- of afwezigheid van steenuilen kan vastgesteld worden door drie bezoeken aan het erf te brengen in de periode 15 februari – 15 april, bij geschikt weer. Er is tijdens het onderzoek gebruik gemaakt van stemnabootsing door te fluiten, zowel zang als contactroep. Behalve stemnabootsing is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar). Daarmee kunnen uilen in open veld en op gebouwen van ruime afstand (500m) waargenomen worden. De bezoeken zijn uitgevoerd in de eerste helft van de nacht (vanaf zonsondergang tot middernacht, waarbij de periode vanaf zonsondergang tot een half uur na zonsondergang gebruikt is om te kijken naar steenuilen op het erf).

Het erf is drie maal bezocht tijdens de vroege avond in de periode 25 februari – 9 april 2025. De bezoeken zijn uitgevoerd onder, voor dit onderzoek, geschikte weersomstandigheden. Daarbij is met name harde wind van belang. De windkracht bedroeg tijdens alle bezoeken minder dan 3 Beaufort. Ook was het droog tijdens de drie bezoeken.

Datum	tijdstip	Onderzoeker
25-2-2025	20:00-20:40	P.Leemreise
11-3-2025	21:00-21:45	P.Leemreise
9-4-2025	20:45-21:30	P.Leemreise

2.2 Huismus

Om de aan- of afwezigheid van nestelende huismussen vast te kunnen stellen dient het plangebied minimaal twee maal bezocht te worden in de periode april-half mei. De bezoeken worden bij voorkeur uitgevoerd in de late ochtend (niet rond zonsondergang of na 15:00 uur) in verband met trefkans. Er is gekeken/geluisterd naar aanwezige huismussen, tjilpende huismussen, nestbouw, voedselvluchten en bedelende jongen vanuit de nestplaats. Er is daarbij gebruik gemaakt van een verrekijker.

Het erf is twee maal bezocht, te weten op 10 april (Leemreise) en 14 mei 2025 (Van Middelkoop). De bezoeken zijn uitgevoerd onder voor dit onderzoek, geschikte weersomstandigheden (geen harde wind <5 Bft, droog).

10 april 2025. 9:00 – 10:15 uur. Half bewolkt, 14 °C. Droog. Wind; matig
14 mei 2025. 8:05-9:10 uur. Bewolkt, 17 °C. Droog. Wind: matig

2.3 Steenmarter

Er is geen vastgesteld protocol voor onderzoek naar verblijfplaatsen van steenmarters. Onderzoek met wildcamera's, al dan niet met lokgeur, kunnen de aanwezigheid van de soort aantonen, maar niet de verblijfplaats. Steenmarters verlaten hun verblijfplaats in de schemering, waarbij vrouwtjes met jongen, soms zelfs rond zonsondergang al op pad gaan (pers. Waarneming auteur). Steenmarters lopen daarbij niet zelden over de daken van gebouwen op over erfverharding en kunnen dan opgemerkt worden. Soms wordt hun aanwezigheid ook kenbaar gemaakt door alarmerende vogels (merel).

Er is tijdens de bezoeken aan het erf gekeken naar de aanwezigheid van de steenmarter. Daarbij is gebruik gemaakt van een verrekijker. Tijdens de bezoeken in augustus en september is tevens gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar XP1.4).

2.4 Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd aan de hand van het vleermuisprotocol (versie 2025, incl. meervleermuis).

Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type:Petterson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparatuur (type: Zoom H2n). Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsamenstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen van zwermende dieren tijdens het binnenvliegen, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van het gebouw in het onderzoeksgebied als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats. De bebouwing in het onderzoeksgebied wordt niet geschikt geacht als massa-winterverblijfplaats.

Aanpassing vleermuisprotocol 2025

In februari 2025 is het vleermuisprotocol aangepast. Deze aanpassing treft uitsluitend onderzoek naar meervleermuizen om de omgeving van bekende kraamverblijven en mannengroepen en onderzoek naar paarverblijfplaatsen van deze soort. Voor paarverblijf- & zwermplaatsen is de definitie van de objecten aangepast, de inspanning is niet bedoeld voor gebouwen zoals woonhuizen, maar denk hier aan bruggen, sluizen, gemalen, elektriciteitshuisjes, boomholtes, vleermuiskasten, stadsmuren, bunkers, meerpalen, ijskelders, forten, verlaten gebouwen, schoorstenen, putten, etc.

Het geactualiseerde protocol schrijft nu ochtendonderzoek voor in plaats van avondonderzoek. In gebieden nabij kraamkolonies (te downloaden via Netwerk Groene Bureaus/vleermuisprotocol, zijn twee ochtendrondes (verplicht in de kraamperiode). In zowel de rode gebieden (kraamkolonies) als de blauwe gebieden (mannenverblijven) is een extra ochtendronde in juli nodig voor het opsporen van satelliet verblijfplaatsen. Onderzoek naar paarverblijfplaatsen hoeft niet plaats te vinden bij door mensen bewoonde objecten, zoals woningen en appartementengebouwen.

Toetsing aan het protocol:

De onderzoekslocatie ligt niet nabij een kraamkolonie van Meervleermuizen of een mannengroep (bron: NDFF). Het onderzoek hoeft daarom niet afgestemd te worden op meervleermuizen.

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in augustus en september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen. De bebouwing wordt niet ongeschikt geacht als (massa) winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. In onderstaande tabel wordt het bezoekschema weergegeven.

Figuur 2.4. bezoekschema

Datum	Tijd	Zon onder/op	Aantal onderzoekers	Weersomstandigheden
4-6-2025	21:50-0:30	21:52 uur	4	Droog, 17 ºC, zwakke wind, bewolkt
26-6-2025	2:10-5:13	5:10 uur	4	Droog, onbewolkt, zwakke wind 17 ºC
1-7-2025	22:00 – 0:30	22:01 uur	4	Onbewolkt, droog, zwakke wind, 28 ºC
16-8-2025	22:10 – 0:15	21:03 uur	1	Onbewolkt, droog, zwakke wind 18 ºC
8-9-2025	21:00 – 23:00	20:05 uur	1	Half bewolkt, droog, zwakke wind, 17 ºC

Onderzoekers

Het onderzoek naar steenuilen is uitgevoerd door P.Leemreise. Hij heeft ruim 38 jaar ervaring als broedvogelkarteerder voor Sovon en was actief betrokken bij het steenuilenonderzoek dat ruim 40 jaar geleden startte in de Zuidoost-Achterhoek. Ook heeft hij steenuilen gekarteerd in de Rijnuiterwaarden rondom Bienen (BRD) en voert hij jaarlijks meerder vergelijkbare onderzoeken uit in Nederland. In de periode 1995-1998 was hij professioneel broedvogelkarteerder in WCL-gebied Winterswijk (vanuit Biologisch Station Zwillbrock e.V.).

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd door een klein team ervaren vleermuisonderzoekers die wisselende samenstelling het erf onderzocht hebben. De vleermuisonderzoekers hebben tevens het onderzoek naar de steenmarter uitgevoerd.

Het onderzoek naar huismussen is uitgevoerd door J. van Middelkoop en P.Leemreise. J. van Middelkoop heeft enkele jaren ervaring op het gebied van vogeltellingen en is bekend met nestelende huismussen op (agrarische) erven.

HOOFDSTUK 3 RESULTATEN

3.1 Steenuil

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steenuilen een territorium bezetten in het onderzoeksgebied. Er zijn in het geheel geen steenuilen waargenomen op of rond het erf.

3.2 Huismus

Tijdens de bezoeken werden 2-5 huismussen waargenomen rondom de woningen op het erf, net ten zuidwesten van het onderzoeksgebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat huismussen een nestplaats bezetten in het onderzoeksgebied.

3.3 Vleermuizen

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in het onderzoeksgebied. Tijdens de najaarsronden werd telkens één foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen rond de woningen en de beplantingen op het erf ten zuiden en zuidwesten van het onderzoeksgebied.

3.4 Steenmarter

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een verblijfplaats bezet in het onderzoeksgebied. Er zijn tijdens het onderzoek in het geheel geen steenmarters gezien of gehoord. Ook zijn geen sporen gevonden, zoals uitwerpselen of prooiresten.

HOOFDSTUK 4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

4.1 Samenvatting

In 2025 hebben onderzoekers van Natuurbank Overijssel onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van een verblijfplaats van steenmarter en vleermuis en nestplaatsen van steenuilen en huismussen in een deel van een agrarisch erf aan de Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten.

De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de daarvoor bedoelde onderzoeksprotocollen of eigen methode (steenmarter)

Uit onderzoek is niet gebleken dat voorgenoemde soorten (of soortgroep) een voortplantings- of rustplaats in het onderzoeksgebied bezetten. Wel zijn huismussen en vleermuizen waargenomen rondom de woningen op het erf, net buiten het onderzoeksgebied.

4.2 Conclusie

Als gevolg van het slopen van de gebouwen wordt geen huismus, steenuil, steenmarter of vleermuis gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield. Er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

Bronnen

BIJ12. 2017. Kennisdocument Steenuil. Eigen uitgave BIJ12.
Bij12. 2023. Kennisdocument Huismus. Eigen uitgave Bij12.
De steenmarter. KNNV Uitgeverij

Netwerk Groene Bureaus. Vleermuisprotocol, versie februari 2025

www.sovon.nl (handleiding BMP-A)

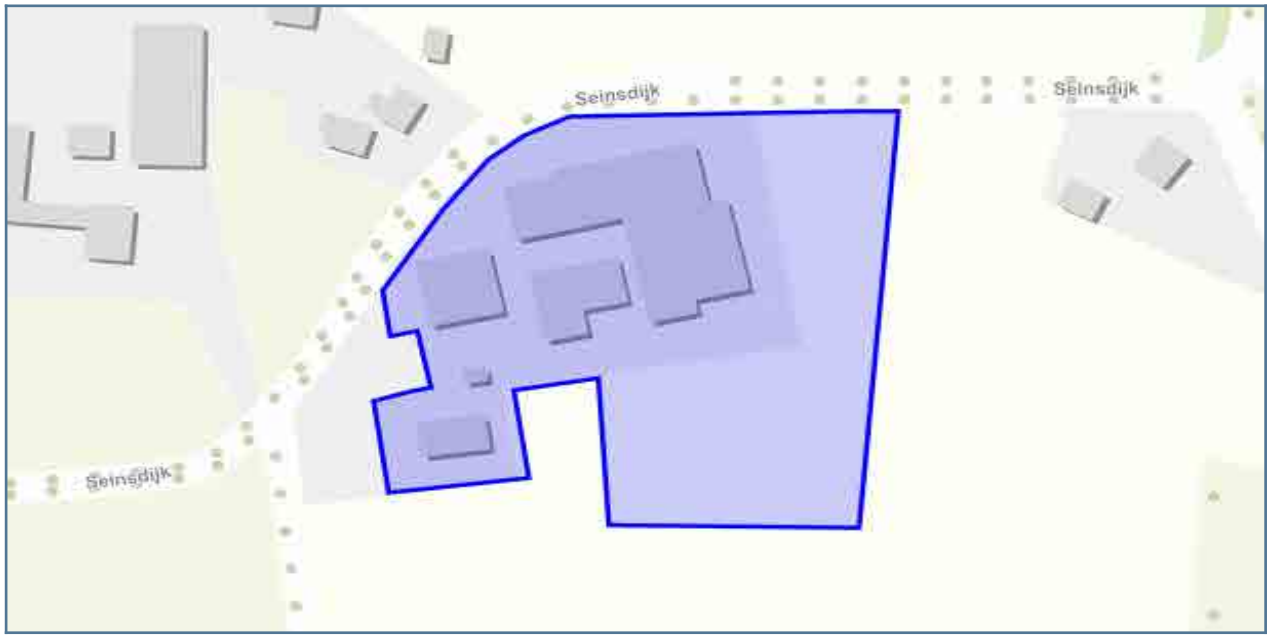
Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van hhelpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen vanet Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies toename verharding
3. Advies afvalwaterketen
4. Advies klimaatadaptie

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Zijn er in het plangebied problemen door wateroverlast?	nee
Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	nee
Ligt in of nabij het plangebied een waterkering?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	nee
Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	nee
Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?	ja
Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 80cm?	nee
Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	ja
Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?	ja
Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd, waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	nee
ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Overijssel	nee
ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Gelderland	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolwaterzuivering?	nee
Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?	nee
Ligt in of nabij het plangebied een persleiding?	nee
Ligt in of nabij het plangebied een rioolwateroverstort?	nee
Legt u drainagemiddelen aan?	nee

Details

1. normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt, waarvoor nadere afstemming met het waterschap nodig is.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. U krijgt binnen 5 werkdagen een reactie van ons.
In een startoverleg zullen we gezamenlijk bepalen welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is.

Als er overeenstemming is met het waterschap over de inhoud van de waterparagraaf, kunt u deze opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met dit wateradvies en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.

Achtergrondinformatie

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: Waterinformatie waterschap Rijn en IJssel. U vindt hier datasets, services en kaarten die vrij te gebruiken zijn. Zoals informatie over het oppervlaktewatersysteem met waterlopen, kunstwerken, de ligging van waterkeringen en zuiveringsobjecten.

Heeft u vragen of suggesties over dit Digitale Wateradvies? Laat het ons weten per e-mail: wateradvies@wrij.nl

2. Advies toename verharding

Er is sprake van een ontwikkeling met een toename van verharding. Het verhard oppervlak bestaat uit verharding van wegen, erven en tuinen en uit bebouwing.

Om wateroverlast bij hevige buien zoveel mogelijk te voorkomen en zoveel mogelijk water vast te houden voor droge perioden, is het vasthouden, bergen en vertraagd (indirect) afvoeren van hemelwater belangrijk. Er mag door de nieuwe ontwikkeling geen afwenteling plaatsvinden van waterproblemen op de omgeving en het watersysteem.

Wat moet ik doen?

Er is een uitwerking nodig van de hoeveelheid toekomstig verhard oppervlak (m2) en de daarmee benodigde hemelwaterberging (m3)

Laat zien dat in het plan voldoende beoogde bergings-of infiltratievoorzieningen worden gemaakt om de benodigde hemelwaterberging te kunnen bergen, waarbij er geen nadelige effecten zijn op het omliggende gebied en de riolering.

Het is belangrijk te borgen dat de bergings- of infiltratievoorziening goed aangelegd en onderhouden wordt. Dit kan door de voorziening op te nemen in de verbeelding en hierover regels op te nemen in het omgevingsplan. Behoud en onderhoud van particuliere voorzieningen kan vastgelegd worden in de koopovereenkomst.

Waar moet ik op letten?

Voor een ontwikkeling binnen of nabij de bebouwde kom geldt als uitgangspunt een hemelwatercompensatie van 80 mm per m2 verhard oppervlak (bij bui T=100 + 10%) en in het landelijk gebied een hemelwatercompensatie van 55 mm per m2 verhard oppervlak (bij bui T=10 + 10%). De maximaal toelaatbare afvoer vanaf het verhard gebied naar oppervlaktewater is hierbij 1,6 l/s/ha.

Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen, adviseren wij een vloerpeil van gebouwen van minimaal 20 cm boven straatniveau aan te houden.

3. Advies afvalwaterketen

Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Wij treden daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

4. Advies klimaatadaptie

Met de klimaatveranderingen worden extremere buien verwacht en langere droge en warme perioden. Het watersysteem (o.a. rivieren, beken, watergangen en het grondwater) zal te maken krijgen met hogere waterstanden. Niet alleen bij langere, natte perioden of extremere buien, maar ook om water vast te houden voor drogere periodes. Met uw plan zijn waterproblemen en -risico’s te verwachten voor de toekomstige bewoners en gebruikers in het gebied, de directe omgeving en het watersysteem. Licht in de waterparagraaf toe hoe in het plan hier mee omgegaan wordt.

SEINSDIJK 1, 1A EN 3 TE AALTEN

GEMEENTE AALTEN

BUREAU- EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK, VERKENNEND BOORONDERZOEK



Opdrachtgever	Projectleider	Definitief
LOCIS Adviseurs Groten Bos 3 7131 NW Lichtenvoorde	F. Stevens	FS
Projectnummer	**Autorisatie**	**Datum**
Synthegra Rapport S250119	F. Stevens	14-10-2025

COLOFON

Opdrachtgever : LOCIS Adviseurs te Lichtenvoorde
Project : Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten
Projectnummer : S250119
Titel : Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten. Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, Verkennend booronderzoek
Datum : 14-10-2025
Projectleider : F. Stevens
Auteurs : J. Reffeltrath
Autorisatie : F. Stevens
Druk : Synthegra B.V., Leusden
Afbeeldingen : Synthegra B.V., tenzij anders vermeld
ISSN : 1874-9771

Synthegra B.V. is gecertificeerd voor de BRL 4000 protocollen 4001 t/m 4004 (landbodems)

Synthegra B.V.
Plantageweg 12
3833 AZ Leusden
T: +31 (0)88 81 81 981
E: www.synthegra.nl

© Synthegra B.V., 2025

INHOUD

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS **4**

SAMENVATTING **5**

1 INLEIDING **7**

1.1 ONDERZOEKSKADER 7
1.2 ONDERZOEKSDOEL EN VRAAGSTELLINGEN 7
1.3 LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9
1.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED 9

2 BUREAUONDERZOEK **11**

2.1 METHODE 11
2.2 LANDSCHAPSGENESE 11
2.3 HISTORISCHE ONTWIKKELING 15
2.4 BEKENDE BODEMVERSTORING 18
2.5 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN IN EN RONDOM HET PLANGEBIED 18
2.6 GESPECIFICEERDE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING 21
2.7 ADVIES 21

3 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK **22**

3.1 METHODE 22
3.2 BESCHRIJVING EN INTERPRETATIE VAN DE BOORGEGEVENS 23
3.3 ARCHEOLOGISCHE INDICATOREN 23
3.4 ARCHEOLOGISCHE INTERPRETATIE 23

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN **24**

4.1 INLEIDING 24
4.2 CONCLUSIES / BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN 24
4.3 AANBEVELINGEN 25

BRONNEN **26**

LITERATUUR 26
INTERNET (GERAADPLEEGD JULI-AUGUSTUS 2025) 26

Bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht van de relevante geologische en archeologische tijdvakken

Bijlage 2: Boorprofielen

Afbeelding voorblad: Luchtfoto van het plangebied

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Toponiem	Seinsdijk 1, 1a en 3
Plaats	Aalten
Gemeente	Aalten
Provincie	Gelderland
Projectnummer	S250119
Bevoegde overheid	Gemeente Aalten. Deskundige namens de bevoegde overheid mevr. drs. A. Lugtigheid Omgevingsdienst Achterhoek (ODA)
Opdrachtgever	LOCIS adviseurs
Uitvoerende instantie	Synthegra B.V.
Datum uitvoering veldwerk	25-08-2025
Uitvoerders veldwerk	T.J.H. van Essen
Onderzoeksmelding (ARCHIS)	5824746001
Datum onderzoeksmelding	30-07-2025
Kaartblad	41B
Periode	Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe Tijd
Oppervlakte	Circa 1,6 ha
Perceelnummer(s)	Kadastrale gemeente Aalten, sectie L, perceel-nummer: 304 (gedeeltelijk), 306 (gedeeltelijk) .
Grondgebruik	Boerenerf en akkers
Geologie	Formatie van Boxtel Laagpakket van Wierden
Geomorfologie	Dekzandruggen
Bodem	Veldpodzolgronden en beekeerdgronden.
Depot	Documentatie en vondsten zullen worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Gelderland. te Wijchen.

De onderzoekslocatie wordt omsloten door de volgende coördinaten:

Noordwest:	x 232816	Y 439709
Noordoost:	x 232930	y 439726
Zuidwest:	x 232796	y 439606
Zuidoost:	x 232920	y 439597
Centrum:	x 232854	y 439659

Samenvatting

Inleiding

Synthegra B.V. heeft in opdracht van LOCIS adviseurs een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van een bestaand (varkens)stallen en de ontwikkeling van akkerbouwschuren.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,6 ha. De toekomstige bodemverstoring bedraagt circa 5800 m^2 met een diepte van 0,8 meter beneden maaiveld. De bodem zal waarschijnlijk tot ver in het archeologische niveau worden verstoord. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen daarbij verloren gaan.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Het plangebied ligt op dekzandruggen, op veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand en op beekeerdgronden met lemig fijn zand. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

Voor alle archeologische perioden, van het Laat-Paleolithicum tot en de Nieuwe Tijd, geldt een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de hoge ligging van het plangebied en op het historische kaartmateriaal. Het plangebied ligt mogelijk op een dekzandkopjes en kan daardoor al vanaf het Laat-Paleolithicum een aantrekkelijke locatie zijn geweest voor bewoning. Op de historische kaarten staat het boerenerf al sinds het begin van de 19^e eeuw afgebeeld en mogelijk zal het erf ook al in de Late Middeleeuwen, en mogelijk daarvoor al, bewoond zijn geweest. Hierdoor kunnen mogelijke bewoningsresten vanaf het Laat-Paleolithicum aangetroffen worden.

Veldonderzoek

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 6 boringen per hectare uitgevoerd.

Aangezien het plangebied circa 1,1 ha groot is, zijn verspreid over het plangebied in totaal 6 boringen gezet. Vanwege het geringe oppervlak en de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) zijn de boringen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. De exacte boorlocaties zijn ingemeten met een GPS.

Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot minimaal 1 meter beneden maaiveld of minimaal 25 centimeter in de C-horizont. Het opgeboorde sediment is verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de NEN 5104 en bodemkundig geïnterpreteerd.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

Het natuurlijke bodemtype is in het hele plangebied verstoord door ploeg- of graafwerkzaamheden.

Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, en bevinden zich in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de bodem tot in het dekzand verstoord is, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken maar aangezien de bodem tot vrij diep in de C-horizont (dekzand) verstoord is zijn deze resten verloren gegaan

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen herinrichting van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Bovenstaande vormt een selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat in deze fase van het vergunningsverleningstraject reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek dienen vooraleerst te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Aalten). Deze neemt een definitief selectiebesluit aangaande de vrijgave van het plangebied voor verdere ontwikkeling zoals omschreven in de vergunningsaanvraag.

Er is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, indien tijdens de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht, zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalsvondst bij de gemeente worden gemeld.

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

Synthegra B.V. heeft in opdracht van LOCIS adviseurs een archeologisch bureauonderzoek[1] in combinatie met een verkennend booronderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sloop van een bestaand (varkens)stallen en de ontwikkeling van akkerbouwschuren.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,6 ha. De toekomstige bodemverstoring bedraagt circa 5800 m^2 met een diepte van 0,8 meter beneden maaiveld. De bodem zal waarschijnlijk tot ver in het archeologische niveau worden verstoord. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen daarbij verloren gaan.

Door de voorgenomen graafwerkzaamheden, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden verloren gaan. Daarom is op basis van het bestemmingsplan, met daarin verwoord het gemeentelijk beleid, in het kader van een omgevingsplanwijziging voorafgaand aan de graafwerkzaamheden archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 dat is vastgesteld door de gemeente Aalten op de datum 04-03-2020[2]. Voor het grotendeel van het plangebied geldt een dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoge verwachting en voor de noordoostelijke hoek geldt een dubbelbestemming Waarde – Archeologie lage verwachting. Voor terreinen met een Waarde - Archeologie hoge verwachting geldt, dat een rapport dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld bij plangebieden groter dan 500 m^2 en verstoringen die dieper reiken dan 40 centimeter beneden maaiveld. Voor terreinen met een Waarde – Archeologie lage verwachting geldt dezelfde maatregel voor plangebieden groter dan 5000 m^2 en verstoringen die dieper reiken dan 50 centimeter beneden maaiveld. De bevoegde overheid, de gemeente Aalten, heeft een specifiek archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Maatregelenkaart.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.2[3] en de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek en het handboek van Omgevingsdienst Achterhoek[4].

De bevoegde overheid, gemeente Aalten, zal de resultaten van het onderzoek toetsen en een selectiebesluit nemen aangaande de vrijgave van het plangebied voor verdere ontwikkeling zoals omschreven in de vergunningsaanvraag.

1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden.

Het doel van het verkennend booronderzoek is het vervolgens toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen en de eventuele aanwezigheid van archeologische resten te inventariseren.

[1] BO, protocol 4002
[2] www.ruimtelijkeplannen.nl
[3] SIKB 2022.
[4] Willemse, N.W. & M.H.J.M. Kocken 2012.

De volgende onderzoeksvragen zullen worden beantwoord:

1. *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*
2. *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig of worden deze verwacht?*
   Indien ja (dan zijn de volgende twee subvragen van toepassing)?
   a. *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de (verwachte) archeologische waarden?*
   b. *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de (verwachte) archeologische resten?*
3. *In hoeverre worden eventueel aanwezige of verwachte archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

Vanuit het beleid van de Achterhoek komen daar voor het bureauonderzoek de volgende eisen bij (tussen haakjes in welk hoofdstuk dit wordt benoemd):

1. Beschrijving van de administratieve gegevens conform de KNA, inclusief minimaal één kaart van het onderzoeksgebied met RD-coördinaten (Administratieve gegevens en 1.3 Ligging en huidige situatie plangebied).
2. Beschrijving van de geologie en de geomorfologie van het onderzoeksgebied (2.2 Landschapsgenese).
3. Beschrijving van de te verwachten natuurlijke en de antropogene bodemhorizonten en de mogelijke verstoring van de bodem (2.2 Landschapsgenese en 2.4 Bekende bodemverstoring).
4. Beschrijving van het historisch grondgebruik en eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie op basis van historische kaarten en archief en/of literatuuronderzoek. (2.3 Historische ontwikkeling).
5. Beschrijving van de bekende archeologische gegevens van de onderzoekslocatie en de omgeving (archeologische monumenten, vindplaatsen, archeologische onderzoeken met onderzoeksresultaten) (2.5 Archeologische waarden in en rondom het plangebied).
6. Beschrijving van de aard, de datering, de omvang en de verwachte fysieke kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten (2.6 Gespecificeerde archeologische verwachting).
7. Beschrijving van de verwachte vondstverspreiding en de vondst- en spoorniveaus (2.6 Gespecificeerde archeologische verwachting).
8. Uitgebreide onderbouwing van de gespecificeerde archeologische verwachting (2.6 Gespecificeerde archeologische verwachting).
9. Gemotiveerde beschrijving van de meest geschikte KNA-onderzoeksmethode voor het opsporen van de verwachtte sporen en vondsten (indien verder onderzoek nodig is) (2.7 Advies).
10. Opstellen van locatie-specifieke onderzoeksvragen voor het vervolgonderzoek (indien verder onderzoek nodig is, 2.7 Advies).

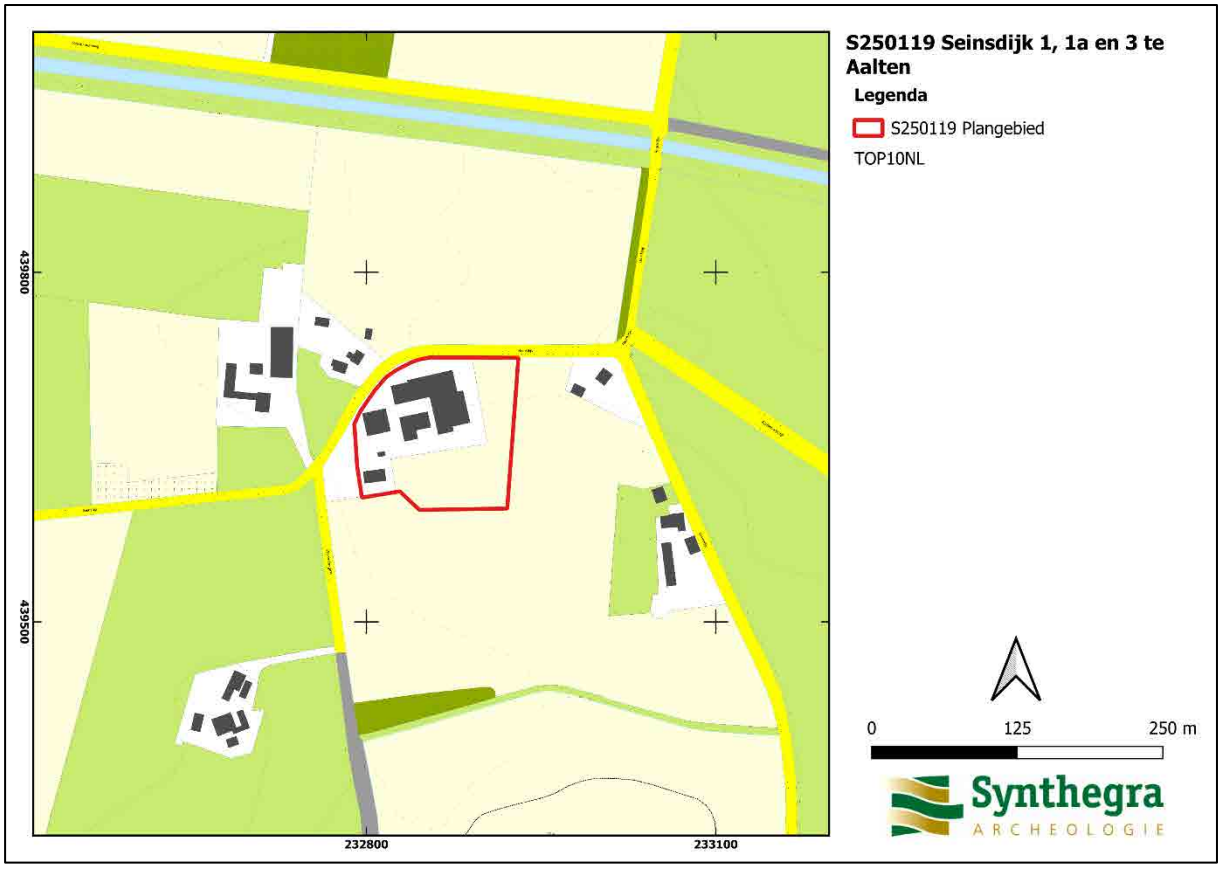
Voor het booronderzoek komen daar de volgende eisen bij (tussen haakjes in welk hoofdstuk dit wordt benoemd):

11. Beschrijving van de aangetroffen natuurlijke en antropogene bodemhorizonten (ook eventuele verstoring, eventuele aangetroffen artefacten, geschatte ouderdom) (3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens en 3.4 Archeologische interpretatie).
12. Beschrijving van de aangetroffen vondsten, sporen en/of cultuurlaag (omvang, aard, diepteligging, datering, representativiteit, fysieke kwaliteit) (3.3 Archeologische indicatoren).
13. Beschrijving van de consequenties die uitvoering van de plannen op de archeologische resten kan hebben (4.2 Conclusies/beantwoording van de onderzoeksvragen).

14. Evaluatie van het onderzoek (komt het resultaat van het onderzoek overeen met de verwachting?, was de gebruikte onderzoeksmethode geschikt?) (4.2 Conclusies/beantwoording van de onderzoeksvragen).
15. Boorstaten en een duidelijke kaart met de locatie van de boorpunten (RDcoördinaten) als bijlagen opnemen (3.1 Methode en Bijlage 2: boorprofielen).
16. Opstellen van een goed onderbouwd selectieadvies (4.3 Aanbevelingen).
17. Beschrijving van de meest geschikte KNA-onderzoeksmethode voor verder archeologisch onderzoek (indien verder onderzoek nodig is) (4.3 Aanbevelingen).
18. Opstellen van concept-onderzoeksvragen voor het vervolgonderzoek, op basis van het bureauonderzoek en booronderzoek (indien van toepassing) (4.3 Aanbevelingen).

1.3 Ligging en huidige situatie plangebied

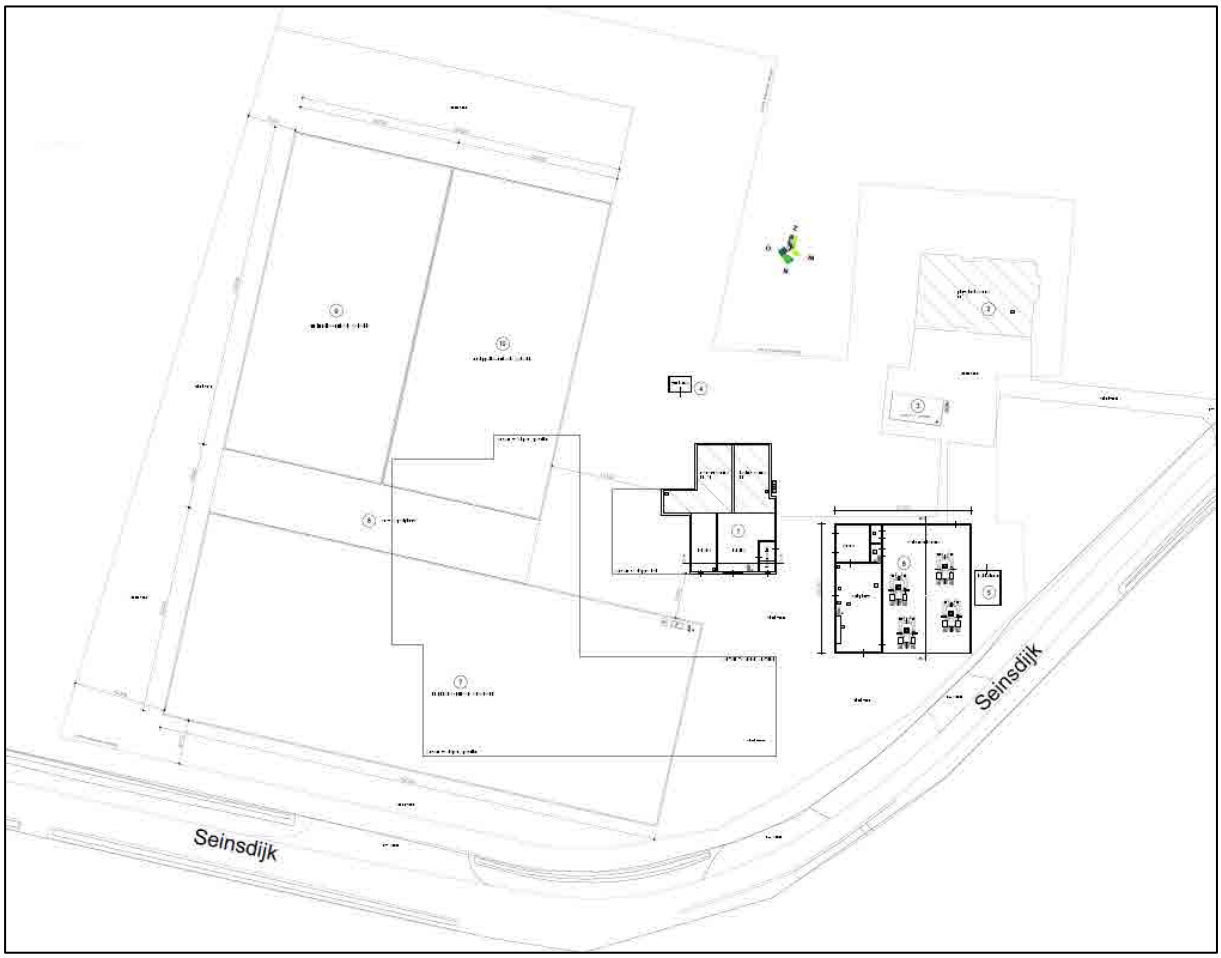
Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 1,6 ha en is gelegen aan de Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten (afbeelding 1). Het plangebied is in gebruik als boerenerf en is bebouwd met een aantal gebouwen en opstallen. Langs de noordelijk rand van het plangebied loopt de Seinsdijk weg, aan de westkant ligt een deel van het gazon en aan de overige kanten is het begrenst door akkers.



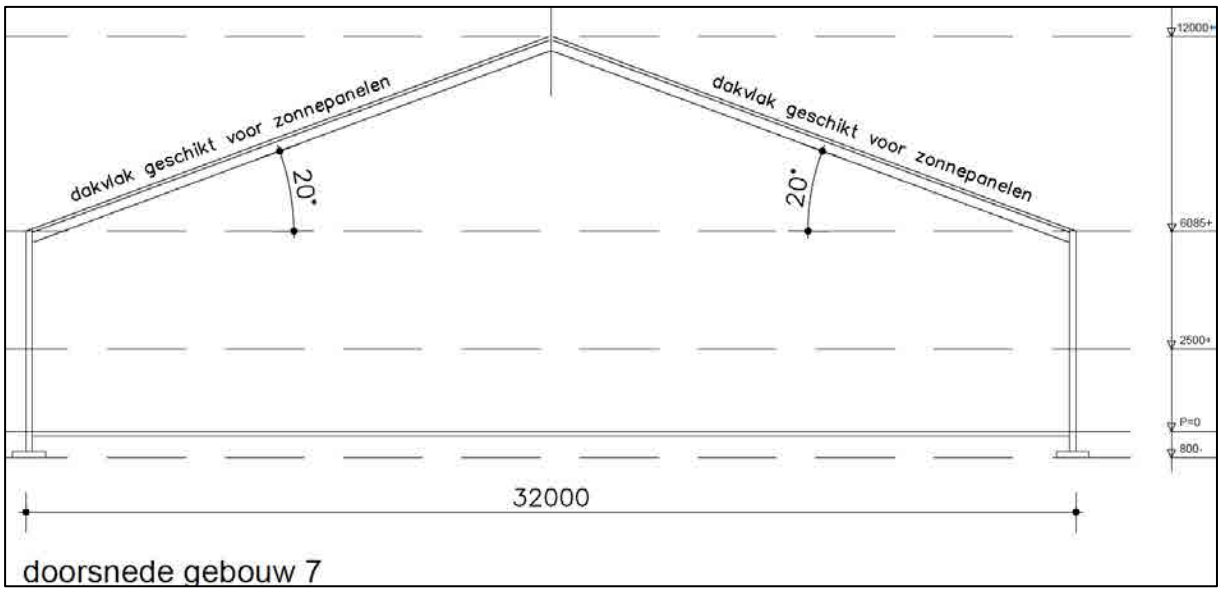
Afbeelding 1.: Het plangebied op de Open Topografische Kaart van Nederland (Bron: www.Pdok.nl).

1.4 Toekomstige situatie plangebied

De huidige inrichting zal worden gewijzigd. Een huidige (varkens)stallen zullen worden gesloopt en nieuwe landbouwschuren zullen worden gebouwd. De funderingen van de nieuwe schuren zullen tot circa 0,8 meter beneden maaiveld worden aangelegd.



Afbeelding 2a: Toekomstige situatie binnen het plangebied. (Bron: opdrachtgever)



Afbeelding 2b: Toekomstige situatie binnen het plangebied. (Bron: opdrachtgever)

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Tijdens het bureauonderzoek is met behulp van bestaande bronnen een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Dit is gedaan door het raadplegen van voor de archeologie relevante (schriftelijke) bronnen. Voor het bureauonderzoek zijn met name gegevens over bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied verzameld. Dit is aangevuld met historisch en fysisch-geografisch onderzoek, waarbij informatie over vroeger grondgebruik is verkregen door de analyse van historische kaarten en tevens gegevens over de geologie, geomorfologie en bodem zijn bestudeerd.

2.2 Landschapsgenese

Voor het bepalen of, waar en uit welke periode archeologische resten kunnen worden verwacht, zijn de volgende bronnen met betrekking tot de landschapsgenese geraadpleegd:

- *Geomorfologische Kaart 1:50.000 (Afbeelding 3)*
- *Bodemkaart 1:50.000 (Afbeelding 4)*
- *Digitaal hoogtemodel, Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) (Afbeelding 5)*
- *Relevante achtergrondliteratuur (zie literatuurlijst)*

Voor de geologische beschrijving is gebruik gemaakt van de Lithostratigrafische Indeling van de Ondiepe Ondergrond.[5] Zie voor een overzicht van de geologische en archeologische perioden bijlage 1.

Geo(omorfo)logie en landschap

Het plangebied ligt in het oostelijk zandgebied van Nederland, waar het landschap zijn huidige vorm vooral tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden), heeft gekregen..

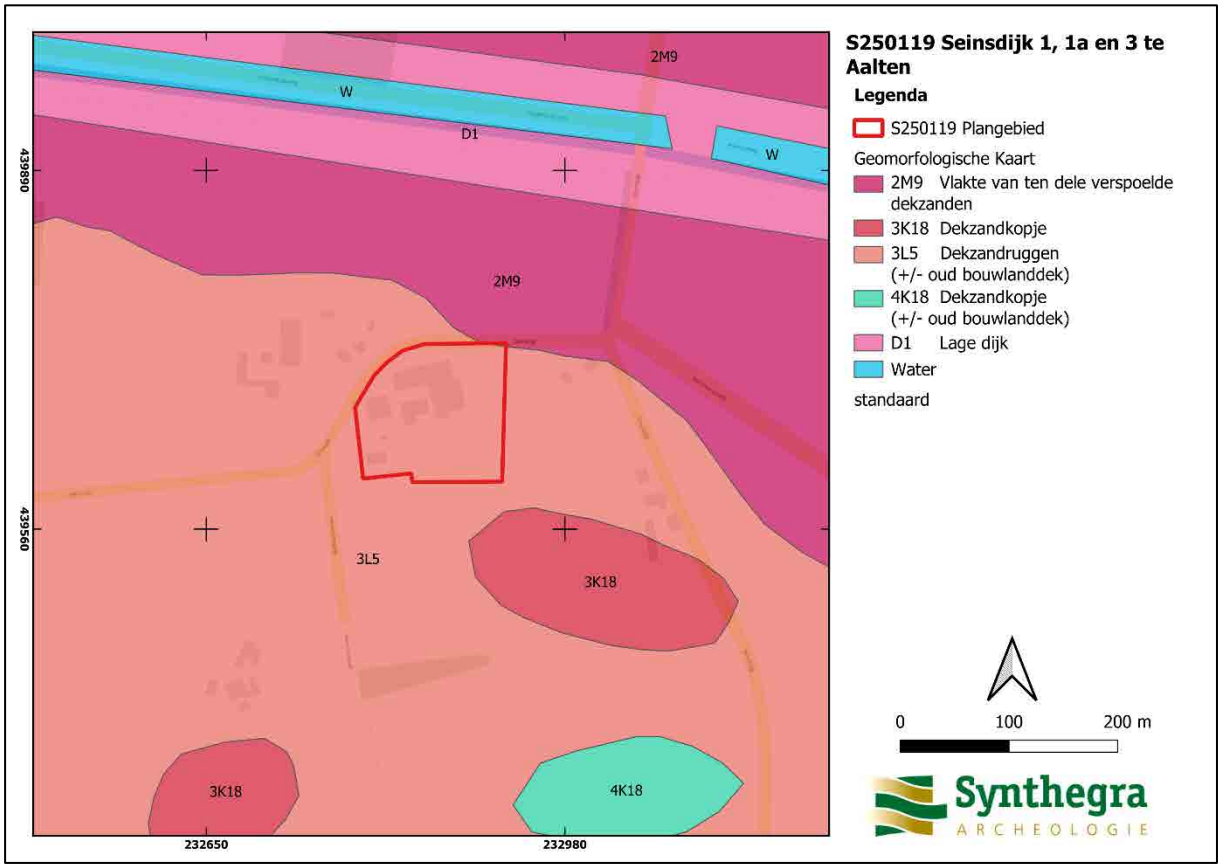
In het Weichselien heeft het landijs Nederland niet bereikt, maar is het klimaat wel koud en droog. Gedurende een zeer koude periode, het Pleniglaciaal (circa 75.000 – 15.700 jaar geleden), is de ondergrond periodiek permanent bevroren geweest en is het regen- en sneeuwsmeltwater over het oppervlak afgestroomd. Hierdoor zijn fluvioperiglaciale afzettingen gevormd en dalen uitgesleten. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.

De fluvioperiglaciale afzettingen zijn later grotendeels bedekt met dekzand. In de koudste en droogste perioden van het Weichselien, met name tijdens het Laat Pleniglaciaal (circa 26.000 – 15.700 jaar geleden) en in sommige perioden van het Laat-Glaciaal (circa 15.700 – 11.700 jaar geleden) was de vegetatie vrijwel verdwenen. Hierdoor is op grote schaal verstuiving opgetreden en werd dekzand afgezet. Dit (vaak lemige) zand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm), goed afgerond, goed gesorteerd en arm aan grind en wordt tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend. Het reliëf, dat hierbij in het landschap is ontstaan, wordt gekenmerkt door vlaktes, depressies en dekzandkopjes, afgewisseld met langgerekte ruggen.

[5] De Mulder *et al.* 2003 en via www.dinoloket.nl: Dinoloket, Standaarden, Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond.

In het Holoceen (circa 11.700 jaar geleden tot heden) is het klimaat warmer en vochtiger geworden en is het landschap door geologische processen weinig veranderd. Het dekzand is door de toenemende vegetatie vastgelegd en de beken hebben zich ingesneden, waarbij beekdalen zijn ontstaan.

Op basis van de geomorfologische kaart ligt het plangebied op dekzandruggen met oud bouwlanddek.



Afbeelding 3: Het plangebied, rood omkaderd, op de Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000. (Bron: www.Pdok.nl).

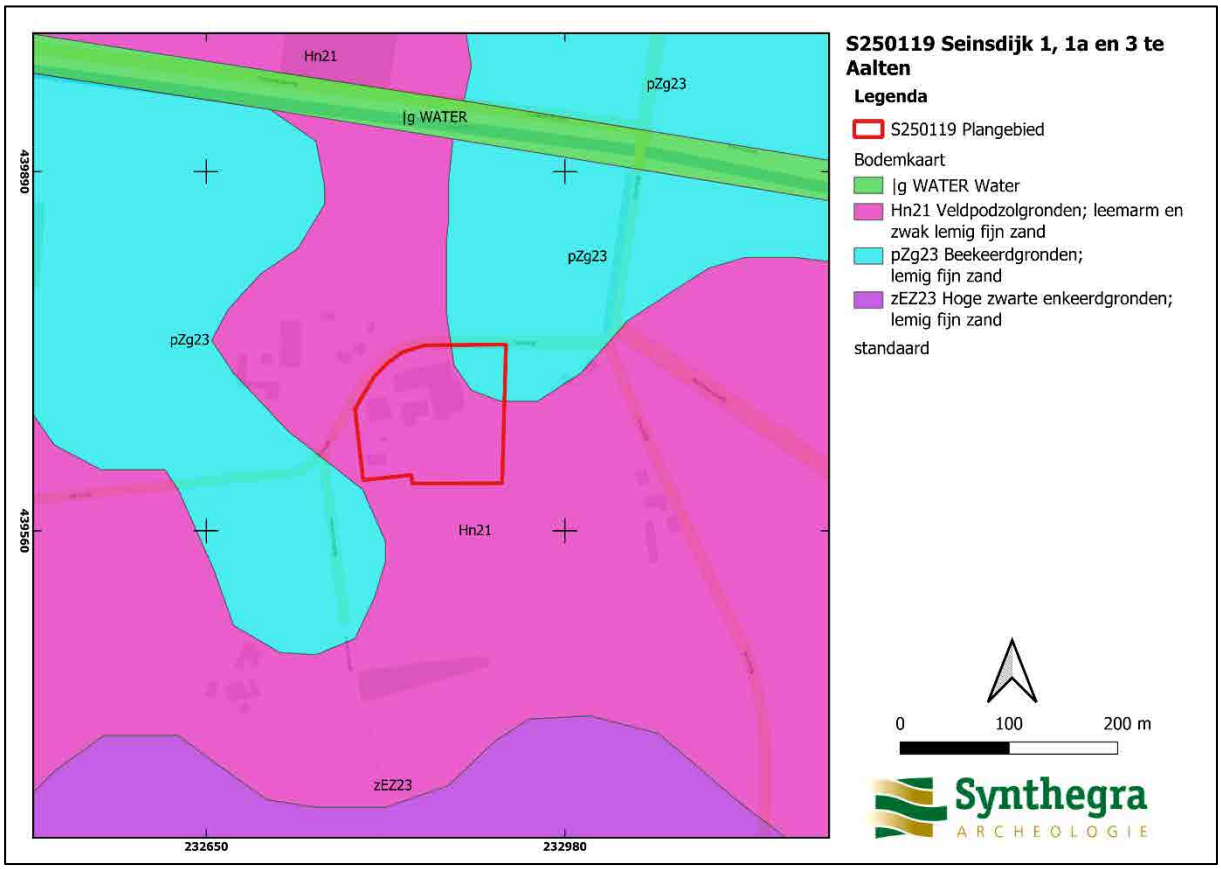
Bodem

Op basis van de bodemkaart ligt het grotendeel van het plangebied op veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand en de noordoostelijke hoek ligt op beekeerdgronden met lemig fijn zand.

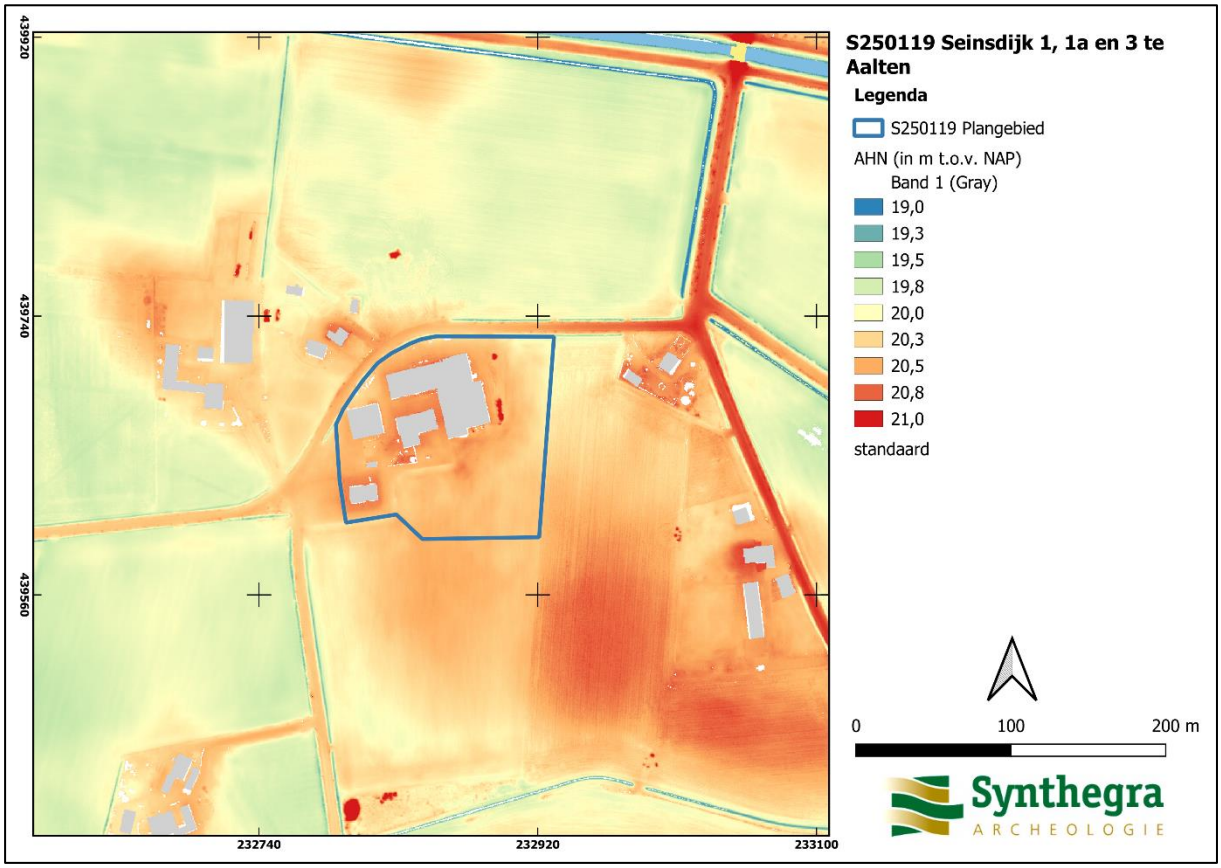
AHN

De hoogte van het maaiveld ligt op gemiddeld 20,5 m +NAP.[6] Op de AHN is te zien dat het boerenerf zeer vermoedelijk opgehoogd is vanwege de hogere ligging rondom de gebouwen ten opzichten van de omliggende akkers. De uitzondering hierop is het gebied ten zuidoosten die nog hoger liggen. Dit gebied komt overeen met de geomorfologische kaart waarop dit gebied staat aangeduid als dekzandkopje.

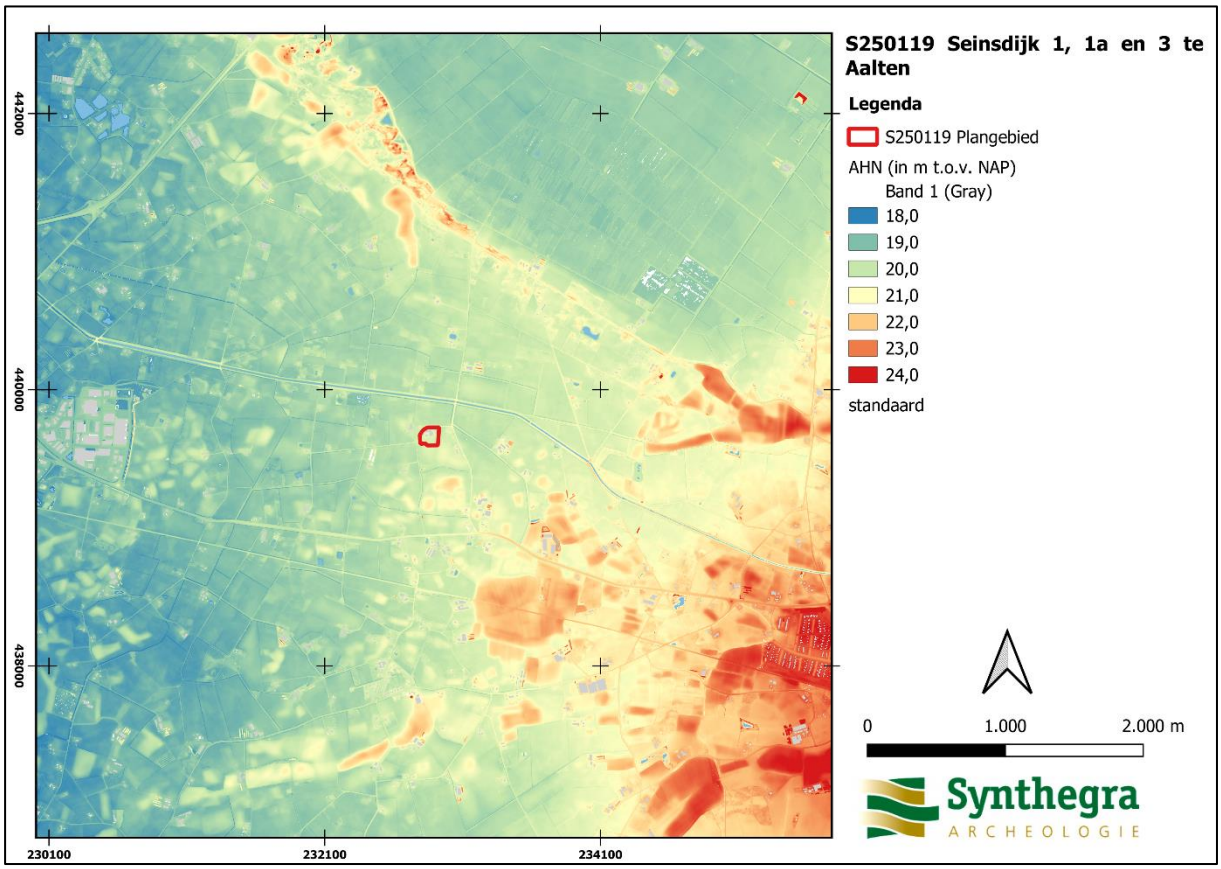
[6] Hoogteligging van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) in m NAP (Normaal Amsterdams Peil) geraadpleegd op www.ahn.nl



Afbeelding 4: Het plangebied, rood omkaderd, op de Bodemkaart van Nederland 1:50.000. (Bron: www.Pdok.nl).



Afbeelding 5a: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) (Bron: www.ahn.nl).

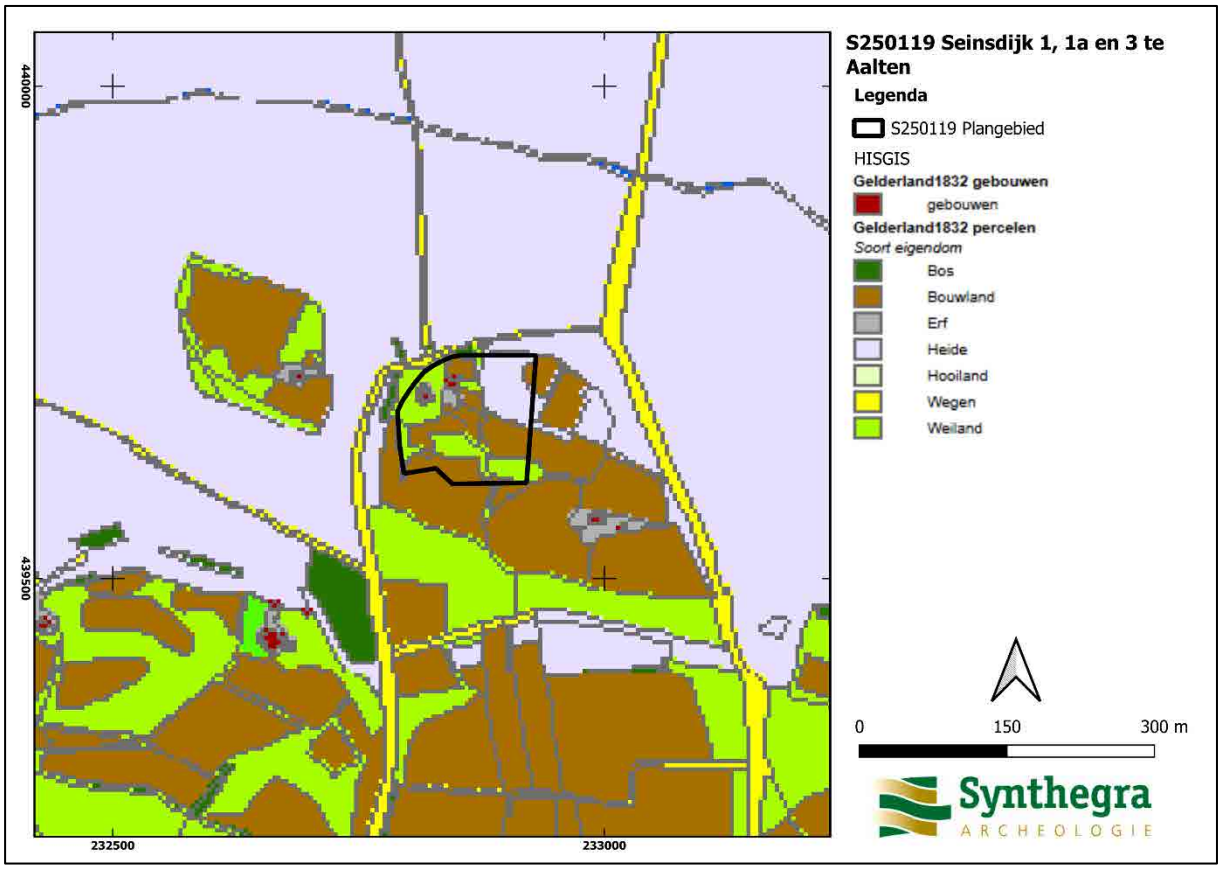


Afbeelding 5b: Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) (Bron: www.ahn.nl).

2.3 Historische ontwikkeling

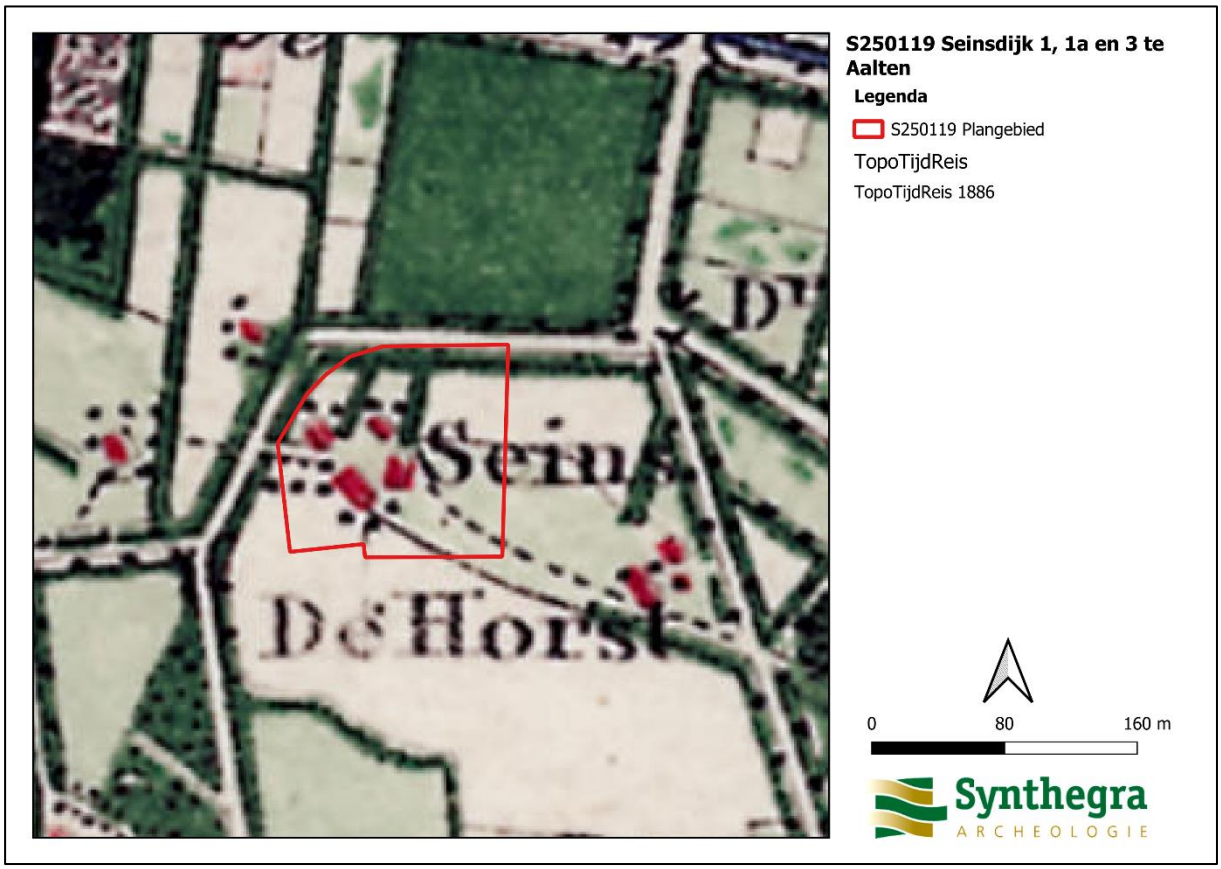
Voor de historische ontwikkeling is divers kaart- en beeldmateriaal (Afbeelding 6 t/m 10) en relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd (zie literatuurlijst). [7]

Op het kadastrale minuutplan uit het begin van de 19e eeuw (afbeelding 6) is te zien dat het plangebied uit meerdere, kleine, percelen bestaat. Deze percelen bestaan uit bouwland, weiland, erf en gebouwen. Dit zal zeer vermoedelijk de voorganger van het huidige boerenerf betreffen. Ook is de Seindsdijk weg, de Weversborgdijk wegen de Beunkdijk weg te zien. Over de volgende circa 200 jaar vinden in het gebied relatief kleine veranderingen plaats in het vorm van verkaveling, verbouwingen van erven en de aanleg van nieuwe wegen (afbeeldingen 7-9). Het erf binnen het plangebied, genaamd Seins, ondergaat meerdere fasen van bebouwing in deze tijdspan. Op de historische kaart van 2011 is het boerenerf te zien zoals het in de huidige situatie is.

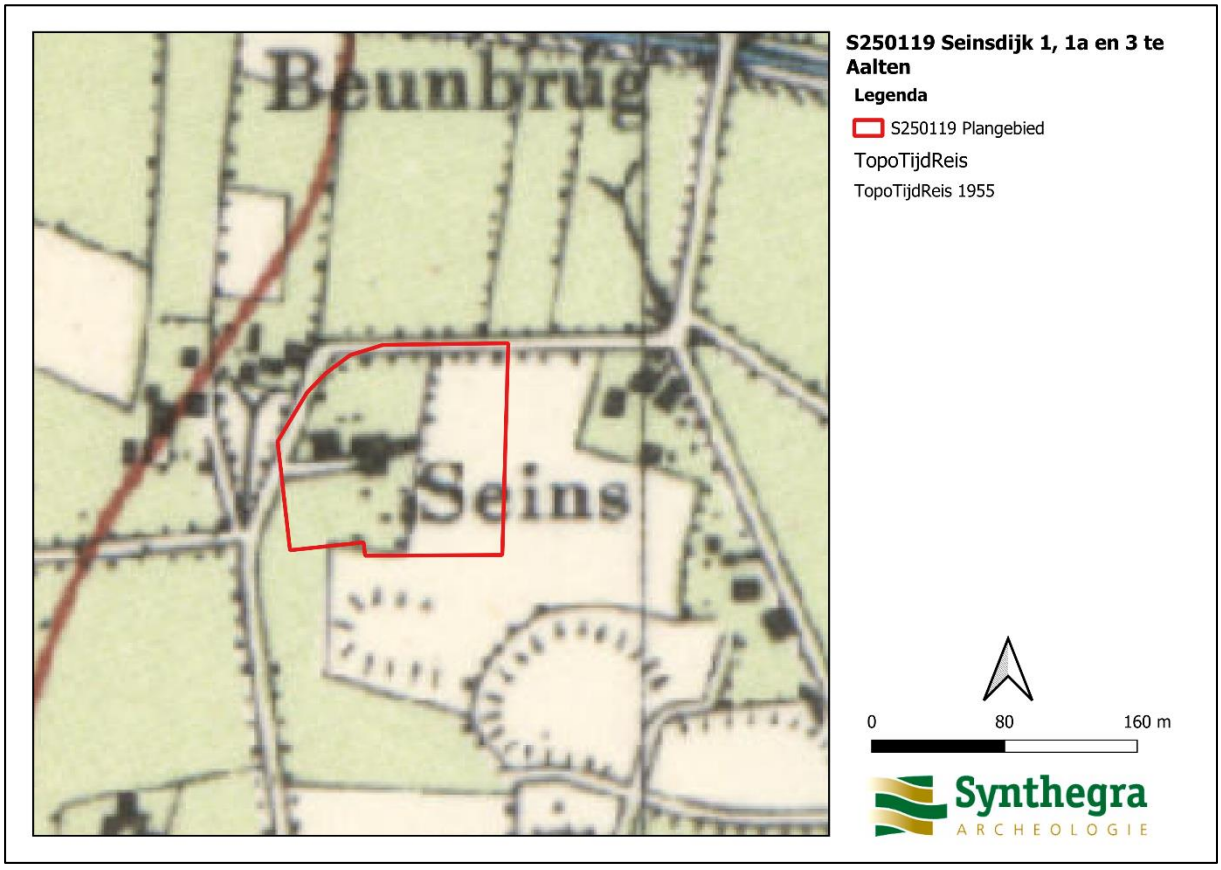


Afbeelding 6: Het plangebied op het kadastrale minuutplan uit het begin van de 19e eeuw. (Bron: http://hisgis.nl).

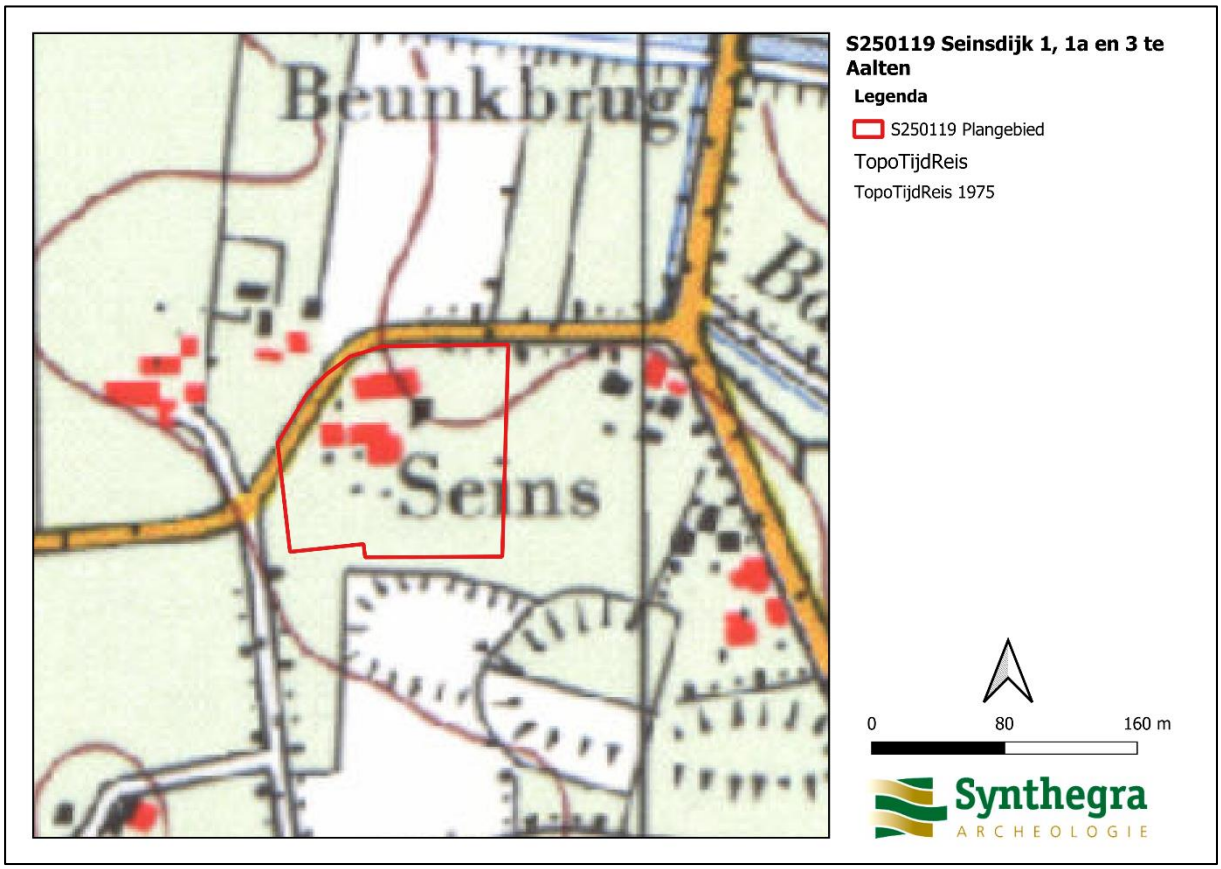
[7] Kadastrale Minuutplans zijn ten behoeve van de belastingheffing vervaardigde kaarten. De opnames zijn gestart in 1811, ten tijde van Frans bestuur en gecontinueerd tot 1832 (vanaf 1815 onder Nederlands bewind. Het zijn grondbeschrijvingen van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.



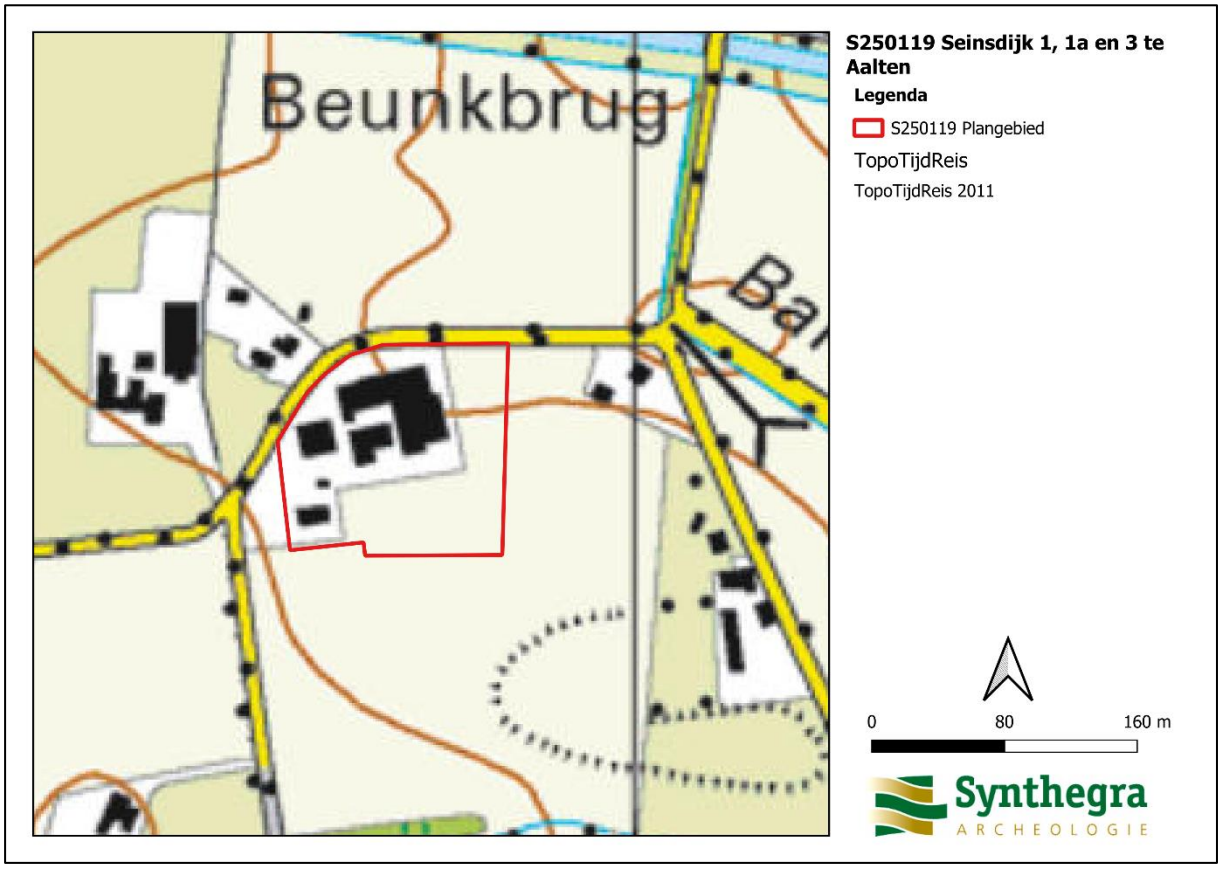
Afbeelding 7: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1886 (Bron: www.topotijdreis.nl).



Afbeelding 8: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1955 (Bron: www.topotijdreis.nl).



Afbeelding 9: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 1950 (Bron: www.topotijdreis.nl).



Afbeelding 10: Het plangebied op de topografische kaart uit circa 2011 (Bron: www.topotijdreis.nl).

2.4 Bekende bodemverstoring

Binnen het plangebied zijn voor zover bekend geen grondroeringen veroorzaakt door saneringen van munitie, bodemverontreinigingen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan.[8]

Voor dit onderzoek zijn www.bodemloket.nl en https://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/ geraadpleegd maar deze bevatten geen informatie over het plangebied.

Voor het onderzoek is ook de rapportagemodule van Gelderland[9] geraadpleegd en hierop staat aangeduid dat ter locatie van het zuidelijk gebouw binnen het plangebied voorgaande onderzoeken zijn uitgevoerd. In 1997 is door Van der Poel Milieu B.V. (Sein1;1997VO) een verkennend onderzoek uitgevoerd en in 2006 is een verkennend onderzoek uitgevoerd door Econsultancy (sein1;2006VO). De rapporten van deze onderzoeken zijn niet beschikbaar maar uit de rapportagemodule kan wel de informatie verkregen worden dat de locatie geschikt is voor wonen met tuin, dat de locatie voldoende onderzocht is en dat de status van de verontreiniging als 'niet ernstig' beoordeeld is. Bij de locatie staat aangeduid dat op de locatie een ondergrondse dieseltank, een bovengrondse dieseltank en een ondergrondse hbo-tank staan of hebben gestaan. Enkel bij de hbo-tank staat dat deze tot 1993 op de locatie heeft gestaan.

2.5 Archeologische waarden in en rondom het plangebied

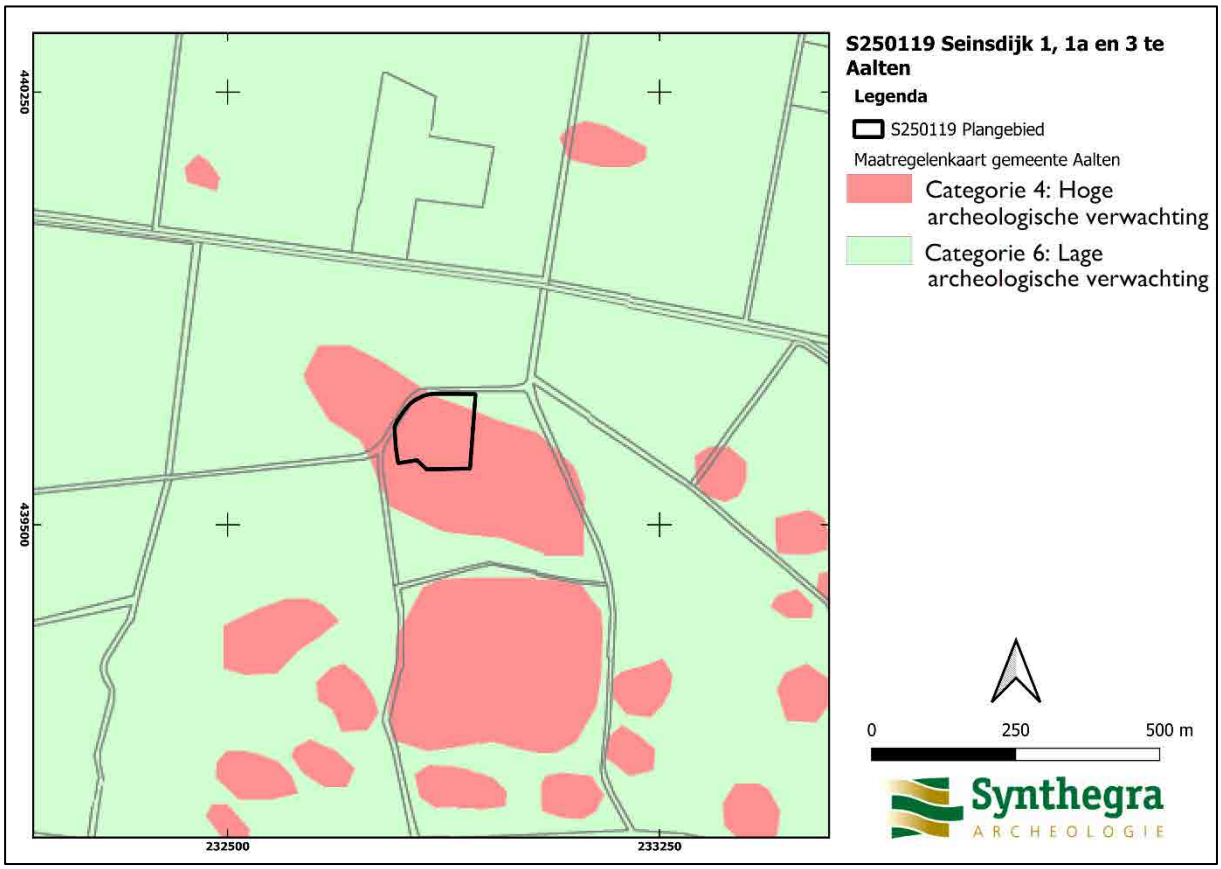
In deze paragraaf wordt gekeken of binnen en rond het plangebied archeologische en/of ondergrondse bouwhistorische waarden bekend zijn. Hiervoor is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS III) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd en in aanvulling daarop de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Aalten en Achtergrondliteratuur (zie literatuurlijst).

Voor het onderzoeks is het Portable Antiquities of the Nethelands (PAN) geraadpleegd. In het PAN staan 5 metalen vondsten geregistreerd binnen de gemeente Aalten. Deze vondsten betreffen een onbekend, Laat-Middeleeuwse/Vroegmoderne object, een niet-Nederlandse militaire knoop uit de Nieuwe Tijd Laat, een gesp uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd Vroeg en onderdelen van een handvuurwapen uit de Nieuwe Tijd. Omdat het PAN alleen de gemeente vermeld en geen verdere locatie-gegevens, is het niet bekend hoe ver deze vondsten van het plangebied zijn aangetroffen.

Gemeentelijk beleid

Voor het plangebied geldt op basis van de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Aalten voor het grotendeel van het plangebied een hoge archeologische waarde en een lage archeologische verwachting voor de noordoostelijke hoek (Afbeelding 11). De zones van hoge archeologische waarden komen overeen met hoger gelegen delen van het landschap zoals aangeduid op de AHN kaart. Aan de hand van de geomorfologische kaart zullen dit vermoedelijk dekzandkopjes betreffen. De zone van lage archeologische verwachting komen overeen met de lager gelegen gebieden van dekzandruggen en vlakte van ten dele verspoelde dekzanden.

[8] www.bodemloket.nl, http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/
[9] https://gelderland.nazca4u.nl/rapportage/

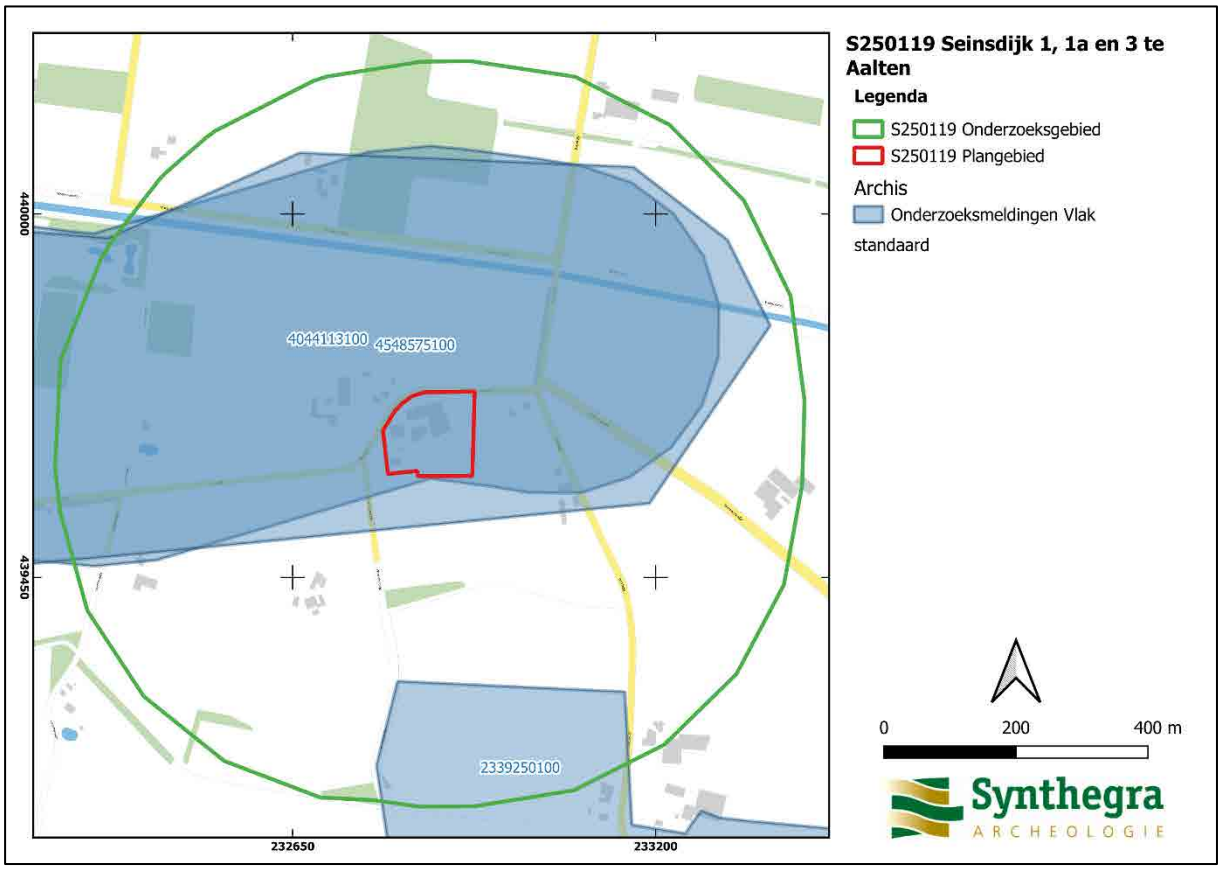


Afbeelding 11: Het plangebied, zwarte kader, geprojecteerd op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Aalten, (Bron: gemeente Aalten).

Monumenten, waarnemingen en onderzoeksmeldingen in (de nabijheid van) het plangebied

Er zijn in (de nabijheid van) het plangebied, binnen een straal van 500 m, in ARCHIS III gegevens bekend aangaande onderzoekmeldingen. Er zijn geen gegevens bekend aangaande archeologische monumenten, bovengrondse bouwhistorische waarden, waarnemingen, vondstlocaties en vondstmeldingen.

Binnen het onderzoeksgebied liggen drie onderzoekmeldingen. Van één van de onderzoeken kon het rapport zowel op Archis als op DANS-EASY niet gevonden worden. De overige twee onderzoeken bestaan uit een bureauonderzoek en een verkennend- en karterend booronderzoek. In deze onderzoeken is geconcludeerd dat het plangebied in een zone van hoge archeologische verwachting ligt maar dat de bodem verstoord is. Hierdoor wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten klein geschat.



Afbeelding 12: Overzicht van de monumenten, waarnemingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m van het plangebied, (Bron:Archis3).

Tabel 1: Lijst van afgebeelde archeologische onderzoeken onder zaakidentificatienummer.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Bevindingen	Aanbeveling
2339250100	304 m (z)	Bureauonder-zoek door SRE Milieudienst[10]	Het rapport kon niet gevonden worden.	Onbekend.
4044113100	Onder andere plangebied	Bureauonder-zoek door RAAP[11]	Gebaseerd op het bekende vondstmateriaal wordt verwacht dat het onderzoeksgebied een relatief vindplaatsarm gebied is. Op de advieskaart is het huidige plangebied aangeduid in een zone van 'Hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten. Resten komen vlak aan het maaiveld voor en zijn daarom kwetsbaar (geweest)' en met twee historische boerderijen/boerderij-gebouwen	Verkennend booronderzoek en mogelijk een aanvullend karterend booronderzoek voor zones met een hoge verwachting aanbevolen. Geen vervolgonderzoek voor zones met een lage verwachting aanbevolen.
4548575100	Onder andere plangebied	Verkennend en karterend booronderzoek door Antea Group Archeologie[12]	Dit is het vervolgonderzoek van het bovenstaande bureauonderzoek. Het onderzoek concludeert dat binnen de gemeente Aalten maar enkele resten van een podzol zijn aangetroffen. De aangetroffen resten zijn zeer gering en/of verstoord waardoor de kans op het aantreffen van archeologische resten zeer nihil is.	Vrijgave van het terrein binnen de gemeente Aalten.

[10] https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/archeologie?Meldingsnummer=2339250100
[11] Porreij-lyklema en van der Veen 2017
[12] Teekens en la Féber 2018

2.6 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van bovenstaand bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. De essentie hiervan is weergegeven in tabel 2.

Het plangebied ligt op dekzandruggen, op veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand en op beekeerdgronden met lemig fijn zand. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

Voor alle archeologische perioden, van het Laat-Paleolithicum tot en de Nieuwe Tijd, geldt een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is gebaseerd op de hoge ligging van het plangebied en op het historische kaartmateriaal. Het plangebied ligt mogelijk op een dekzandkopjes en kan daardoor al vanaf het Laat-Paleolithicum een aantrekkelijke locatie zijn geweest voor bewoning. Op de historische kaarten staat het boerenerf al sinds het begin van de 19e eeuw afgebeeld en mogelijk zal het erf ook al in de Late Middeleeuwen, en mogelijk daarvoor al, bewoond zijn geweest. Hierdoor kunnen mogelijke bewoningsresten vanaf het Laat-Paleolithicum aangetroffen worden.

Tabel 2: Gespecificeerde archeologische verwachting.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat-Paleolithicum – Mesolithicum	Hoog	Bewoningssporen: tijdelijke kampementen Mobilia: vuursteen artefacten, haardkuilen	In het dekzand/C-horizont.
Neolithicum – Nieuwe Tijd	Hoog	Bewoningssporen: (semi permanente) nederzettingen, sporen van agrarisch/industrieel landgebruik, percelering: cultuurlaag, Mobilia: fragmenten keramiek, glas, metaal, natuursteen, bouwmaterialen	Vanaf het maaiveld tot in de top van het dekzand/C-horizont.

2.7 Advies

Op basis van de verwachting moet er aanvullend onderzoek worden uitgevoerd om de intactheid van de bodem te bepalen. Het advies is om een verkennend booronderzoek uit te voeren om zo de verwachting uit het bureauonderzoek te toetsen.

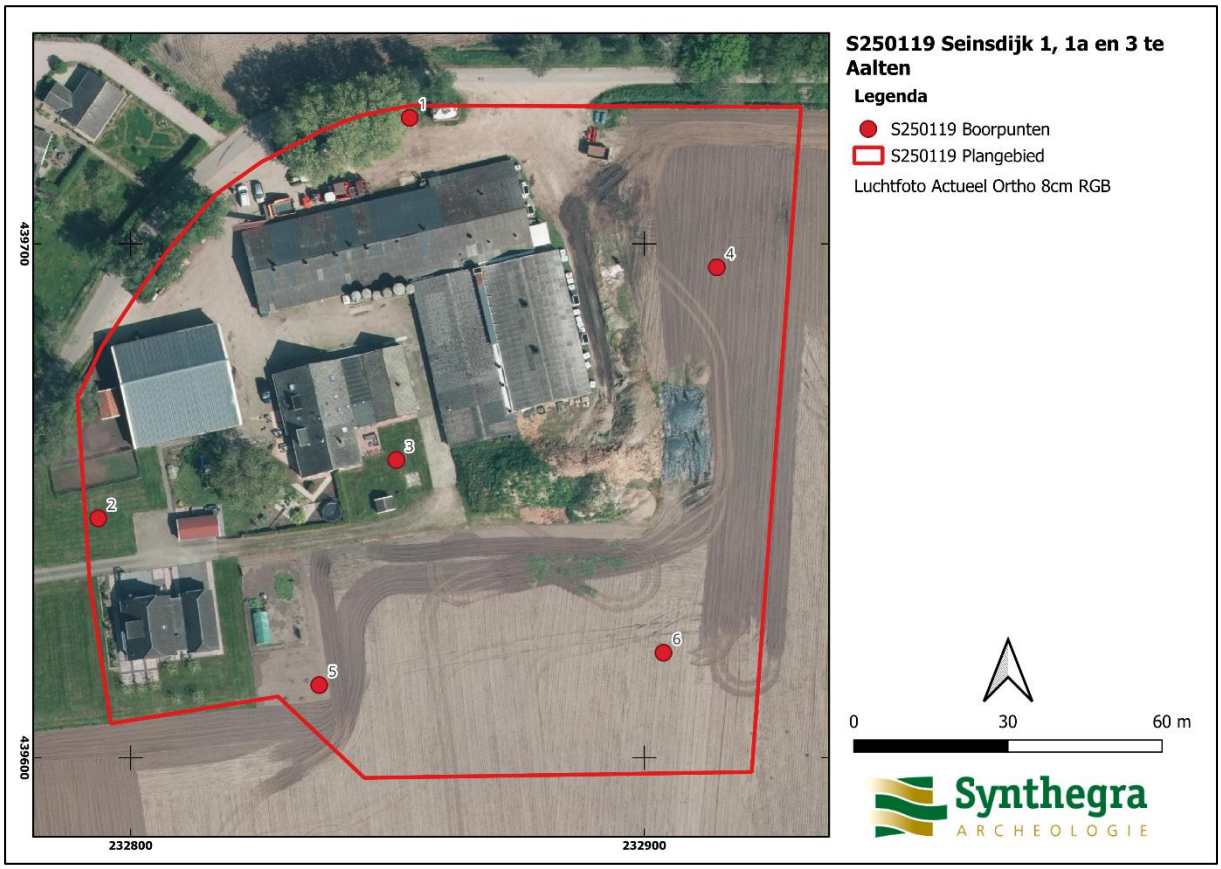
3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Methode

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 6 boringen per hectare uitgevoerd.

Aangezien het plangebied circa 1,1 ha groot is, zijn verspreid over het plangebied (afbeelding 13) in totaal 6 boringen gezet. Vanwege het geringe oppervlak en de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) zijn de boringen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. De exacte boorlocaties zijn ingemeten met een GPS.

Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boringen zijn uitgevoerd tot minimaal 1 meter beneden maaiveld of minimaal 25 centimeter in de C-horizont. Het opgeboorde sediment is verbrokkeld en versneden en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de NEN 5104[13] en bodemkundig[14] geïnterpreteerd.



Afbeelding 13: Boorpuntenkaart geprojecteerd op de meest recente luchtfoto uit 2025 (bron: www.pdok.nl).

[13] Nederlands Normalisatie-instituut 1989.
[14] De Bakker en Schelling 1989.

3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens

De laagopeenvolging is aan de hand van de boorprofielen bepaald[15]. Binnen het plangebied is sprake van één profieltype en betreft dekzand met daarop een verstoorde laag, en bovenop de bouwvoor.

Op de einddiepte van 1 tot 1,5 m -Mv (18,5 tot 19,3 m +NAP) is een pakket van wit-geel, matig siltig, matig fijn, goed gesorteerd, afgerond, compact, kalkloos zand met geen tot veel ijzervlekken aangetroffen. Dit pakket is geïnterpreteerd als dekzand behorende tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden.

Hierop is, op een diepte van 0,7 tot 1,2 m -Mv (18,8 tot 19,6 m +NAP), donker-grijs-bruin, matig siltig, zwak humeus, matig fijn, goed gesorteerd, matig afgerond, normale consistentie, kalkloos zand met zandbrokken en fragmenten puin aangetroffen. Dit pakket is geïnterpreteerd als een verstoord pakket.

Hierop is, op een diepte van 0,3 tot 0,5 m -Mv (19,5 tot 20,2 m +NAP), een pakket van bruin, matig siltig, zwak humeus, zeer fijn, goed gesorteerd, afgerond, los, kalkloos zand aangetroffen. Dit pakket loopt door tot aan het maaiveld en is geïnterpreteerd als bouwvoor.

3.3 Archeologische indicatoren

Ondanks dat het niet het doel is bij een verkennend booronderzoek om archeologische resten op te sporen zijn de boringen toch geïnspecteerd op de aanwezigheid van eventuele archeologische resten. Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De aanwezigheid van zandbrokken in het verstoord pakket duidt erop dat de top van het dekzand vergraven/verstoord is. Hiermee zijn de eventuele archeologische resten in de top van het dekzand ook verstoord of zelfs verwijderd en zijn er geen archeologisch relevante lagen maar aanwezig binnen het plangebied.

3.4 Archeologische interpretatie

Het natuurlijke bodemtype is in het hele plangebied verstoord door ploeg- of graafwerkzaamheden.

Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, en bevinden zich in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de bodem tot in het dekzand verstoord is, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken maar aangezien de bodem tot vrij diep in de C-horizont (dekzand) verstoord is zijn deze resten verloren gegaan.

[15] bijlage 2

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Inleiding

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met Nieuwe Tijd gold een hoge verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van deze verwachting.

4.2 Conclusies / beantwoording onderzoeksvragen

In dit deel worden de onderzoeksvragen uit de inleiding beantwoord.

1. *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

   De opbouw van de ondergrond bestaat uit dekzand, met daarop een verstoord pakket, en afgedekt met bouwvoor.

2. *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig of worden deze verwacht?*

   In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Vanwege het grotendeels verstoorde bodemprofiel wordt de kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, daarom klein geacht.

   Op grond van de beantwoording van de bovenstaande vraag zijn de twee onderstaande onderzoeksvragen niet meer van toepassing.

   a) *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*

   b) *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*

3. *In hoeverre worden eventueel aanwezige of verwachte archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*

   De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

   De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

4.3 Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen herinrichting van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Bovenstaande vormt een selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat in deze fase van het vergunningsverleningstraject reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek dienen vooraleerst te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Aalten). Deze neemt een definitief selectiebesluit aangaande de vrijgave van het plangebied voor verdere ontwikkeling zoals omschreven in de vergunningsaanvraag.

Er is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, indien tijdens de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht, zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalsvondst bij de gemeente worden gemeld.

Bronnen

Literatuur

Bakker, H. de en J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land*. Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*. Van Gorcum, Assen.

Berkel, G. van, en K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie.* Prisma, Utrecht.

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989: *NEN 5104 Geotechniek - Classificatie van onverharde grondmonsters.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

Porreij-Lyklema, T.E. en S. van der Veen, 2017: *Watertransportleiding Gaanderen – Lintelo, gemeenten Doetinchem, Oude IJsselstreek en Aalten. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek* (RAAP -notitie 5928). RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp.

Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 2012: Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: proefsleuvenonderzoek (IVO-P). SIKB, Gouda.

Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 2022: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.2*. SIKB, Gouda.

Teekens, P.C. en D.J. la Fèber, 2018: *Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende en karterende boringen Drinkwatertransportleiding aanleg DN 500PVC/560PE De Pol – Beunkdijk* (Antea Group Archeologie 2017/93). Antea Group Archeologie, Heerenveen.

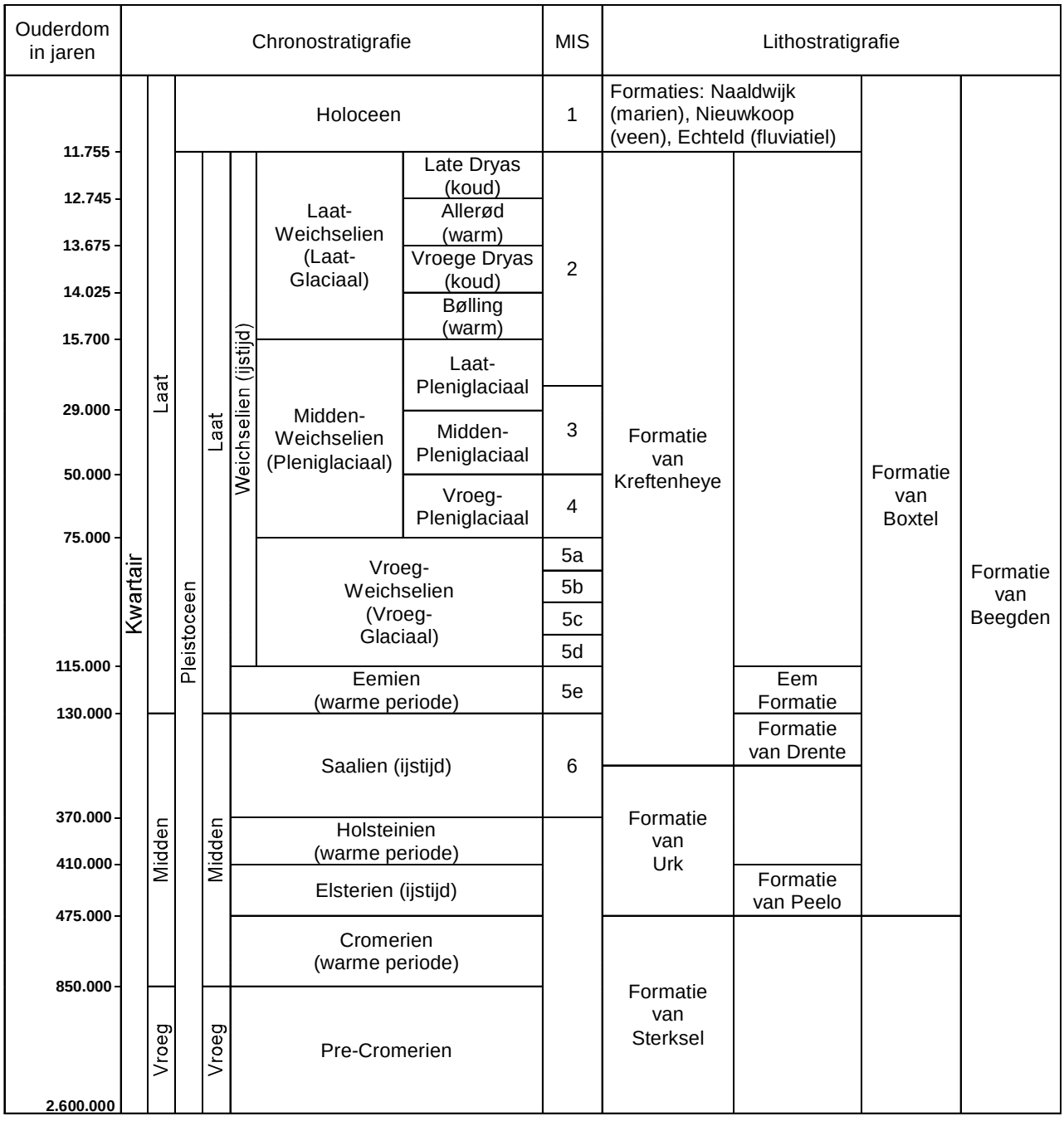
Internet (geraadpleegd juli-augustus 2025)

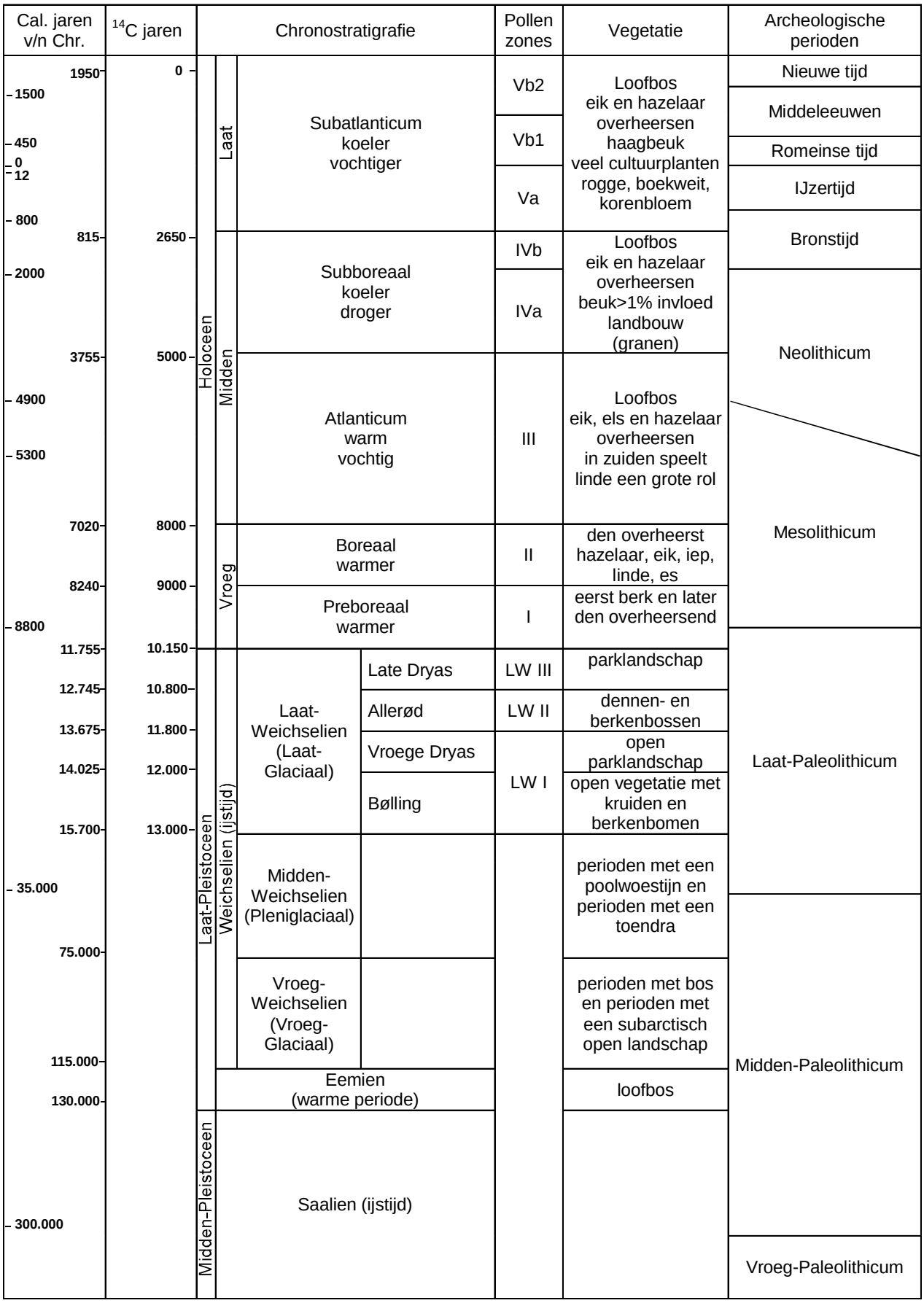
http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl
https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/
www.ahn.nl
www.bodemloket.nl
www.dinoloket.nl
http://www.gelderland.nl/kaartenencijfers
http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/
topotijdreis.nl
gahetna.nl
pdok.nl
https://gelderland.nazca4u.nl/rapportage/
https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/archeologie?Meldingsnummer=2339250100

Bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht van relevante geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken



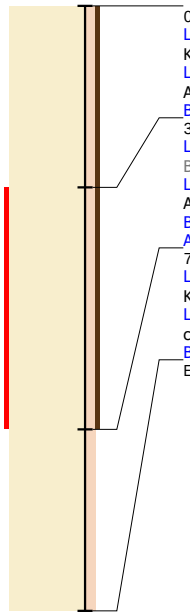


Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2: Boorprofielen

Boring: S250119_1

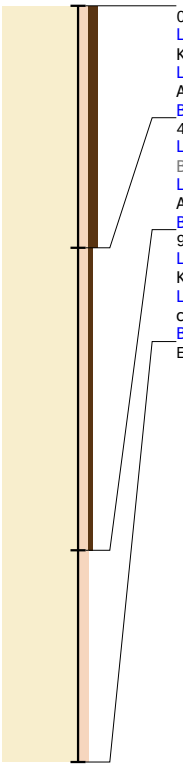
Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 1, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232854.331, Y-coördinaat in meters: 439724.539, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.243, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.24
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 30, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: zeer fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: los, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
30 / 19.94
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 30, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 70, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
Archeologie: Puin onbepaald: enkel fragment
70 / 19.54
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 70, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 100, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: wit-geel
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont, Ijzer/mangaan: veel Fe-vlekken
Einde boring 100 / 19.24

Boring: S250119_2

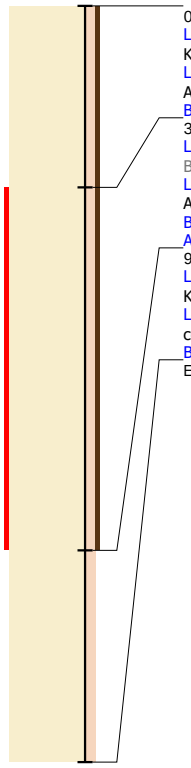
Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 2, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 125
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232793.705, Y-coördinaat in meters: 439646.579, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.372, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Opdrachtgever: ?, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.37
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 40, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: matig humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
40 / 19.97
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 40, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 90, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
90 / 19.47
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 90, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 125, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: geel
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont
Einde boring 125 / 19.12

Boring: S250119_3

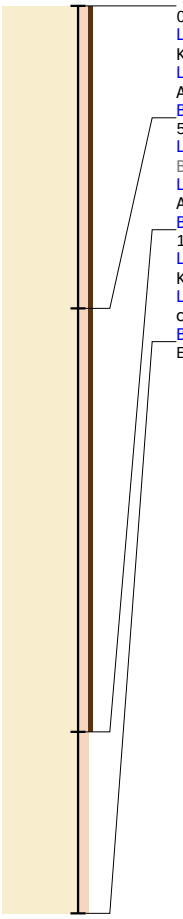
Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 3, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 125
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232851.725, Y-coördinaat in meters: 439657.955, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.533, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.53
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 30, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: zeer fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: los, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
30 / 20.23
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 30, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 90, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
Archeologie: Puin onbepaald: fragmenten
90 / 19.63
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 90, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 125, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: geel
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont, Ijzer/mangaan: enkele Fe-vlekken
Einde boring 125 / 19.28

Boring: S250119_4

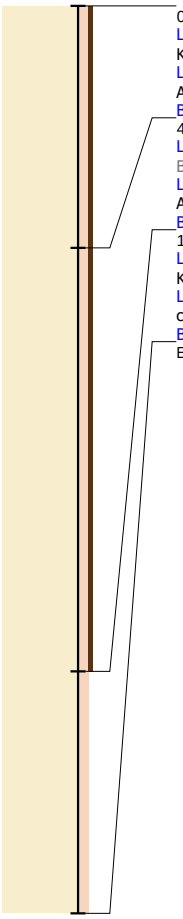
Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 4, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 150
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232914.123, Y-coördinaat in meters: 439695.442, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.052, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Opdrachtgever: ?, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.05
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 50, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: zeer fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: los, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
50 / 19.55
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 50, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 120, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
120 / 18.85
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 120, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 150, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: licht-grijs
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont, Ijzer/mangaan: veel Fe-vlekken
Einde boring 150 / 18.55

Boring: S250119_5

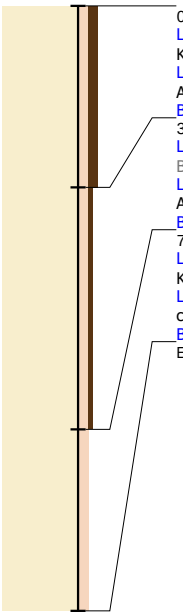
Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 5, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 150
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232836.728, Y-coördinaat in meters: 439614.144, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.304, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Opdrachtgever: ?, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.30
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 40, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: zeer fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: los, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
40 / 19.90
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 40, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 110, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
110 / 19.20
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 110, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 150, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: geel-wit
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont, Ijzer/mangaan: veel Fe-vlekken
Einde boring 150 / 18.80

Boring: S250119_6

Kop algemeen: Projectcode: S250119, Boornummer: 6, Beschrijver(s): TE, Datum: 25-08-2025, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 232903.735, Y-coördinaat in meters: 439620.442, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 20.236, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Aalten, Opdrachtgever: ?, Uitvoerder: Synthegra B.V.



0 / 20.24
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 0, Ondergrens laag in cm: 30, Aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: matig humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Bodemkundige interpretatie: bouwvoor
30 / 19.94
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 30, Aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), Ondergrens laag in cm: 70, Aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm), Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: donker-grijs-bruin
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Bijmengsel humus: zwak humeus, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: matig afgerond, Consistentie: normaal, Kalkgehalte: kalkloos
Bodem: Brokken en vlekken: zandbrokken, Bodemkundige interpretatie: verstoord
70 / 19.54
Laag algemeen: Bovengrens laag in cm: 70, Aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), Ondergrens laag in cm: 100, Boortype en diameter: Edelman-7 cm, Kleur: geel
Lithologie: Grondsoort: zand, Bijmengsel: matig siltig, Mediaanklasse: matig fijn, Spreidingsklasse: goed gesorteerd, Afronding: afgerond, Consistentie: compact, Kalkgehalte: kalkloos, Lithogenese: dekzand, Lithostratigrafie: Fv Boxtel, LPv Wierden
Bodem: Bodemhorizont: C-horizont, Ijzer/mangaan: enkele Fe-vlekken
Einde boring 100 / 19.24

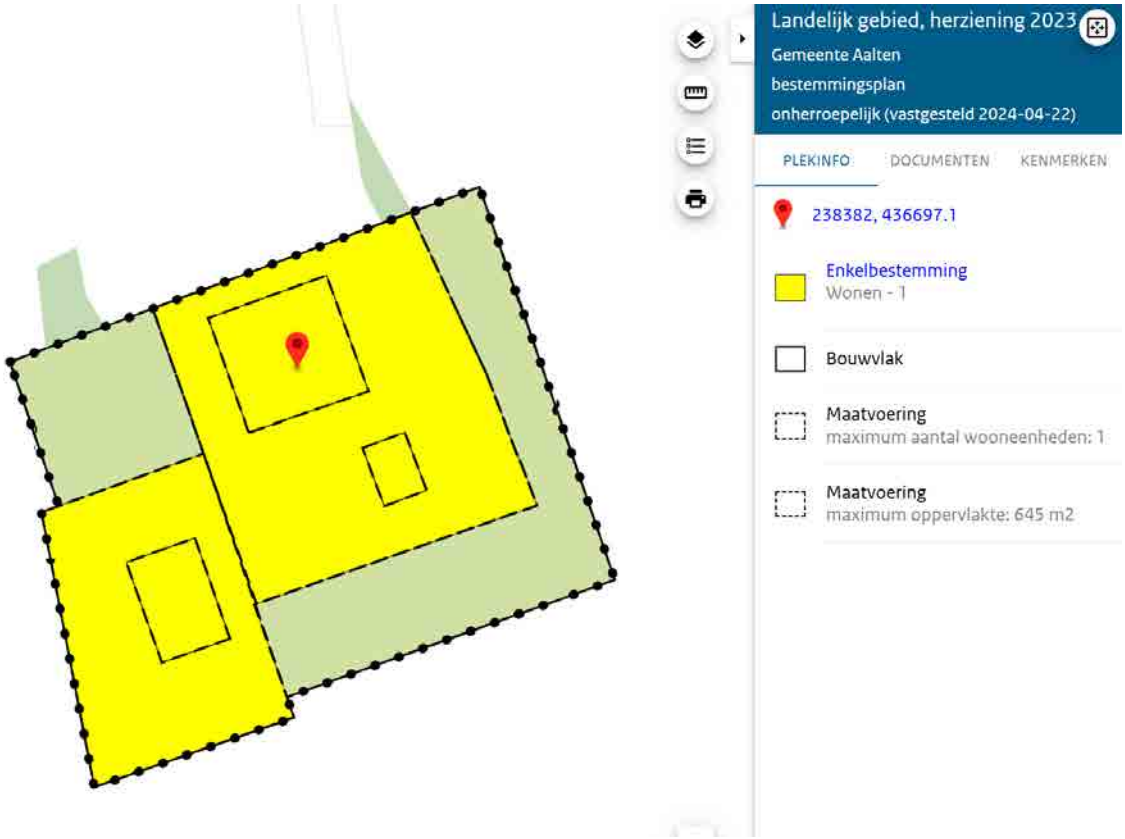
Bijlage 30 Slaadijk 14 Aalten

Toelichting Slaadijk 14, Aalten

1. Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan de percelen Slaadijk 14 en 14a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2023” de bestemming “wonen” toegekend. Op basis van het bestemmingsplan zijn drie woningen toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



2. Planbeschrijving

Op de locatie was vroeger een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen gevestigd. Recentelijk is voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en is in het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2023” de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er is een bouwvlak opgenomen voor een nieuw te realiseren vrijstaande woning. Voor deze bestemmingswijziging zijn enkele omgevingsonderzoeken uitgevoerd en is een erfinpassingsplan opgesteld. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Volledigheidshalve wordt voor een toelichting en de onderzoeken verwezen naar Landelijk gebied, herziening 2023 - Regels op de kaart - Omgevingsloket.

De oorspronkelijke bedrijfswoning Slaadijk 14 (de meest noordelijke woning) betreft een grote boerderij met een inhoud van > 1000 m^3. Initiatiefnemer (eigenaar Slaadijk 14) wenst de woning te splitsen, waarmee er een wooneenheid wordt toegevoegd binnen de bestaande hoofdbouwmassa. Door woningsplitsing komen twee generaties op het erf te wonen, en wordt mantelzorg mogelijk. De woning voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing uit het Afwegingskader Buitengebied. Aan de locatie wordt het maximum van twee wooneenheden

toegekend. Tevens wenst men een nieuw bijgebouw te realiseren ten westen van de woning. Om die reden wordt het bestemmingsvlak wonen aan die zijde uitgebreid.

Bij Slaadijk 14a wenst de initiatiefnemer (eigenaar Slaadijk 14a) het bestemmingsvlak wonen aan de zuidzijde uit te breiden, zodat de mogelijkheid ontstaat om hier in de toekomst een bijgebouw te realiseren, waardoor er een logischere erfopzet bestaat.

Nadere onderbouwing

De wijziging is op verzoek van en in overleg met de perceeleigenaren tot stand gekomen. Er is met de eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten voor de wijziging. Een nadere onderbouwing is derhalve niet aan de orde.

Bijlage 31 Tammeldijk 4 Aalten

Motivering wijzing omgevingsplan “Tammeldijk 4 te Aalten”

Opdracht
Gedeeltelijk wijzigen functie

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde

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.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
   1.2 Ligging planlocatie 4
   1.3 Huidig planologisch kader 6
   1.4 Participatie voorbereidingsfase 6
   1.5 Leeswijzer 7
2. Beschrijving van het plan 8
   2.1 Huidige situatie 8
   2.2 Toekomstige situatie 11
3. Beleid 15
   3.1 Rijksbeleid 15
      3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
      3.1.2 Omgevingswet 16
      3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
   3.2 Provinciaal beleid 17
      3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 17
      3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland 18
   3.3 Gemeentelijk beleid 20
      3.3.1 Horeca visie Gemeente Aalten 20
4. Omgevingsaspecten 22
   4.1 Bodem 22
   4.2 Archeologie en cultuurhistorie 23
   4.3 Natuur 24
      4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 24
      4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ... 25
      4.3.3 Soortenbescherming 25
   4.4 Geluid 26
   4.5 Luchtkwaliteit 27
   4.6 Geur 28
   4.7 Milieubelastende activiteiten 29
   4.8 Omgevingsveiligheid 29
   4.9 Water 31
   4.10 Mobiliteit en parkeren 33
   4.11 Kabels en leidingen 33

4.12 Milieueffectrapportage 33
4.13 Gezondheid..... 34
4.14 Duurzaamheid 35
5. Juridische planopzet..... 36
5.1 Algemeen 36
5.2 Toedelen van functies aan locaties 36
5.3 Aanvraagvereisten 36
5.4 Regels ter bescherming van waarden en objecten..... 37
5.5 Overgangsregels 37
6. Uitvoerbaarheid van het plan..... 38
6.1. Economische uitvoerbaarheid 38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

Bijlagen

1. Erfinpassing
2. Quickscan flora en fauna
3. Bodemonderzoek
4. Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Tammeldijk 4 is een agrarisch perceel gelegen. Op dit perceel staat een karakteristieke woning met karakteristieke bijgebouwen en diverse (agrarische) gebouwen en bouwwerken. Tevens is er, als nevenactiviteit met ondergeschikte horeca, een theetuin (Theetuin Rensink) bij het agrarisch bedrijf aanwezig. Initiatiefnemer wenst de locatie een toekomstbestendige invulling te geven. Ze hebben hierbij aangegeven te stoppen met het houden van vee (varkens) en zich volledig te willen richten op de theetuin. Omdat er nog agrarische gronden in eigendom zijn blijft de akkerbouwtak wel behouden.

In dit geval wordt hierbij de voormalige varkensstal gesloopt. In ruil voor (een deel van) deze sloop wordt er op de locatie van deze stal een nieuw gebouw t.b.v. de theetuin gerealiseerd. Gezien de gewenste ontwikkeling t.b.v. de theetuin en het vervallen van een deel van de bestaande agrarische hoofdactiviteit ter plaatse, valt dit initiatief niet onder de toets voor ondergeschikte horeca in het ontwikkelkader, maar moet deze als reguliere (bestaande) horeca worden beschouwd en als zodanig bestemd worden. In dit geval is er dus sprake van maatwerk. De ontwikkeling betreft daardoor het wijzigen van een deel van de functie van agrarisch naar horeca, waarbij de functieaanduiding intensieve veehouderij komt te vervallen.

Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Op 2 mei 2025 heeft de gemeente Aalten aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Binnen de gemeente Aalten wordt daarvoor in ieder geval gedurende 2025 gewerkt volgens de systematiek van TAM-IMRO. In deze onderbouwing is het initiatief getoetst aan het geldende beleid en zijn de effecten naar de omgeving beoordeeld.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Aalten. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Aalten, sectie L, nummers 1035 (ged.) en 770 en heeft een totale oppervlakte van ca. 11.000 m^2. Het betreft momenteel een agrarisch perceel met een karakteristieke woning, daarbij horende karakteristieke bijgebouwen en diverse (agrarische) opstallen. Ook is er een theetuin aanwezig. In de figuur hieronder een weergave van de planlocatie.



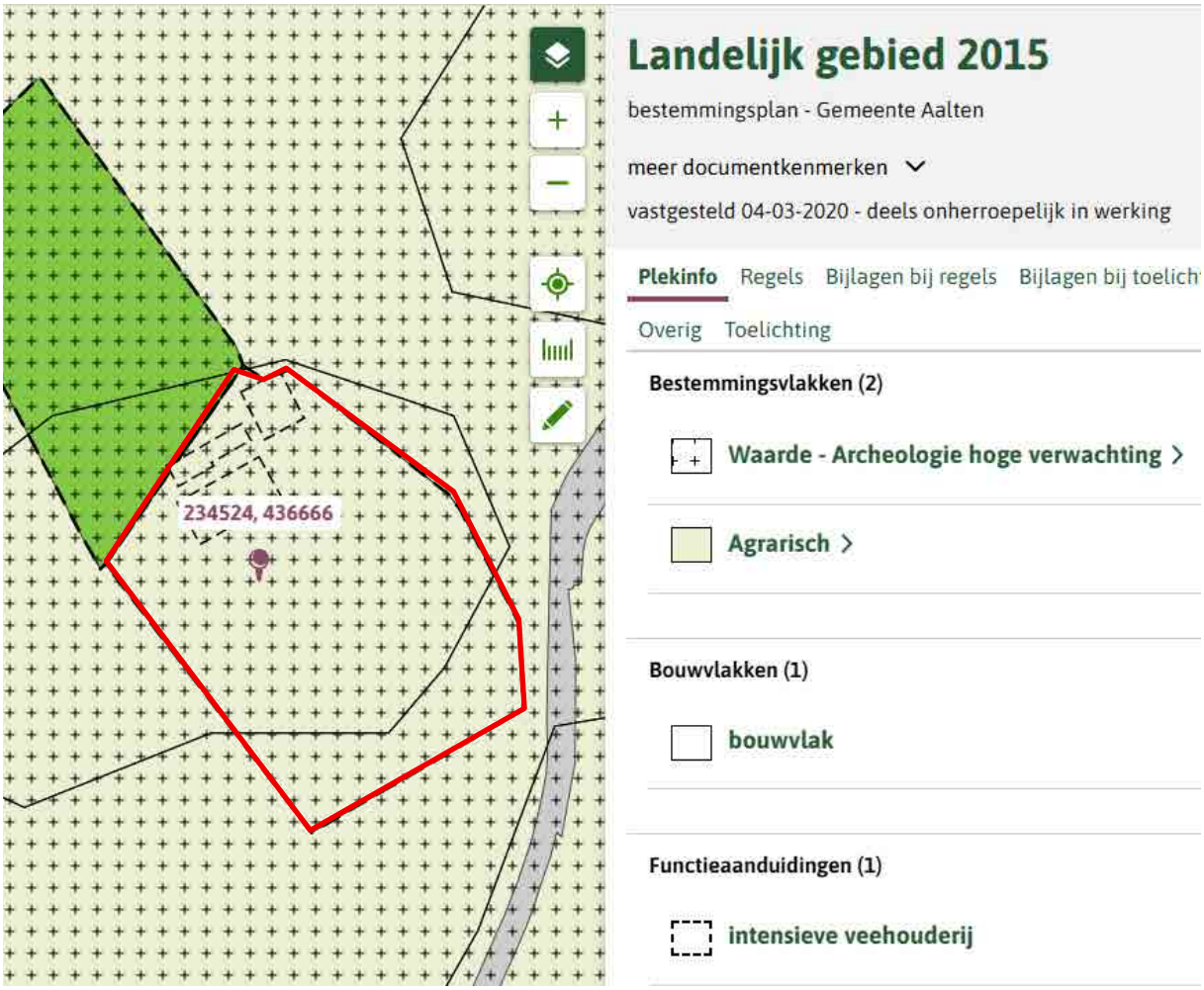
Figuur 1: ligging planlocatie rood omlijnd (bron: kadastralekaart.nl)

De planlocatie wordt aan de noordzijde begrenst door een naburige sportlocatie met manege en aan de zuidoostzijde door de Tammeldijk. Aan de overige zijden wordt de locatie begrenst door agrarische cultuurgrond. Rondom de planlocatie bestaan de meest dichtbijgelegen adressen uit woningen en (agrarische) bedrijven in het buitengebied. Het industrieterrein van Aalten ligt op ca. 1,2 kilometer ten oosten van de planlocatie. De kortste afstand tussen de planlocatie en het meest dichtbijgelegen agrarisch bedrijf is ca. 200 meter. Verder bevindt zich op een afstand van ca. 300 meter een bedrijfsbestemming in het buitengebied.

1.3 Huidig planologisch kader

Voor de planlocatie geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Voor de gronden op de planlocatie geldt de functie 'Agrarisch', deels de 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' en deels de 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Tevens geldt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de bouwaanduiding 'karakteristiek' ter plaatse van de woning en een tweetal bijgebouwen. Er is geen sprake van een gebiedsaanduiding.



Figuur 2: geldende bestemming met planlocatie in rood omlijnd (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Voor het deels wijzigingen van de functie 'Agrarisch' naar 'Horeca', en het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is een buitenplanse procedure nodig. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.

1.4 Participatie voorbereidingsfase

De directe omgeving is geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

Een wijziging van het omgevingsplan volgens TAM-IMRO bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. De wijziging van het omgevingsplan gaat vergezeld van een motivering (voorliggend document), waarin de achtergronden van de wijziging zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het omgevingsplan. In de motivering worden de keuzes die bij de wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

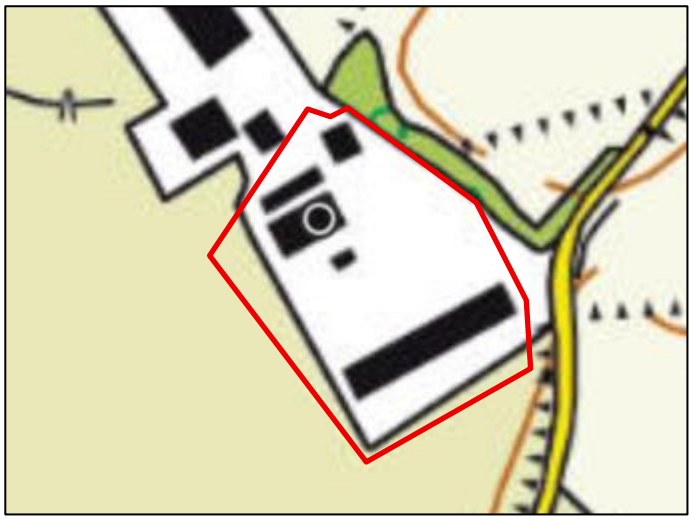
Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van de planlocatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante omgevingsaspecten op de planlocatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. De juridische planopzet komt aan de orde in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel geheel uit een agrarisch perceel. Hierop staat een karakteristieke woning met bijbehorende karakteristieke (agrarische) bijgebouwen. Ook is er aan de zuidzijde van het perceel een varkensstal aanwezig. Op het erf is tevens een theetuin aanwezig.

Het erf is fraai ingericht en ruim voorzien van diverse soorten beplanting. De locatie is bereikbaar via een aftakking van de Tammeldijk en via diverse inritten bereikbaar.



Figuur 3: topografische kaart, met planlocatie rood omlijnd (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4: zicht op planlocatie ter hoogte van de toegang vanaf Tammeldijk. In het midden van de figuur wordt tegen de luchtwassers van de varkensstal aangekeken (bron: Google Maps)



Figuur 5 zicht op planlocatie vanaf diverse zichtpunten aan de Tammeldijk (bron:google maps)

Ontstaansgeschiedenis theetuin

In het jaar 2000 heeft een van de initiatiefnemers van haar hobby haar werk gemaakt en besloten om te starten met een theetuin waar appeltaart met koffie en thee geserveerd werd. Sindsdien is het aanbod uitgebreid en in 2006 werd de deel gerenoveerd. Sinds 2010 is de deel ook officieel in gebruik genomen voor besloten partijen (bruiloften, verjaardagen, bedrijfsfeesten, vergaderingen) en daar volledig op ingericht. In 2018 is ook de dochter gestart in dit familiebedrijf. Hieronder wordt ingegaan op de diverse onderdelen van de theetuin.

Theetuin

Centraal op het erf is een theetuin gelegen. Voor het terras wordt gebruik gemaakt van zelfbediening. Dat wil in dit geval zeggen dat er een servicebalie is waar gasten hun drankjes en lekkernijen komen afhalen en betalen. Bij de balie staat altijd een medewerker om hen te helpen. Ook bestellen de gasten hier hun lunch. Deze wordt later naar de gasten aan tafel gebracht. Op het terras is in de huidige situatie plek voor circa 50 personen. Hieronder een kleine impressie van de theetuin.



Deel

Naast het jaarrond gebruiken van de deel voor besloten feesten en partijen wordt de deel in het terrasseizoen (april t/m oktober) ook gebruikt als uitwijkmogelijkheid van de theetuin in geval van slecht weer. Doorgaans wordt de deel gebruikt voor groepen vanaf 30 personen. De deel heeft ruimte voor een partij tot maximaal 100 personen. Hierin is in een toiletgroep voorzien. De deel heeft een verduurzaming ondergaan is volledig van het gas af. De deel wordt hoofdzakelijk verwarmd met een houtkachel, met hout uit eigen bos. In 2020 is de vloer van de deel gerenoveerd en is er vloerverwarming aangelegd. Deze vloerverwarming is aangesloten op een warmtepompinstallatie. Daarnaast is de deel voorzien van een warme lucht installatie. Hieronder een weergave van de deel.



Natuurspeelplaats

In 2024 is er een natuurspeelplaats aangelegd. Hier vermaken kinderen zich goed met water en zand.



Tuinhuisje

De theetuin is tevens voorzien van een tuinhuisje. Deze bied ruimte aan een kleine groep personen (max. 24 personen) waar overdekt gezeten kan worden. Het tuinhuisje beschikt over een open haard voor de frissere dagen.



2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het in paragraaf 2.1 beschreven gebruik omtrent de theetuin voortgezet, maar voorzien van een passende planologische regeling. Hiermee is voorzien in een gedeeltelijke wijziging van de functie ‘Agrarisch’ naar ‘Horeca’. Alle opstallen blijven behouden, enkel de bestaande varkensstal wordt gesloopt.

Het slopen van deze varkenshouderij zorgt tevens voor een kwaliteitsverbetering ten aanzien van de omgeving. Er verdwijnt immers een intensieve veehouderij waarbij de uitstoot van geur en ammoniak op deze locatie aanzienlijk afneemt. Tevens wordt deze locatie landschappelijk ingepast wat zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap, geeft het een boost aan de biodiversiteit en kan de vijver (deels) voorzien in de berging van het hemelwater afkomstig van daken en erfverhardingen.

Terras

Het terras bezoek is in de afgelopen jaren gegroeid. Ook voor de aankomende jaren wordt groei verwacht. Gevolg is ruimte te kort tijdens het zomerseizoen. Het betreft een tekort aan werkruimte voor het bakken en bereiden van taarten, lunches en high tea’s. Ook komen ze koel en vriesruimte tekort. Er worden nu beperkt reserveringen aangenomen voor het geval het weer tegenvalt. Dit omdat er beperkt ruimte is in

het aanbieden van onderdak. De deel is, vanwege de ruime omvang, namelijk pas geschikt voor groepen vanaf ca. 30 gasten en dus niet voor gasten die een High Tea hadden gereserveerd maar nu op de grote deel moeten zitten omdat het regent.

Beoogd bijgebouw bij vijver

Om bovenstaande te kunnen oplossen wordt een bijgebouw bij de vijver geplaatst. Dit bijgebouw fungeert als keuken, opslag in de winter voor het terrasmeubilair, koel/vriesruimte, extra toiletten en een ruimte voor ca. 30 gasten om binnen te zitten. De beoogde binnenruimte is daarmee ideaal als alternatief als het weer toch tegenvalt en als gasten willen schuilen voor de regen. Daarnaast is het een geschiktere ruimte voor kleinere groepen. Tussen het bijgebouw en de vijver komt een terras. Het terras wordt ruim opgezet, met genoeg ruimte tussen de tafels om de rust en de ruimte van het Achterhoekse platteland te complementeren. Op de vlonder zal er ruimte zijn voor maximaal 50 zitplekken. Logischerwijs wordt de zelfbedieningsbalie hiermee ook verplaatst van de deel naar het nieuwe gebouw.

Het gebouw wordt gebouwd met duurzame bouwmaterialen en uitgevoerd in een stijl welke past binnen de landelijke omgeving. Het gebouw is eenvoudig qua vorm en heeft een landelijke uitstraling. Door gebruik te maken van grote raampartijen wordt ook binnen het gevoel van buiten ervaren. Hieronder een impressie van waaraan wordt gedacht.



Figuur 6 voorbeeld beoogd nieuw bijgebouw

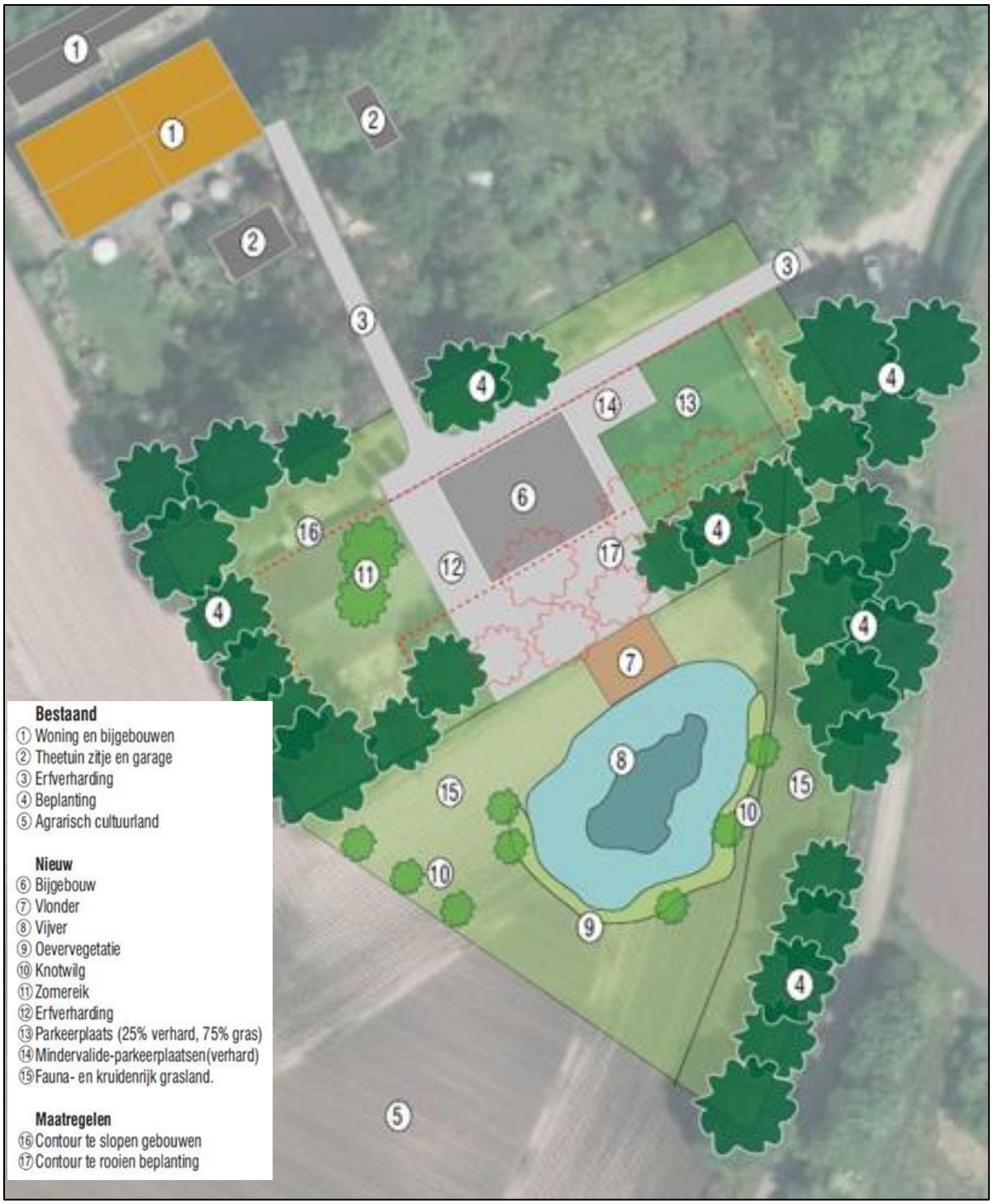
Het gebouw zal via een warmtepompinstallatie of een ander duurzaam alternatief worden verwarmd.

De uitbreiding heeft enkel betrekking op de theetuin. De deel en het bijbehorende aanbod daarin blijft in zijn huidige vorm bestaan.

Erfinpassing

Rondom de beoogde waterpartij, die omringd zal worden door overbeplanting, worden 8 knotwilgen aangeplant. Rondom komt een fauna- en kruidenrijk grasland te liggen. Tevens worden er een 3-tal nieuwe zomereiken geplant.

Op de volgende pagina een weergave van de beoogde situatie. Het volledige erfinpassingsplan is bijgesloten onder bijlage 1.



Figuur 7: ontwerp beoogde situatie

Visie Theetuin Rensink

De familie heeft een passie voor duurzaamheid, lokale producten en huisgemaakt gebak. Het buiten zijn, de landelijke omgeving en de plaatselijke natuur willen ze combineren met echt goed lokaal eten. Lekker lang genieten op het terras en van de omgeving. De te reserveren High Tea's zijn hier een goed voorbeeld van. Een ander voorbeeld is het wandelarrangement met afsluitend een voetenbadje, mocktail en een borrelplankje. Écht tot rust komen en genieten van wat de Achterhoek te bieden heeft.

De recreant

Er wordt ingespeeld op het type stijlzoeker. Deze type recreant wordt graag in de watten gelegd met bijvoorbeeld lekker eten. Ook wordt er ingespeeld op de rustzoeker. Lekker weg in eigen land, met de

fiets op zoek naar de landelijk omgeving (rust en stilte). Ondertussen even snel een kopje koffie, plaspauze even wat eten en weer terug op de fiets.

De locatie is daarnaast op perfecte fietsafstand van Duitsland gelegen. De Duitse gast weet de weg naar de theetuin goed te vinden. In de zomer is op sommige dagen wel 50% afkomstig uit Duitsland. Kenmerkend aan deze gast is dat ze gaan fietsen met een ander doel voor ogen dan de Nederlandse gast; lekker ergens op een terras zitten met een grote kop koffie, gebak of een paar biertjes. Doorgaans ligt de leeftijd van de bezoeker aan de theetuin tussen de 50 en 70 jaar. Voor de High Tea daarentegen zijn de gasten gemiddeld een stuk jonger (gemiddeld ca. 30-40 jaar, maar de high tea wordt ook wel geliefd door gemengde gezelschappen (kinderen met ouders en opa/oma). Ook komen er meer gezinnen met jonge kinderen sinds in 2024 de natuurspeelplaats is geopend.

Actualiseren horecavergunning
De horecavergunning zal nader worden bekeken en zal, indien nodig, worden geactualiseerd.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Beoordeling initiatief

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de voorgenomen wijziging die nu voor ligt. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling. In algemene zin draagt het project bij aan de kwaliteit van de leefbaarheid in het landelijk gebied.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- De dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Beoordeling initiatief

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels worden daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 4 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Beoordeling initiatief

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. Bij dit initiatief wordt de functie agrarisch' omgezet naar de functie 'horeca' t.b.v. de al bestaande theetuin zodat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor andere stedelijke voorzieningen geldt dat er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien er met een ontwikkeling minder dan 500 m2 bruto-vloer oppervlakte wordt toegevoegd. Aangezien voorliggend project voorziet in nog geen 500 m2 aan horeca ruimte is voor dit onderdeel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijk niet noodzakelijk. Het plan leidt hiermee niet tot strijdigheid met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid
In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Beoordeling initiatief
Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocaties zijn niet gelegen in een stiltegebied over andere gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocaties zijn niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocaties zijn niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Groene ontwikkelingszone, Gelders Natuur Netwerk, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De overige in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland
De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Beoordeling initiatief

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de planlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

De planlocaties liggen niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Groene ontwikkelingszone, Gelders Natuur Netwerk, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- *Wateroverlast*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de planlocatie zeer beperkt sprake is van plasvorming met een beperkte waterdiepte tijdens een korte en lange bui. Deze is echter binnen één dag weer verdwenen en betreft het een bui welke mogelijk 1x per 1.000 jaar valt. De Tammeldijk is tijdens deze bui onbegaanbaar.
- *Hittestress*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie vergelijkbaar is met andere agrarische erven in de omgeving. Na sloop van de varkensstal zal in combinatie met het voorziene groen en de aan te leggen waterpartij, de hittestress afnemen. Er is hier overigens geen sprake van een stedelijk-hitte-eiland-effect, zoals zich dat voordoet in de bebouwde kom.
- *Droogte*

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft op de planlocatie sprake van lage grondwaterstanden en droogtegevoeligheid. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- *Overstroming*
  De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de planlocatie.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat bij het voorliggend initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Horeca visie Gemeente Aalten

De gemeenteraad heeft in juni 2024 de horecavisie Gemeente Aalten vastgesteld. In de horecavisie is vastgesteld dat het aanbod (peildatum april 2024) in principe aan de huidige vraag voldoet. Uitgangspunt van de visie is daarom bestaand aanbod bewaren en versterken waar mogelijk. Daarnaast wil de gemeente ook aanbod vervangen of toevoegen met door doelgroepen gewenste ontwikkelingen en daarvoor ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding bieden. Oftewel: passende groei en innovatie moet mogelijk blijven. Het college van B&W heeft in maart 2025 een ontwikkelkader vastgesteld, waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst.

In het ontwikkelkader horeca is o.a. bepaald dat nieuwvestiging van ondergeschikte horeca, bij voorkeur recreatiegedreven, mogelijk blijft. Daarbij geldt o.a. als voorwaarde dat de horeca niet ter beschikking mag worden gesteld voor feesten en partijen, en dient de exploitatie gekoppeld te zijn aan die van de hoofdactiviteit/bestemming. Daarnaast is nieuwe reguliere horeca onder voorwaarden mogelijk. Er worden aanvullende eisen gesteld ten aanzien van duurzaamheid, landschappelijke inpassing en doelgroepbenadering

<u>Beoordeling initiatief</u>
Theetuin Rensink betreft een bestaand bedrijf dat oorspronkelijk als nevenactiviteit en daarmee ondergeschikte horeca is gestart. In praktijk biedt de locatie sinds 2010 ook ruimte voor besloten feesten en partijen en heeft daarvoor de benodigde vergunning. De locatie wijkt daarmee af van andere theetuinen. Mede gezien de gewenste karakterverzwaring en het vervallen van een deel van de bestaande agrarische hoofdactiviteit ter plaatse, valt dit initiatief niet onder de toets voor ondergeschikte horeca in het ontwikkelkader, maar moet deze als reguliere (bestaande) horeca worden beschouwd en als zodanig bestemd worden.

Vanuit de visie is gesteld dat het wenselijk is om bestaand aanbod te bewaren en versterken waar mogelijk, aanbod toe te voegen en daarvoor ruimte voor uitbreiding te bieden. De initiatiefnemers voldoen hieraan als volgt:

- Kwaliteitverbetering van het aanbod, door professionalisering van de bedrijfsvoering en uitbreiding van de capaciteit.
- Kwaliteitverbetering van het aanbod, door de impact van de sloop van de varkensstal en de nieuwbouw van een bedrijfsruimte.
- Kwaliteitverbetering landschap: door de landschappelijke erfinrichting en aanleg vijver verbetert de uitstraling naar de omgeving, de biodiversiteit en de capaciteit van de hemelwateropvang.
- Duurzaam bouwen; de nieuwbouw wordt met duurzame materialen gerealiseerd en duurzaam verwarmd. De energie-opwek is zelfvoorzienend.
- Doelgroepbenadering: het initiatief komt tegemoet aan de groeiende toeristische vraag in het buitengebied en behelst een duidelijke visie op het aantrekken van bestaande (met name lokale/regionale rustzoekers) en nieuwe toeristisch-recreatieve doelgroepen (met name stijlzoekers).
- Tenslotte is een pre dat zoveel mogelijk van lokaal geproduceerd voedsel gebruik wordt gemaakt.

De ontwikkeling past hiermee binnen de horecavisie van de gemeente Aalten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Beoordeling initiatief

In verband met de ontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 15 oktober 2025 met nummer MM25127 (zie bijlage 2) kan het volgende worden opgemaakt:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de inspectieboringen zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘Het boerenerf kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen.
- In de grond(meng)monster ter plaatse van de spoelplaats zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie die de klasse ‘Landbouw/natuur’ van de betreffende stof overschrijdt.
- In het grondwater ter plaatse van de spoelplaats is een licht verhoogd gehalten aan barium aangetoond.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De spoelplaats kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de fijne als grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De onverharde druppelzone kan op basis van het vooronderzoek als verdacht op asbest worden beschouwd’ dient te worden verworpen.

- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Concluderend
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost-Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten. Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:
• op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
• een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
• een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
• de identiteit onderstreept en versterkt.

De erfgoednota maakt momenteel onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/ of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Beoordeling initiatief
Op de locatie is geen monumentale, maar karakteristieke bebouwing aanwezig. Het gaat in dit geval om de woning met deel en een tweetal (agrarische) bijgebouwen. Zowel deze karakteristieke woning als (agrarische) bijgebouwen blijven behouden in het huidige voorkomen en zullen geen wijzigingen ondergaan.

In het omgevingsplan van rechtswege is deels een lage archeologische waarde en deels een hoge archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Hiervoor geldt dat er bij een hoge archeologische waarde onderzoek dient te worden uitgevoerd als er dieper dan 40 cm onder maaiveld en 500 m^2 of meer aan grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Uitzondering hierop betreffen werk en werkzaamheden binnen een afstand van 2,5 meter uit de bestaande fundering van een bestaand bouwwerk. De volledige varkensstal met een oppervlakte van circa 1.150 m^2 wordt gesloopt. De grond is hier al eens geroerd geweest en de sloopwerkzaamheden vallen onder de uitzonderingsregel. Daarnaast wordt het nieuw op te richten bouwwerk en de poel/vijver (grotendeels) binnen de voetprint van de te slopen varkensstal gerealiseerd.

Concluderend
Er is geen onderzoek nodig naar archeologie en cultuurhistorie. Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast met de realisatie van dit initiatief. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die voorheen waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

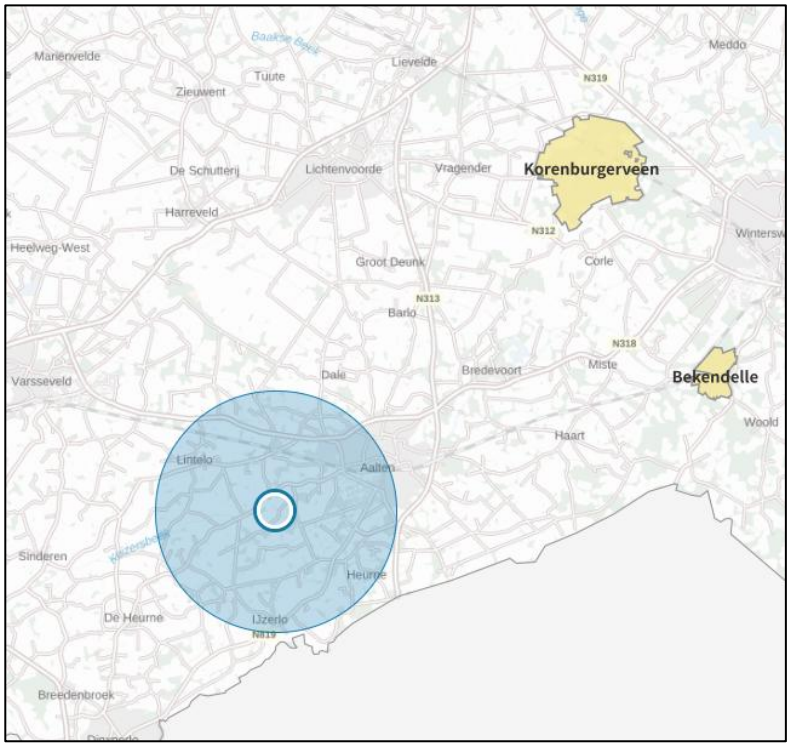
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden 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.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het plangebied ligt op bijna 10 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. De ligging is op de onderstaande kaart weergegeven met de blauwe cirkel. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 8 ligging planlocatie binnen blauwe cirkel t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)

<u>Concluderend</u>

Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Beoordeling initiatief

De planlocatie ligt buiten gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 9: ligging planlocatie bij rode marker t.o.v. GNN/GO

Concluderend

Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Beoordeling initiatief

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd. De locaties zijn daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde

planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 3.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Omgevingsvergunning aanvragen voor beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats van wezel;
- Rooien beplanting, slopen varkensstal en bouwen bijgebouw buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Concluderend

Het aspect soortenbescherming vormt, met inachtneming van het aanvragen van de voorwaarden uit de rapportage, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.4 Geluid

Een planlocatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Geluid van activiteiten

In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijv. windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbaar geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Aalten een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Aalten de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Aalten.

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In paragraaf 5.1.4.2a Bkl staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Beoordeling initiatief

Geluid van activiteiten

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen opgericht. Echter wordt er wel een horecafunctie toegekend aan het perceel zodat moet worden bekeken of omliggende woningen niet in hun woon- en leefklimaat worden geschaad. De meest dichtbijgelegen woning (Tammeldijk 1-1a) ligt op een afstand van 110 meter. Hierbij is er gemeten tussen beide functievlakken. Feitelijk ligt de woning op grotere afstand zodat er sprake is van een worst case benadering.

In deze situatie is sprake van het omgevingstype ‘rustig woongebied’, zoals bedoeld in de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Volgens de in deze handreiking opgenomen ‘Bijlage A5 Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting ‘geluid en geur’ geldt een afstand van 10 meter, waarop mag worden verwacht dat aan de standaardgeluidnormen kan worden voldaan. Gezien de afstand van de beoogde horecafunctie tot de meest dichtbijgelegen woning, is het voldoende aannemelijk dat het geluid van de horeca-activiteit geen belemmering vormt voor de omgeving.

Railverkeerslawaai
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich geen spoorweg.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van omliggende wegen. Er worden echter geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. Er is daarom niet nader getoetst aan verkeerslawaai.

Industrielawaai
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein, zodat duidelijk is dat de planlocatie buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein ligt.

<u>Concluderend</u>
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden luchtkwaliteit (zoals de gemeente Aalten) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten.

Na de onderbouwing moet een conclusie getrokken worden of het aspect luchtkwaliteit een belemmering voor het plan vormt.

Beoordeling initiatief

De gemeente Aalten ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten. Daarnaast vallen de agrarische activiteiten t.b.v. de intensieve veehouderij (houden van varkens) weg. De zeer geringe toename van de extra voertuigbewegingen ten aanzien van de theetuin vallen hiertegen weg te strepen.

Concluderend

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

In hoofdstuk 5 van het Bkl, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Aalten, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Aalten.

Beoordeling initiatief

Er worden geen nieuwe geurgevoelige gebouwen opgericht. Echter wordt er wel een horecafunctie toegekend aan het perceel zodat moet worden bekeken of omliggende woningen niet in hun woon- en leefklimaat worden geschaad. De meest dichtbijgelegen woning (Tammeldijk 1-1a) ligt op een afstand van 110 meter. Hierbij is er gemeten tussen beide functievlakken. Feitelijk ligt de woning op grotere afstand zodat er sprake is van een worst case benadering.

In deze situatie is sprake van het omgevingstype ‘rustig woongebied’, zoals bedoeld in de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Volgens de in deze handreiking opgenomen ‘Bijlage A5 Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting ‘geluid en geur’ geldt een afstand van 10 meter, waarop mag worden verwacht dat aan de standaardgeluidnormen kan worden voldaan. Gezien de afstand van de beoogde horecafunctie tot de meest dichtbijgelegen woning, is het voldoende aannemelijk dat eventuele geurhinder van de horeca-activiteit geen belemmering vormt voor de omgeving.

Concluderend

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.7 Milieubelastende activiteiten

Onder de Omgevingswet is het begrip 'inrichting' verdwenen en heeft het begrip 'milieubelastende activiteit' zijn intrede gedaan. Het begrip 'milieubelastende activiteit' (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba's worden bedoeld.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Bij deze ontwikkeling is sprake van het gedeeltelijk omzetten van een agrarische functie naar een horecafunctie waarbij de intensieve veehouderij komt te verdwijnen. Bij de bestaande woning worden net als elders binnen de gemeente beroepen aan huis toegestaan. Daarnaast kunnen via een omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven en bed & breakfast worden mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om milieubelastende activiteiten met een beperkt ruimtebeslag en een beperkte milieubelasting, die in zijn algemeenheid aanvaardbaar zijn te achten binnen een woonomgeving.

Voor bepaalde beroepen en bedrijven aan huis zijn regels gesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor andere beroepen en bedrijven aan huis zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan regels van rechtswege opgenomen (de bruidsschat). Die regels blijven gelden naast het voorliggende omgevingsplan voor deze locatie.

<u>Conclusie</u>

De milieubelastende activiteiten waarvan bij dit initiatief sprake kan zijn, vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan de milieueffecten van die milieubelastende activiteiten worden regels gesteld in het omgevingsplan van rechtswege en het Besluit activiteiten leefomgeving.

4.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden). Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

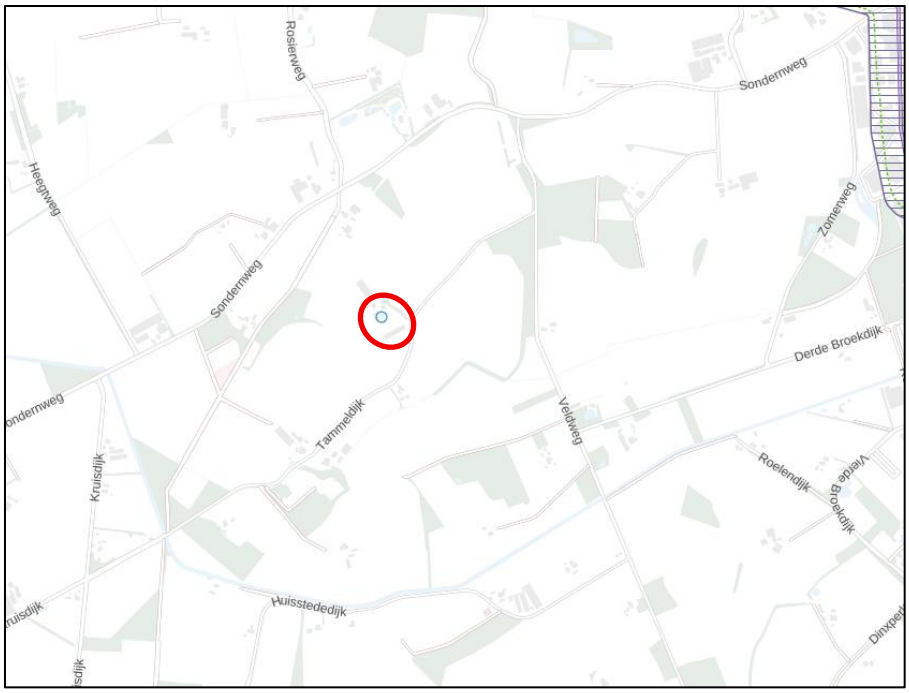
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar (Kaarten | Atlas Leefomgeving). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Beoordeling initiatief

Op de planlocatie aan de Tammeldijk worden geen kwetsbare objecten (in de vorm van een woning) mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur hieronder) tevens geen risicobronnen aanwezig. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen.



Figuur 10 weergave planlocatie bij rode ovaal (bron: atlas leefomgeving)

Concluderend

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.9 Water

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied
Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied
Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie
Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving
Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.
De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven.

<u>Weging van het waterbelang</u>
Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (weging van het waterbelang). Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan.
Om te beoordelen of een initiatief invloed heeft op het watersysteem of de belangen van het Waterschap Rij en IJssel is gebruik gemaakt van Het Wateradvies via www.hetwateradvies.nl. Via de vragenlijst wordt op een snelle wijze een eerste inzicht gegeven in de waterbelangen die spelen door het gewenste initiatief binnen het plangebied.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt, waarvoor er advies nodig voor het volgende onderdeel:

1. Advies kwaliteit afvalwaterketen.

De resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 4. Hieronder wordt nader ingegaan op een adviesonderdeel.

Advies kwaliteit afvalwaterketen
Het Waterschap streeft naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Zij treden daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt

teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Het nieuwe bijgebouw kan, vanwege de beperkte omvang, aangesloten worden op de bestaande afvalwaterketen. Hemelwater zal worden geborgen en geïnfiltreerd op eigen terrein.

Concluderend
Het aspect water vormt, mede gezien de uitkomsten van de klimaatatlas waarin geen bijzonderheden omtrent het aspect water worden verwacht, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beoordeling initiatief
Verkeer
Het initiatief heeft geen negatief effect op het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen. De bezoekers van de theetuin komen overwegend met de fiets. Daarnaast vallen, ten opzichte van de bestaande situatie dat nog sprake is van een varkenshouderij ter plaatse, de daarmee samenhangende voertuigbewegingen met zware motorvoertuigen weg. Ontsluiting van de planlocatie vindt net als nu plaats via een inrit op de Tammeldijk.

Parkeren
Volgens de CROW geldt er voor horeca in het buitengebied geen parkeernorm. Daarbij is er op eigen erf voldoende ruimte aanwezig om in het parkeren op eigen terrein te voorzien.

Concluderend
Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen hebben een beschermingszone waarbinnen in beginsel geen graaf- en bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

Beoordeling initiatief
Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgen initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend
Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan. Het initiatief omvat geen grondroerende werkzaamheden.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan of project met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader

van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is in dit verband bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

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

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

Beoordeling initiatief

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Verder is zoals blijkt uit paragraaf 4.31. geen passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig, zodat ook op basis hiervan geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Concluderend

Een milieueffectrapportage is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceel niveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

4.13 Gezondheid

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Beoordeling initiatief

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit het artikel 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te

vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

Het beperkte initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden of andere personen.

Concluderend
Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen waarbij duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als: *"een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*" (bijlage 1 van de Ow). Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid is in ontwikkeling en kan op termijn worden doorvertaald naar het omgevingsplan.

Beoordeling initiatief
Het nieuwe bijgebouw zal worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater.

Concluderend
Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: motivering, regels, verbeelding, waarbij de planregels en de verbeelding juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, met daarnaast de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan. De bijlagen bij de motivering en regels maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan.

De verbeelding bestaat uit een digitale kaart waarop functies en aanduidingen voor locaties zijn weergegeven.

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels, met de begrippen en wijze van meten en rekenen;
- Hoofdstuk 2: specifieke regels over functies. De functies zijn op alfabetische volgorde opgenomen. De regels bevatten een omschrijving van de functie en regels voor het bouwen, gebruik en waar nodig over milieu;
- Hoofdstuk 3: algemene regels over functies. Dit zijn de regels die gelden voor alle functies, bijvoorbeeld algemene gebruiksregels, maar ook de aanvraagvereisten voor vergunningen;
- Hoofdstuk 4: overgangsrecht.

5.2 Toedelen van functies aan locaties

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de in dit omgevingsplan opgenomen functies.

Agrarisch (artikel @@)
Deze bestemming wordt toegewezen aan de overige gronden op hetzelfde perceel buiten de horecabestemming.

Horeca (artikel @@)
Het erf krijgt een horeca bestemming waarbij er een maximale oppervlakte voor de bebouwing is opgenomen. Omdat de akkerbouwtak blijft bestaan, hebben een tweetal gebouwen binnen de horeca bestemming de aanduiding ‘akkerbouw’.

5.3 Aanvraagvereisten

In artikel @@ zijn de aanvraagvereisten opgenomen, die van toepassing zijn op een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan. Als toelichting daarop nog het volgende:

- Voor een bouwactiviteit op grond van dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Bouwactiviteit (omgevingsplan)] worden gebruikt.
- Voor een andere vergunningplicht in dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [afwijken van regels in het omgevingsplan] worden gebruikt.

De aanvraagformulieren zijn te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl (door daar te kiezen voor het tabblad [Aanvragen]).

5.4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Waarde – Archeologie hoge verwachting (artikel @@)

Deze functie is opgenomen voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Indien er ter plaatse van deze waarde werkzaamheden dieper dan 40cm en over een oppervlakte groter dan 500 m2 worden uitgevoerd, dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In dit artikel is ook aangegeven welke activiteiten zonder vergunning zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie lage verwachting (artikel @@)

Deze functie is opgenomen voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Indien er ter plaatse van deze waarde werkzaamheden dieper dan 50cm en over een oppervlakte groter dan 5.000m2 worden uitgevoerd, dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In dit artikel is ook aangegeven welke activiteiten zonder vergunning zijn toegestaan.

5.5 Overgangsregels

Overgangsrecht bouwwerken en gebruik (artikel @@)

Met dit artikel is voorzien in overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Ook is een regel opgenomen in geval van een calamiteit.

Het gebruik van de grond, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet.

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen.

Het voorliggende omgevingsplan heeft voor de gemeente Aalten geen financiële consequenties. De plannen komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Tevens wordt er met de initiatiefnemer een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg met de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van directe provinciale belangen bij dit plan. Het ontwerp-omgevingsplan wordt wel toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

De directe omgeving is geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

Het ontwerpomgevingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het raadsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Omgevingswet).

Erfinpassingsplan

Tammeldijk 4

Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Tammeldijk 4 Aalten

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 15
7122RP Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Theetuin Rensink

Projectnummer: 7730 Versie: 1.3	Status: Definitief
Ligging plangebied: Tammeldijk 4 Aalten	Rapportdatum: 20-11-2025
Auteur: K. ten Haaff	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Beschrijving van het initiatief 4
1.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering van het plangebied 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 7
2.3 Ruimtelijke kwaliteit 10
2.4 Landschap 10
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 14
3.1 Inleiding 14
3.2 Kansen voor versterking van de erfinpassing 14
3.3 Het erfinrichtingsplan 14
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Inrichting 16
4.4 Beheer 20

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen op het erf aan de Tammeldijk 4 te Aalten. Deze plannen houden in dat een bestaande varkensstal gesloopt zal worden, en er enkele beplanting gerooid zal worden, waarna er een bijgebouw geplaatst zal worden ten behoeve van de theetuin. Ook wordt er een vlonder met vijver gerealiseerd, (deels) op een stuk grond wat op dit moment nog gebruikt wordt voor landbouw. Initiatiefnemer heeft Natuurbank Overijssel gevraagd een plan voor de landschappelijke inpassing van het wenselijke eindbeeld op te stellen.

In voorliggende rapport wordt het voorstel voor erfbeplanting gepresenteerd. Na een beschrijving van het plangebied, de aanwezige beplanting in het plangebied en het omringende landschap, worden concrete maatregelen voor versterking van het erf gepresenteerd. Het rapport wordt afgesloten met concrete adviezen over de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

1.2 Beschrijving van het initiatief

Het voornemen bestaat om een bestaande varkensstal te slopen, en enkele beplanting te rooien (waaronder Amerikaanse eik), waarna er een bijgebouw met vlonder en vijver gerealiseerd wordt.



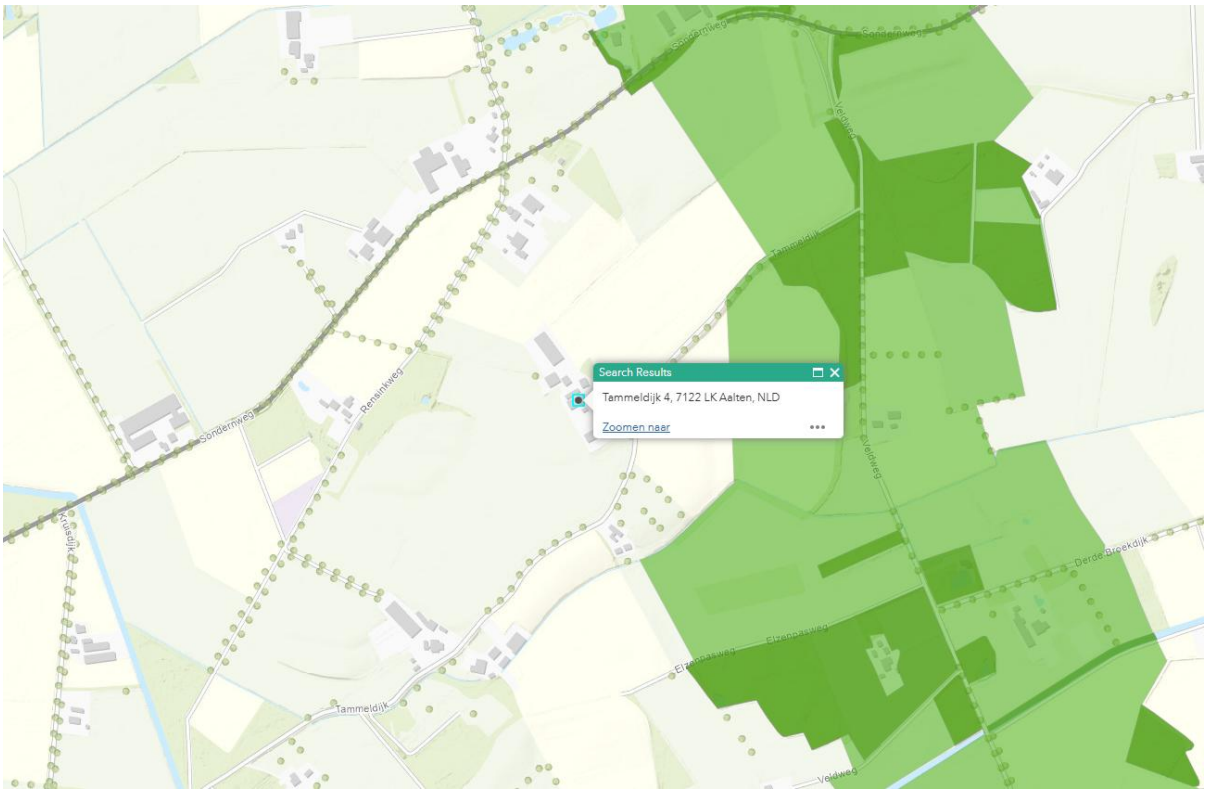
Weergave van het wenselijke eindbeeld. 1 geeft de bestaande woning en bijgebouwen aan. 2 geeft de bestaande theetuin zitje en garage aan. 3 geeft de bestaande erfverharding aan. 6 geeft het nieuwe bijgebouw aan. 7 geeft de nieuw te bouwen vlonder aan. 8 geeft de aan te leggen vijver aan. 12 geeft de nieuwe erfverharding aan. 13 geeft de nieuwe parkeerplaats aan. 14 geeft de nieuwe parkeerplaatsen voor mindervaliden aan. 16 geeft de contouren aan van de te slopen varkensstal. 17 geeft de contouren aan van de te rooien beplanting

1.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

De gemeente Aalten hanteert geen puntensysteem bij landschappelijke inpassingen.

Gelders Natuur Netwerk

Het plangebied ligt buiten het GNN (Gelders Natuur Netwerk)

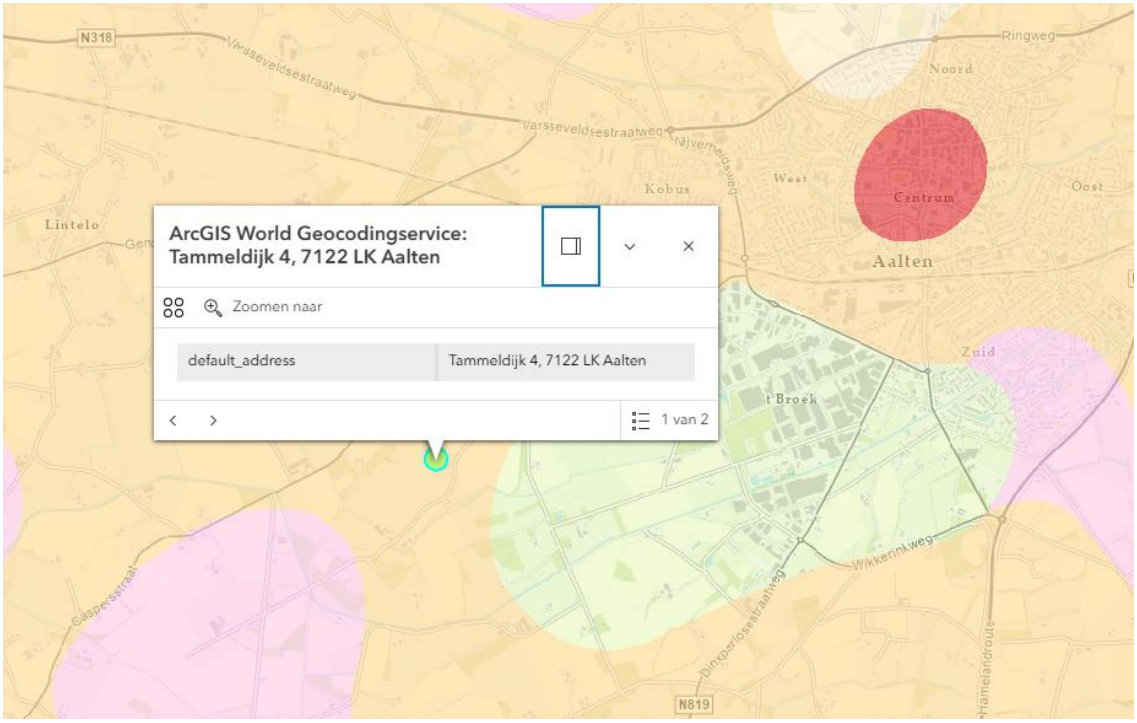


Ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuur Netwerk (bron: Kaartviewer Gelders Natuur Netwerk, GIS).

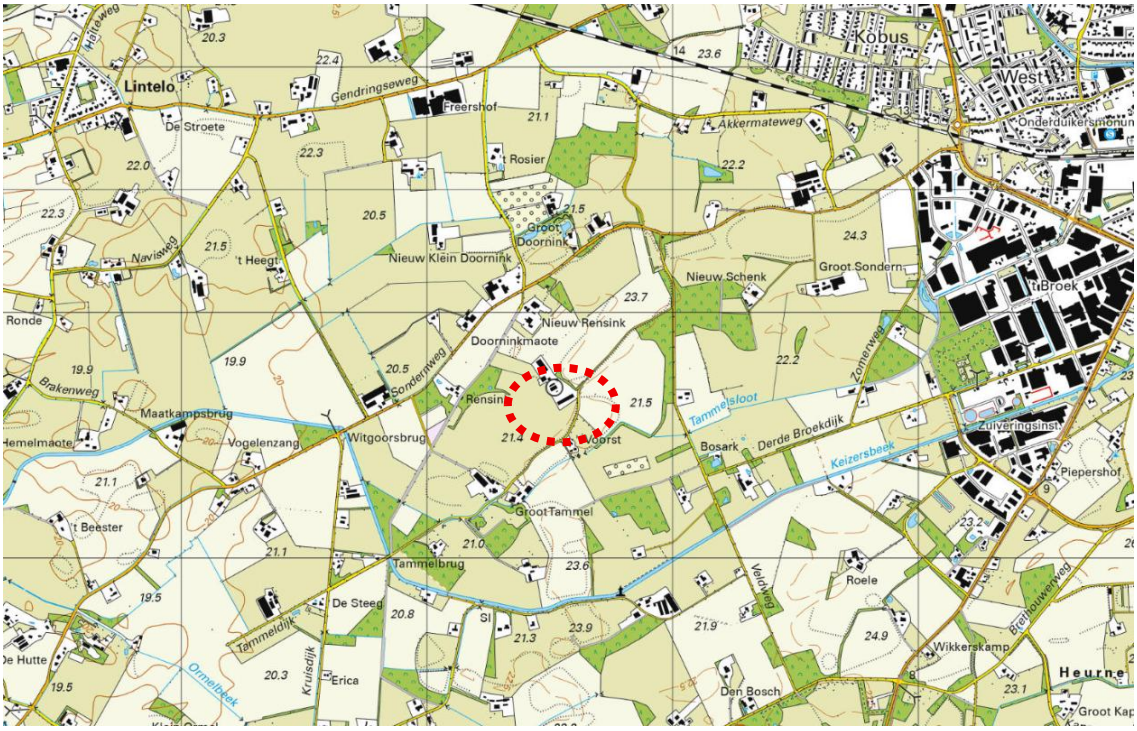
Hoofdstuk 2 Het plangebied

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Tammeldijk 4 te Aalten. Het ligt in het buitengebied ten zuidwesten van Aalten, ongeveer tussen Aalten een Lintelo in. Het plangebied ligt in het kampenlandschap.



Ligging van het plangebied op de landschapskaart van SLG (bron: SLG Landschapskaart).



Ligging van het plangebied op de topografische kaart. Het plangebied wordt op de afbeelding aangeduid met een rode cirkel. (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft een erf met een woning en enkele bijgebouwen, waarvan enkele bestemd zijn voor de theetuin. Het erf ligt ten westen van de Tammeldijk en grenst aan de noordzijde direct aan buren/een ander erf. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven op een luchtfoto.



Ligging van het plangebied weergegeven met een luchtfoto. De begrenzing van het plangebied wordt aangegeven met de witte stippellijn (bron: arcGIS Luchtfoto Hoge Resolutie)

Hieronder worden enkele foto's van het plangebied weergegeven (gemaakt op 10 juli 2025).



Aanzicht op de te slopen varkensstal



Aanzicht op het plangebied gezien vanaf de Tammeldijk (Bron: Google Earth)



Bestaande beplanting langs de noordzijde van de te verwijderen varkensstal.



Bestaande te rooien Amerikaanse eiken langs de zuidzijde van de te verwijderen varkensstal.



Bestaande beplanting wat deels gerooid wordt.



Aanzicht op het plangebied vanaf de zuidzijde van het huidige erf.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied vormt een erf met een woning en enkele (bij)gebouwen. Op het erf is er veel beplanting aanwezig en er liggen er redelijk wat spullen rond. Beplanting aanwezig op het erf is onder andere Amerikaanse eik, zomereik beuk, veldesdoorn, es, els, zoete kers, kastanje, esdoorn, hazelaar. De ruimtelijke kwaliteit op het erf is op dit moment redelijk, maar nog niet optimaal. Dit komt door het ontbreken van passende erfbeplanting.

2.4 Landschap

Het plangebied en omgeving behoort tot het kampenlandschap. Op de kaart van rond het jaar 1900 staat het gebied/het landschap aangegeven met het typerende kampenlandschap (o.a. slingerende niet recht aangelegde wegen) en wordt het plangebied aangegeven met Scholten Rensink. Het kampenlandschap in de buurt van Tammeldijk 4 te Aalten is in de omgeving omringd door heide(ontginnings)landschap en broek(ontginnings)landschap.

Het kampenlandschap bestaat van oudsher niet uit grote akkercomplexen, maar uit kleinere individuele akkers/landbouwgronden. Akkers/landbouwgronden in het kampenlandschap werden vaak erg veel bemest, waardoor de akkers nu hoger liggen met soms een steile rand aan de perceelgrenzen. Op het erf komen vaak heggen en hagen voor rondom de voortuin, moestuin, of boomgaard. De heggen rondom de boomgaard bestonden vaak uit meidoorn of gemengde doornhaag. Rondom de voortuin vaak uit meidoorn, beuk of haagbeuk. Op het erf komen vaak solitaire bomen van walnoot, zomereik, wintereik, tamme kastanje, paardenkastanje, groene beuk of linde voor.

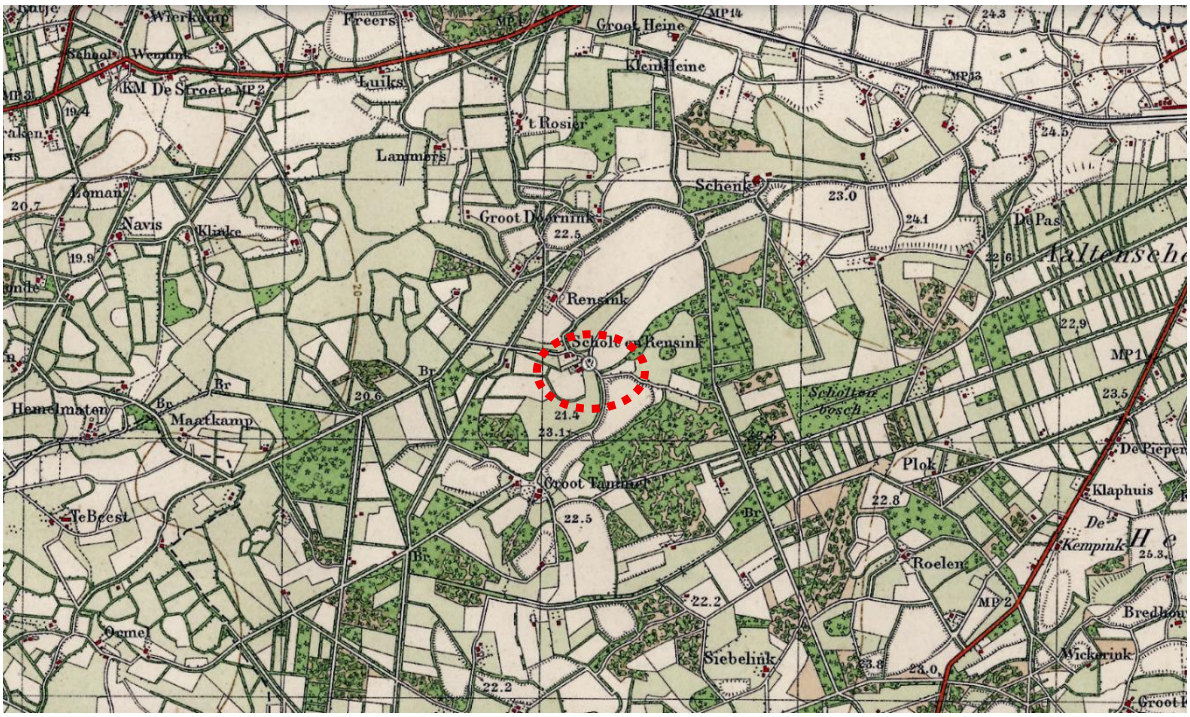
Knotbomen vormen al lang een vertrouwd beeld in het Nederlandse cultuurlandschap, waaronder ook in het kampenlandschap. De typerende knotbomen dreigen uit het landschap te verdwijnen aangezien de houtproductie van deze bomen tegenwoordig niet meer rendabel zijn. Knotbomen leveren veel allerlei soorten planten, mossen, paddenstoelen en vogels. Knotbomen van schietwilg en zwarte elzen zijn in de lagere en nattere delen van het landschap te vinden, waarbij knoteiken en knotessenn in de drogere gebieden van het landschap staan. Knoteiken zijn vrij zeldzaam en komen met name voor in dit landschapstype.

Houtwallen en singels komen rondom perceelgrenzen voor en bestaan voornamelijk uit zomereik, elzen, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, gelderse roos, inheemse vogelkers, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. Ook komen er veel geriefhoutbosjes voor in onhandige hoeken op het erf, deze werden aangeplant voor houtvoorziening en bestonden vaak uit maar 2 verschillende soorten beplanting.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart rond het jaar 1900. Het huidige erf/plangebied wordt aangeduid met een rode cirkel. (bron: topotijdreis.nl)

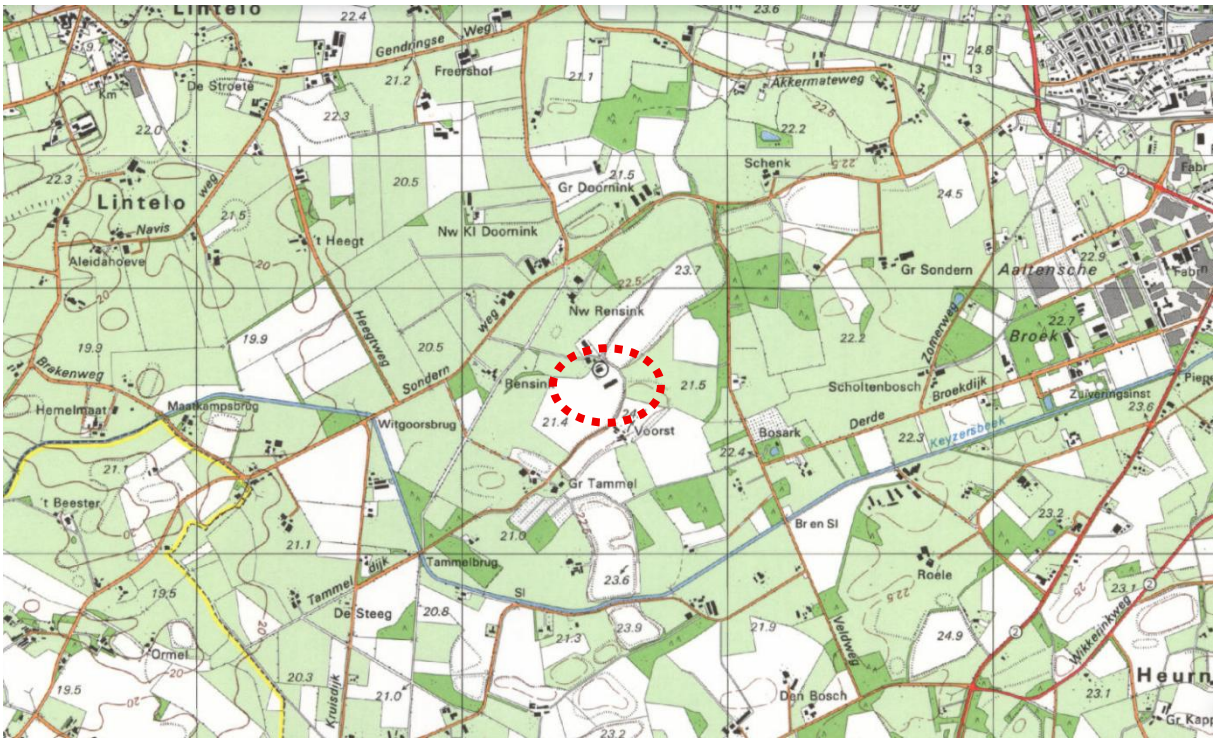
Onderstaand verschillende topografische kaarten, ter verduidelijking van de veranderingen in het landschap door de jaren heen.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart rond het jaar 1930. Het huidige erf/plangebied wordt aangeduid met een rode cirkel. (bron: topotijdreis.nl)



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart rond het jaar 1970. Het huidige erf/plangebied wordt aangeduid met een rode cirkel. (bron: topotijdreis.nl)



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart rond het jaar 1990. Het huidige erf/plangebied wordt aangeduid met een rode cirkel. (bron: topotijdreis.nl)

Hoofdstuk 3 Het ontwerp

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het ontwerp van het nieuwe erf gepresenteerd.

3.2 Kansen voor versterking van de erfinpassing

Het huidige erf bestaat uit een woning met enkele (bij)gebouwen, met veel beplanting als onder andere beuk, Amerikaanse eik, zomereik, veldesdoorn, es, els, zoete kers, kastanje, esdoorn, hazelaar. Door het aanbrengen van nieuwe in het landschap passende erfbeplanting, en het verwijderen van niet in het landschap passende erfbeplanting, kan de ruimtelijke kwaliteit van het erf verstrekt worden. Gelet op de ligging van het plangebied is er op het erf ruimte voor knotwilgen, zomereiken, fauna- en kruidenrijk grasland, en passende oevervegetatie bij de nieuw aan te leggen vijver. Ook worden de bestaande Amerikaanse eiken die naast de varkensstal staan gerooid.

3.3 Het erfinrichtingsplan

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor versterking van het erf middels het aanbrengen van passende erfbeplanting gepresenteerd. Het erfinpassingsplan bevat de volgende aspecten:

Aanplant knotwilgen

Er worden 8 stuks knotwilgen aangeplant. 3 langs de zuidgrens van het nieuwe erf en 5 langs/aan de oever van de nieuw aan te leggen vijver.

Aanplant Zomereiken

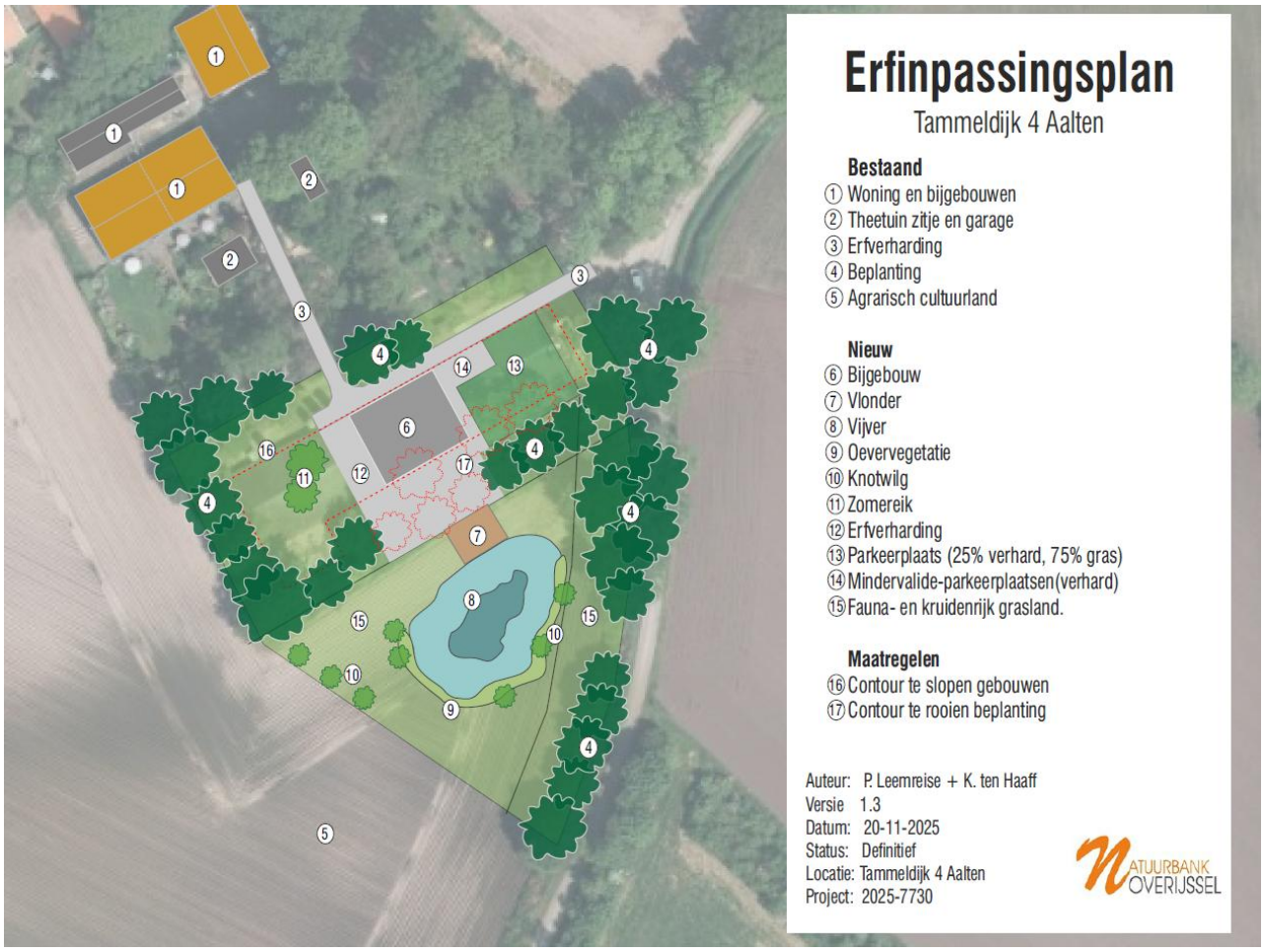
Er worden 2 stuks zomereiken geplant. Deze 2 worden samen (naast elkaar) geplant.

Aanleg fauna- en kruidenrijk grasland

Rondom de nieuw aan te leggen vijver met oevervegetatie komt er een fauna- en kruidenrijk grasland te liggen. Deze zal ingezaaid moeten worden, aangezien het plangebied hiervoor fungeerde als agrarisch cultuurland.

Aanleg vijver met oevervegetatie

Op het nieuwe erf komt er een vijver te liggen, die omringd zal worden door oeverbeplanting. De vijver bestaat aan de oevers uit een ondieper deel die steeds dieper afloopt tot aan het midden van de vijver.



Erfinrichtingsplan voor de Tammeldijk 4 te Aalten

Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt er ingegaan op de wijze van het inrichten en het beheer dat daar bij komt kijken om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

4.2 Inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

Algemeen

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Het autochtone plantmateriaal is namelijk afgestemd op het Nederlandse klimaat. Het gebruik van autochtoon plantmateriaal verminderd ook de hybridisatie van plantgoed van buitenlandse afkomst met autochtone beplanting. Het best is wanneer plantmateriaal uit dezelfde regio/omgeving komt als waar het erf staat.

Landschapselement 1	
Naam landschapselement	knotbomen
Omschrijving en samenstelling	Langs de zuidkant van het nieuwe erf komen 3 knotbomen te staan, en rondom de nieuw aan te leggen vijver tussen de oevervegetatie komen 5 knotbomen te staan.
Oppervlakte of aantallen	In totaal worden er 8 knotbomen aangeplant.
Soortnamen Nederlands en Wetenschappelijk inclusief maatvoering	De knotbomen zullen bestaan uit: - Schietwilg (*Salix alba*) Aanplant moet gebeuren met een minimale boommaat 10-12 cm (liefst groter), of met 3-jarige onbewortelde stekken. 

Landschapselement 2	
Naam landschapselement	Eiken
Omschrijving en samenstelling	Op het erf worden er 2 eiken geplant. Deze eiken worden bij elkaar geplant.
Oppervlakte of aantallen	In totaal worden er 2 eiken geplant.
Soortnamen Nederlands en Wetenschappelijk inclusief maatvoering	De soort eik die wordt gebruikt is: - Zomereik (*Quercus robur*) Aanplant moet gebeuren met eiken die niet gevormd zijn als laanbomen, met een minimale boommaat 10-12cm, groter is beter. 

Landschapselement 3	
Naam landschapselement	Fauna- en kruidenrijk grasland
Omschrijving en samenstelling	Rondom de nieuw aan te leggen vijver met oevervegetatie komt er fauna- en kruidenrijk grasland.
Oppervlakte of aantallen	In totaal komt er ongeveer 2000m2 aan kruidenrijk grasland.
Soortnamen Nederlands en Wetenschappelijk inclusief maatvoering	Het fauna- en kruidenrijk grasland wordt eenmalig, als start, ingezaaid met een passende mix. Deze mix mag alleen inheemse flora en kruiden bevatten. 

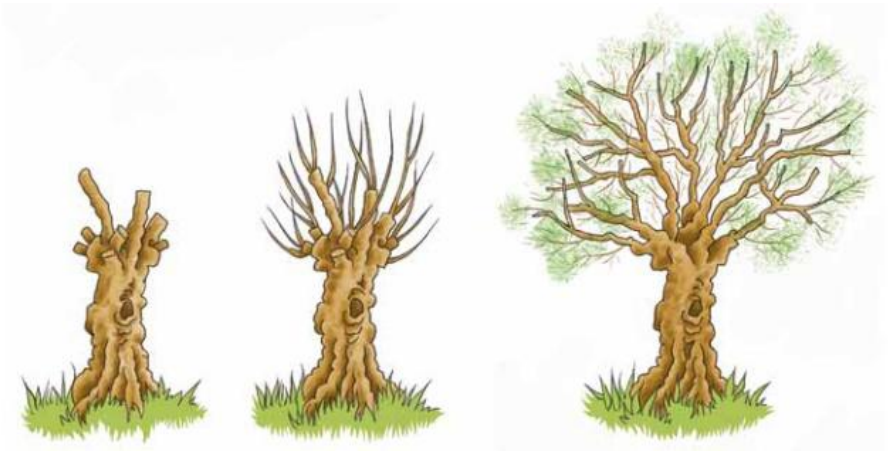
Landschapselement 4	
Naam landschapselement	Vijver met oevervegetatie
Omschrijving en samenstelling	Aan de oostkant en zuidkant van de vijver komt er oevervegetatie.
Oppervlakte of aantallen	In totaal komt er ongeveer 100m2 aan oeverbeplanting
Soortnamen Nederlands en Wetenschappelijk inclusief maatvoering	-Er wordt niks aangeplant- 

4.4 Beheer

In deze paragraaf wordt het beheer toegelicht om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

Knotwilgen

Eens in de 4 jaar moeten knotwilgen gesnoeid worden, om zo hun kenmerkende vorm te behouden. Het snoeihout kan worden afgevoerd of kan gebruikt worden om een takkentril aan te leggen op eigen perceel (langs bijvoorbeeld de perceelgrens).



Voorbeeld van hoe het beheer van een knotboom in zijn werking gaat (bron: Regionaal Landschap Lage Kempen)

Zomereiken

Bomen als (solitaire) zomereiken hebben geen onderhoud nodig. Het enige mogelijke onderhoud wat nodig zal zijn (alleen als het echt noodzakelijk is) is het wegsnoeien van dode/afgebroken takken.

Fauna- en kruidenrijk grasland

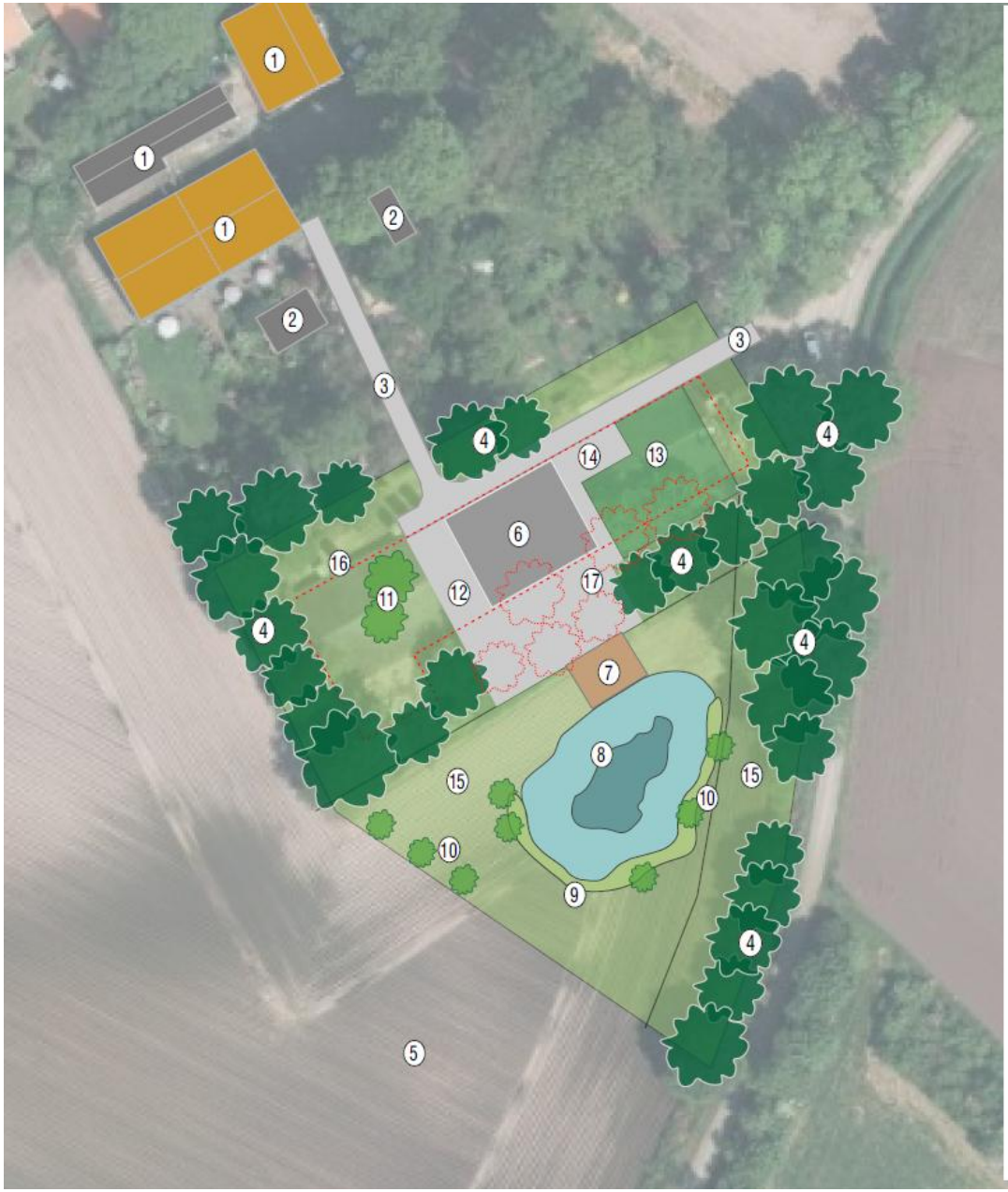
Het fauna- en kruidenrijk grasland wordt gefaseerd gemaakt (sinusbeheer). Bij deze vorm van landschapsbeheer wordt het stuk grasland verdeeld in vlakken. Deze vlakken worden een paar keer per jaar gefaseerd gemaaid, waarbij steeds één vlak niet gemaaid wordt. Door dit type beheer krijgen insectenpopulaties de kans om het vlak te gebruiken. Laat de grassen na het maaien niet langer dan 3 dagen liggen. Door gemaaid gras langer te laten liggen komen er voedingsstoffen vrij die je juist wil afvoeren. Ook krijgen bladrozetten op deze manier niet genoeg licht om te groeien. Maaien na 15 juni (wanneer verschraling nodig is ook in mei maaien).



Voorbeeld van sinusbeheer

Vijver met oevervegetatie

Van de oevervegetatie moet er een bepaald deel (60%) jaarlijks gemaaid en afgevoerd worden, waarbij het andere deel (40%) niet gemaaid wordt. In het stuk wat elke keer blijft staan (de 40%) moet er voorkomen worden dat er groei komt van bomen en struiken, dus moet er om de paar jaar bomen en struiken die daar beginnen te groeien verwijderd worden. Bomen en struiken geven namelijk veel bladafval in een vijver, wat de vijver niet meer helder en zonnig maakt



Erfinpassingsplan

Tammeldijk 4 Aalten

Bestaand

① Woning en bijgebouwen
② Theetuin zitje en garage
③ Erfverharding
④ Beplanting
⑤ Agrarisch cultuurland

Nieuw

⑥ Bijgebouw
⑦ Vlonder
⑧ Vijver
⑨ Oevervegetatie
⑩ Knotwilg
⑪ Zomereik
⑫ Erfverharding
⑬ Parkeerplaats (25% verhard, 75% gras)
⑭ Mindervalide-parkeerplaatsen(verhard)
⑮ Fauna- en kruidenrijk grasland.

Maatregelen

⑯ Contour te slopen gebouwen
⑰ Contour te rooien beplanting

Auteur: P. Leemreise + K. ten Haaff
Versie 1.3
Datum: 20-11-2025
Status: Definitief
Locatie: Tammeldijk 4 Aalten
Project: 2025-7730

NATUURBANK OVERIJSSEL

QuickScan natuurwaardenonderzoek
Tammeldijk 4 – Aalten

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Tammeldijk 4 Aalten

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7730 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Tammeldijk 4 Aalten	Rapportdatum: 23-07-2025 (aangepast op 24-10-2025)
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: J. Van Middelkoop

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 7
2.1 Situering 7
2.2 Beschrijving van het plangebied 8
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 9
3.1 Algemeen 9
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 9
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 10
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 11
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 12
4.1 Algemeen 12
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 12
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 12
4.4 Specifieke zorgplicht 13
4.5 Beleid ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk 15
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 16
5.1 Algemeen 16
5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 16
5.3 Natura 2000 17
5.4 Slotconclusie 19
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 20
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 20
6.2 Veldonderzoek 21
6.3 Resultaten 22
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 25
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 29
6.6 Volledigheid van het onderzoek 29
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 30

SAMENVATTING

Er zijn plannen om de varkensstal aan de zuidzijde van het erf aan de Tammeldijk 4 in Aalten te slopen. Op de vrijgekomen plek wordt een bijgebouw voor de reeds aanwezige theetuin gebouwd. Aan de zuidzijde van het bijgebouw wordt een poel aangelegd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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 10 juli 2025 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de stal, rooien beplanting en het bouwen van het nieuwe bijgebouw dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari.
Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en egels geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats’. Deze vrijstelling geldt niet voor wezel, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en/of rustplaats.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden

zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en rustplaats van wezel.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Omgevingsvergunning aanvragen voor beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats van wezel;
- Rooien beplanting, slopen varkensstal en bouwen bijgebouw buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om de varkensstal aan de zuidzijde van het erf aan de Tammeldijk 4 in Aalten te slopen. Op de vrijgekomen plek wordt een bijgebouw voor de reeds aanwezige theetuin gebouwd. Aan de zuidzijde van het bijgebouw wordt een poel aangelegd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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 Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Gelderland (Gelders Natuurnetwerk).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op de Tammeldijk 4 in Aalten in de gemeente Aalten. Het adres ligt aan de zuidwestkant van het dorp Aalten in de buurtschap IJzerlo. Op de 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 cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de zuidkant van het erf aan de Tammeldijk 4 in Aalten. Het plangebied bestaat uit een varkensstal, erfverharding en beplanting van struiken en bomen. De varkensstal heeft gemetselde buitengevels met luchtspouw en een golfplatendak. In de buitengevel zijn geen open stootvoegen of andere gaten en kieren aanwezig. Bij het dakoverstek van de stal zijn faunawerende rasters geplaatst. Aan de oostzijde van de stal bevindt zich een luchtwasser en aan de noordzijde van de stal bevinden zich vijf voedersilo's. Op de erfverharding aan de zuidwestzijde van de stal ligt puin opgeslagen. De houtwal ten zuiden van de stal behoort ook tot het plangebied en deze bestaat uit een gemengde houtopstand van beuk, amerikaanse eik, rode esdoorn, paardenkastanje, hazelaar, zomereik, meidoorn, vlier en ondergroei van klein springzaad, klimop en braam en brandnetel. Het agrarisch cultuurland ten zuiden van de houtwal behoort ook tot het plangebied en wordt intensief beheerd (maaien en afvoeren). Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven met de gele omkadering.

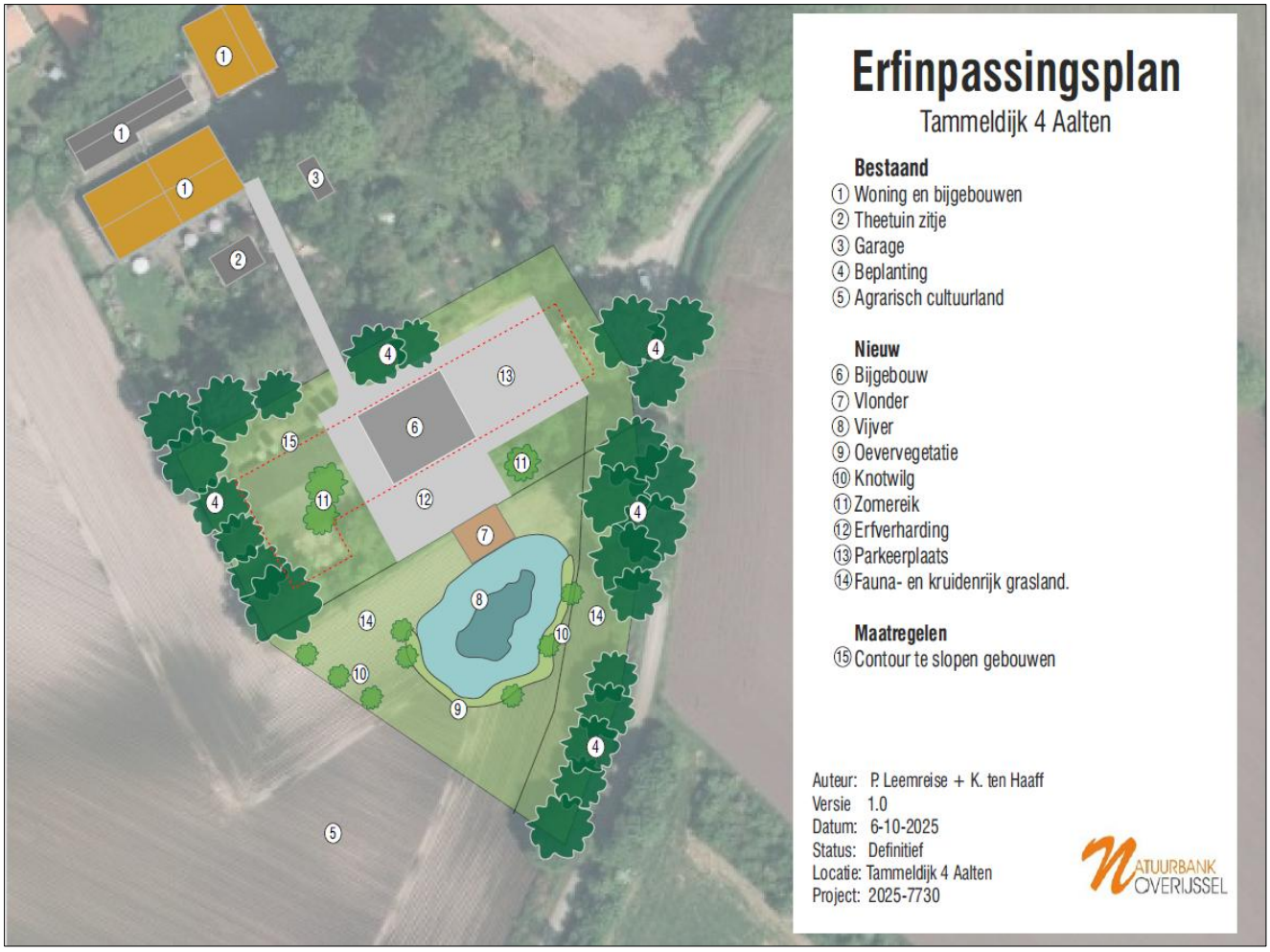


Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Er zijn plannen om de varkensstal aan de zuidzijde van het erf aan de Tammeldijk 4 in Aalten te slopen. Op de vrijgekomen plek wordt een bijgebouw voor de reeds aanwezige theetuin gebouwd. Aan de zuidzijde van het bijgebouw wordt een poel aangelegd. Op de onderstaande afbeelding staat een plattegrond van de beoogde erfinrichting.



Plattegrond met de beoogde erfinrichting (bron: Natuurbank Overijssel).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit:

- Verwijderen opgeslagen spullen en materialen;
- Rooien beplanting;
- Slopen varkensstal;
- Bouwen nieuw bijgebouw met vlonder;
- Aanleggen poel;
- Aanplanten nieuwe erfbeplanting;
- Exploitatie nieuw bijgebouw;

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, licht en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen 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 gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en de exploitatie van het nieuwe bijgebouw.

Beoordeling van de invloedsfeer 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 aan agrarisch cultuurland en de openbare weg. Er is 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

Het onderzoeksgebied is niet gelijk aan het plangebied. De bomen rondom het plangebied worden meegenomen in het onderzoeksgebied.



Met de gele lijn wordt het plangebied weergegeven en met de groene cirkel wordt het onderzoeksgebied weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van, van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LVVN) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Omgevingswet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk.

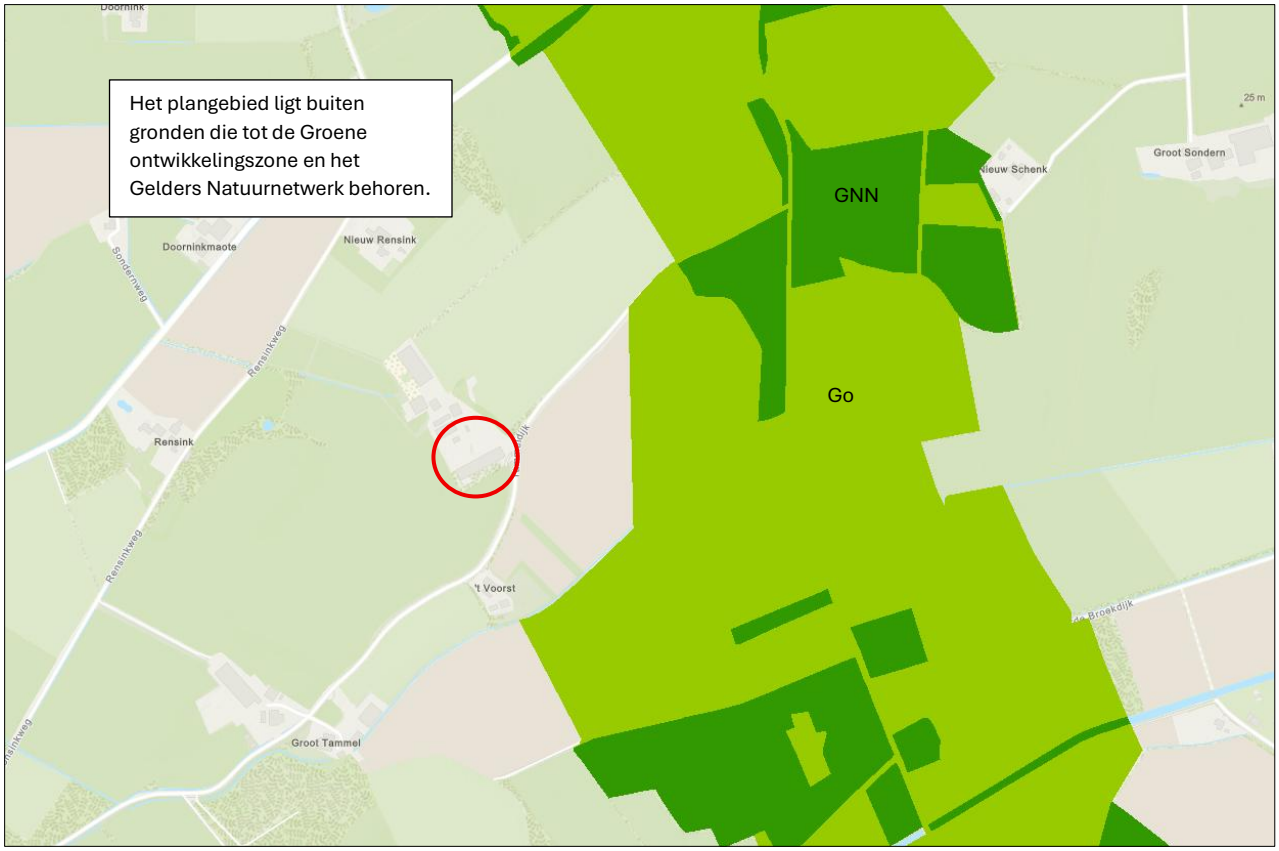
5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

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.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk vervult daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 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 gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (Go) behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

Beschermingsregime
De bescherming van het GNN en de Go kennen geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten de GNN en Go ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. de GNN en Go.

5.3 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 A 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
Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 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;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. 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 het ministerie 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.

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

Het plangebied ligt op minimaal 9,80 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Korenburgerveen. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

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 afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (9,80 kilometer) kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft er voor de ontwikkelfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt door de ingebruikname van het bijgebouw van de theetuin mogelijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (9,80 kilometer) kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft voor de gebruiksfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 10-07-2025 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 9 juli 2025 is de NDFF geraadpleegd om te kijken of er beschermde planten en dieren zijn waargenomen in het plangebied en de directe omgeving. In onderstaand zoekgebied zijn 38 waarnemingen opgenomen van de volgende soortgroepen; vogels (10), dagvlinders (2), nachtvlinders (2), wespen bijen en mieren (4), kevers (2), alle insecten (7) en vaatplanten (2). De volgende vogelsoorten zijn waargenomen ten noorden van het plangebied; zwartkop, winterkoning, pimpelmees, merel, houtduif, heggenmus en groenling. Ten oosten van het plangebied aan de Tammeldijk is een koolmees waargenomen en op het agrarisch cultuurland ten oosten van het plangebied is een keep waargenomen. Alle overige waarnemingen betreffen algemene en niet beschermde soorten die niet relevant zijn voor deze studie. Op de onderstaande afbeelding is het zoekgebied in de NDFF weergegeven.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven. Er is in de periode 2020-2025 – 38 flora- en faunawaarnemingen in het plangebied en de directe omgeving (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 10 juli 2025 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar broedvogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zang/balts). Sommige vogelsoorten bezetten een nestplaats en een groot deel heeft al uitgevlogen jongen. In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, 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 die het onderzoeksgebied heeft voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab-, en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomer- en kraamverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment van de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken in het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en geschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. De meeste amfibieënsoorten bezetten in deze tijd van het jaar de voortplantingswateren. Enkele soorten zoals heikikker en bruine kikker kunnen de voortplanting reeds voltooid hebben en eisnoeren/klompen in wateren afgezet hebben. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied 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.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als dag- en nachtvlinders, reptielen, libellen, bladmossen, sporenplanten, vissen, 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 (soms) moeilijk nieuw leefgebied koloniseren, zich spontaan buiten het normale

verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en planten.

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht zoals beschermde weekdieren (platte schijfhoren en de Bataafse stroommossel) en kevers (juchtleerkever, vermiljoenkever en vliegend hert). De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten het functionele leefgebied van bovengenoemde soorten. Mogelijk komen er populaties van beschermde nachtvlinders (teunisbloempijlstaart), voor in de omgeving van het plangebied. Voor bovenstaande soort geldt dat het plangebied niet als geschikt leefgebied wordt beschouwd omdat waardplanten ontbreken.

Daarnaast zijn alle beschermde planten (grotendeels) gebonden aan natuurreservaten zoals Natura 2000-gebied. Alle beschermde planten stellen kritische eisen aan de standplaats (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling. Het plangebied sluit ook niet aan op de eisen die beschermde vissen en libellen stellen aan het habitat. Zo ontbreken grotere open wateren, (snelstromende) beken en verlandingswateren. Door het ontbreken van specifieke waardplanten zoals: wilg, sleedoorn en teunisbloem worden beschermde dag- en nachtvlinders niet behandeld in deze rapportage. Bovendien is de soortgroep reptielen buiten beschouwing gelaten vanwege het ontbreken van geschikt habitat. Zo ontbreken heischrale vegetatie, stuifzanden, kalkgraslanden en oud eiken/beukenbos (op rijke bodems) en open wateren/moerassen (ringslang).

6.3 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 behoort tot het functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in het plangebied. Deze vogels bezetten mogelijk een nestplaats in de bomen rondom de stal. Vogels die hier mogelijk een nestplaats bezetten zijn merel, roodborst, zanglijster, tjiftjaf, zwartkop en heggenmus. De stal is ongeschikt voor vogels om een nestplaats te bezetten omdat onder de dakrand faunawerende rasters zijn geplaatst. Bij de gevels en overkapping van de stal zijn geen vogelnesten aangetroffen. Het puin dat naast de stal ligt opgeslagen is gecontroleerd op nesten van vogels die op dergelijke plekken kunnen nestelen zoals zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart, grauwe vliegenvanger en merel, er zijn geen vogelnesten aangetroffen. In de bomen rondom het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van roofvogels zoals buizerd of sperwer of holen van spechten. In de bomen rondom het plangebied zijn ook geen nesten van kraaiachtigen aangetroffen die als nestplaats voor ransuil of bosuil kunnen dienen. Bij een torenvalkenkast ten zuiden van de Tammeldijk is in 2025 een steenuil waargenomen. Steenuilen bezetten geen nestplaats in het plangebied omdat de bebouwing ontoegankelijk is. Gezien de kleine oppervlakte van het plangebied, betreft het plangebied ook geen essentieel foerageergebied van steenuilen.

Door het slopen van de stal en het rooien van beplanting rondom de stal tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een vogel gedood of een bezet vogelnest beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Rooien beplanting en uitvoeren sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort tot leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdieren als egel, bosmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis,

wezel, haas, bunzing en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten bosmuis, huisspitsmuis en rosse woelmuis er een voortplantingsplaats en/of rustplaats. In de bosschage aan de zuidzijde van het plangebied is dichte beplanting aanwezig. Deze plek is geschikt voor wezels en egels om een verblijfplaats te bezetten. Het plangebied wordt door haas, bunzing en steenmarter uitsluitend als foerageergebied benut. De bebouwing in het plangebied is niet toegankelijk voor steenmarters. Een verblijfplaats van een bunzing wordt niet in het plangebied verwacht omdat geschikte plekken zoals oude holen van bijvoorbeeld vossen, konijnen en houtstapels ontbreken. De stapels stenen, die op de erfverharding liggen, zijn te open voor een bunzing om een verblijfplaats te bezetten. Daarnaast zijn er bij de stenen geen sporen gevonden die op een verblijfplaats van een bunzing of andere marterachtigen wijzen. Van de soort hermelijn zijn in de gemeente Aalten slechts enkele oude waarnemingen NDFF bekend. Door het volledig ontbreken van recente waarnemingen van de soort in een ruime omtrek rondom het plangebied kan de soort worden uitgesloten in het plangebied. Door de besloten ligging en het ontbreken van sporen worden geen hazenverblijfplaatsen verwacht in het plangebied. De bomen in en rondom het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van eekhoornnesten, deze zijn niet aangetroffen. De dichtstbijzijnde populaties van grote bosmuis bevinden zich op ruime afstand van het plangebied ten zuiden van het dorp Sinderen en ten noordoosten van het dorp Varsseveld (NDFF, 2025). Door de grote afstand tot populaties van deze soort worden verblijfplaatsen van grote bosmuizen uitgesloten in het plangebied. Door het verwijderen van beplanting, het opruimen van opgeslagen spullen en materialen en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield.

Door het verwijderen van beplanting, het opruimen van opgeslagen spullen en materialen en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Verwijderen beplanting;
- Verwijderen opgeslagen spullen en materialen;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een voortplantingsplaats en/of rustplaats in het plangebied bezetten. In de gemetselde buitengevels van de stal zijn geen open stootvoegen of andere gaten en kieren aanwezig die vleermuizen toegang kunnen bieden tot de luchtspouw van de stal. Bij de dakranden van de stallen zijn faunawerende rasters aanwezig en zijn kieren dichtgemaakt met purschuim waardoor er geen mogelijkheid is voor vleermuizen om onder het dak te kruipen. Het dak van de stal is van golfplaten en ook hier zijn geen geschikte plekken aanwezig waar een vleermuis achter kan kruipen. In de stal zijn geen sporen zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vleermuisverblijfplaats. De bomen in het plangebied die gerooid gaan hebben geen holtes of loshangend schors en zijn daarom ongeschikt voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten.




Foto's waarop te zien is dat de bebouwing niet toegankelijk is voor vleermuizen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- 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 geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rondom de beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en de kleine oppervlakte wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, waarschijnlijk vooral 's nachts. Daarnaast bestaat er een kleine kans dat amfibieën incidenteel een rustplaats bezetten aan de randen van het perceel onder strooisel of in holen en gaten in de grond. Het plangebied wordt door het ontbreken van geschikt habitat niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker

beschouwd. Daarnaast ontbreken populaties van deze soorten in de omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde bekende kamsalamanderpopulatie bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde bekende populaties van poelkikker en rugstreeppad bevinden zich op nog grotere afstand (NDFF, 2025). Deze soorten stellen specifieke eisen aan het habitat en het plangebied voldoet niet aan deze eisen door het ontbreken van wateren zonder vegetatie die zich in de pioniersfase bevinden, veenweidesloten, (drink)poelen voor vee en vennen. Gezien de afstand tot populaties van zeldzame amfibieën en het ontbreken van geschikt leefgebied in het plangebied worden deze en andere zeldzame amfibieën uitgesloten in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en een (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Uitvoeren grondverzet;

Rode-lijstsoorten
Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor grote lijster en grauwe vliegenvanger beschouwd. Er zijn geen nestplaatsen van grote lijster of grauwe vliegenvanger aangetroffen in het plangebied. Er zijn daarnaast voldoende uitwijkmogelijkheden voor deze soorten. Er worden geen andere Rode-lijstsoorten in het plangebied verwacht zoals planten, paddenstoelen of korstmossen. Deze zijn namelijk (grotendeels) gebonden aan plekken met specifieke standplaatsfactoren zoals Natura 2000-gebied. Vrijwel alle Rode-lijst-planten, paddenstoelen en korstmossen stellen kritische eisen aan de standplaats/substraat (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en eventueel bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de stal, rooien beplanting en het bouwen van het nieuwe bijgebouw dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Rooien beplanting en uitvoeren sloop- en bouwwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren
Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de

bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en egels geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats’. Deze vrijstelling geldt niet voor wezel, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en/of rustplaats.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

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. Deze vangmiddelen zijn het hele jaar toepasbaar in de gehele provincie (bron: Omgevingsverordening Gelderland d.d. 20-03-2023).

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en rustplaats van wezel.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Omgevingsvergunning aanvragen voor het beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats van wezel;
- Geen grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'.

Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie tabel op pagina 25 voor toepasbare vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor grote lijster en grauwe vliegenvanger beschouwd. Er zijn geen nestplaatsen van grote lijster of grauwe vliegenvanger aangetroffen in het plangebied. Er zijn daarnaast voldoende uitwijkmogelijkheden voor deze soorten. Er worden geen andere Rode-lijstsoorten in het plangebied verwacht zoals planten, paddenstoelen of korstmossen. Deze zijn namelijk (grotendeels) gebonden aan plekken met specifieke standplaatsfactoren zoals Natura 2000-gebied. Vrijwel alle Rode-lijst-planten, -paddenstoelen en -korstmossen stellen kritische eisen aan de standplaats/substraat (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en eventueel bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling.

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b Bal	Omgevingsvergunning aanvragen voor wezel
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b Bal	Omgevingsvergunning aanvragen voor wezel
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden en Omgevingsvergunning aanvragen voor wezel
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Ja (voor wezel)
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Mogelijk	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij amfibieën gedood worden

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 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 deze vrijstelling niet geldt, is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de stal, rooien beplanting en het bouwen van het nieuwe bijgebouw dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en egels geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor wezel, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en/of rustplaats.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een voortplantingsplaats en rustplaats van wezel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet
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 Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet 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 Omgevingsvergunning. 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 Omgevingsvergunning 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 Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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 Omgevingswet 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.

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. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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. Ook zijn voor beschermde soorten 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.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet 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’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. 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. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. 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.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 7 juli 2023

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√3							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)	ikv bescherming wilde flora,									√				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde Bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Gelderland

Vogels met jaarrond beschermde nesten Gelderland

Conform Beleidsregels soortenbescherming Gelderland, art. 5 en bijlage 3

Vogels jaarrond beschermde nesten

soort	categorie
Boomvalk	1
Buizerd	1
Gierzwaluw	1
Grote gele kwikstaart	1
Havik	1
Huismus	1
Kerkuil	1
Oehoe	1
Ooievaar	1
Ransuil	1
Roek	1
Slechtvalk	1
Sperwer	1
Steenuil	1
Wespendief	1
Zwarte wouw	1

Vogels met jaarrond beschermde nesten als onvoldoende alternatieven

soort	categorie
Blauwe reiger	2
Boerenzwaluw	2
Bonte vliegenvanger	2
Boomklever	2
Boomkruiper	2
Bosuil	2
Draaihals	2
Gekraagde roodstaart	2
Glanskop	2
Grauwe vliegenvanger	2
Groene specht	2
Grote bonte specht	2
Grutto	2
Huiszwaluw	2
IJsvogel	2
Kleine bonte specht	2
Kleine vliegenvanger	2
Kortsnavelboomkruiper	2
Kwartel	2
Middelste bonte specht	2
Nachtzwaluw	2
Oeverzwaluw	2
Patrijs	2
Raaf	2
Ruigpootuil	2
Spreeuw	2
Tapuit	2
Torenvalk	2
Tureluur	2

(z.o.z. voor vervolg)

Vervolg categorie 2

Veldleeuwerik	2
Velduil	2
Wulp	2
Zeearend	2
Zwarte kraai	2
Zwarte mees	2
Zwarte roodstaart	2
Zwarte specht	2

uitleg:

categorie 1: Jaarrond beschermd nest

categorie 2: Jaarrond beschermd nest, tenzij is aangetoond dat er voor de betreffende soort voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen

Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	ja

Details

1. Geen belang procedure

U heeft een scan gedaan van de waterbelangen in uw plan. Op basis van de planlocatie en de andere gegevens die u heeft aangeleverd, blijkt dat er geen waterschapsbelang is.

Wat moet ik doen?

Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt het digitale wateradvies nogmaals doen.

Heeft u nog vragen of wilt u ons op de hoogte stellen van dit plan, neem dan contact met ons op via wateradvies@wrij.nl

U kunt de volgende tekst in de waterparagraaf van uw ruimtelijke plan opnemen:

Waterparagraaf

Water in de fysieke leefomgeving

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema’s.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven.

Weging van het waterbelang

Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (weging van het waterbelang). Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan.

Voor dit plan is via hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Hiervan is het resultaat dat er geen waterbelang is. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en/ of de afvalwaterketen en er is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met dit digitale wateradvies en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Het aanvragen van een (water) vergunning kan via het omgevingsloket (Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket (overheid.nl).

Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.

Achtergrondinformatie

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: Waterinformatie waterschap Rijn en IJssel. U vindt hier datasets, services en kaarten die vrij te gebruiken zijn. Zoals informatie over het oppervlaktewatersysteem met waterlopen, kunstwerken, de ligging van waterkeringen en zuiveringsobjecten.

Heeft u vragen of suggesties over dit Digitale Wateradvies? Laat het ons weten per e-mail: wateradvies@wrij.nl

Bijlage 32 Tolhuisweg 8a Aalten

Motivering wijziging omgevingsplan “Tolhuisweg 8A te Aalten”

Opdrachtgever

Dhr. G.W. Navis, Tolhuisweg 8a, 7121 MA te Aalten

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde

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.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
   1.2 Ligging planlocatie 4
   1.3 Huidig planologisch kader 4
   1.4 Participatie voorbereidingsfase 5
   1.5 Leeswijzer 5
2. Beschrijving van het plan 6
   2.1 Huidige situatie 6
   2.2 Toekomstige situatie 7
3. Beleid 8
   3.1 Rijksbeleid 8
      3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 8
      3.1.2 Omgevingswet 9
      3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 10
      3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda 10
   3.2 Provinciaal beleid 11
      3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 11
      3.2.3 Omgevingsverordening provincie Gelderland 12
   3.3 Regionaal beleid 13
      3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 13
      3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 14
      3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek 14
   3.4 Gemeentelijk beleid 15
      3.4.1 Woonvisie 2021-2026 15
      3.4.2 Woningbouwstrategie gemeente Aalten 2021 - 2031 16
      3.4.3 Uitnodigingskader woningbouw gemeente Aalten 16
      3.4.4 Afwegingskader Buitengebied van de gemeente Aalten 16
4. Omgevingsaspecten 17
   4.1 Bodem 17
   4.2 Archeologie en cultuurhistorie 18
   4.3 Natuur 19
      4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 19
      4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ... 20
      4.3.3 Soortenbescherming 20

4.4 Geluid 21
4.5 Luchtkwaliteit 22
4.6 Geur 23
4.7 Milieubelastende activiteiten 24
4.8 Omgevingsveiligheid 25
4.9 Water 26
4.10 Mobiliteit en parkeren 27
4.11 Kabels en leidingen 28
4.12 Milieueffectrapportage 28
4.13 Gezondheid 29
4.14 Duurzaamheid 29
5. Juridische planopzet 30
5.1 Algemeen 30
5.2 Toedelen van functies aan locaties 30
5.3 Aanvraagvereisten 30
6. Uitvoerbaarheid van het plan 31
6.1. Economische uitvoerbaarheid 31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlagen

1. Participatie
2. Erfinpassingsplan
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Quickscan natuurwaarden

1. INLEIDING

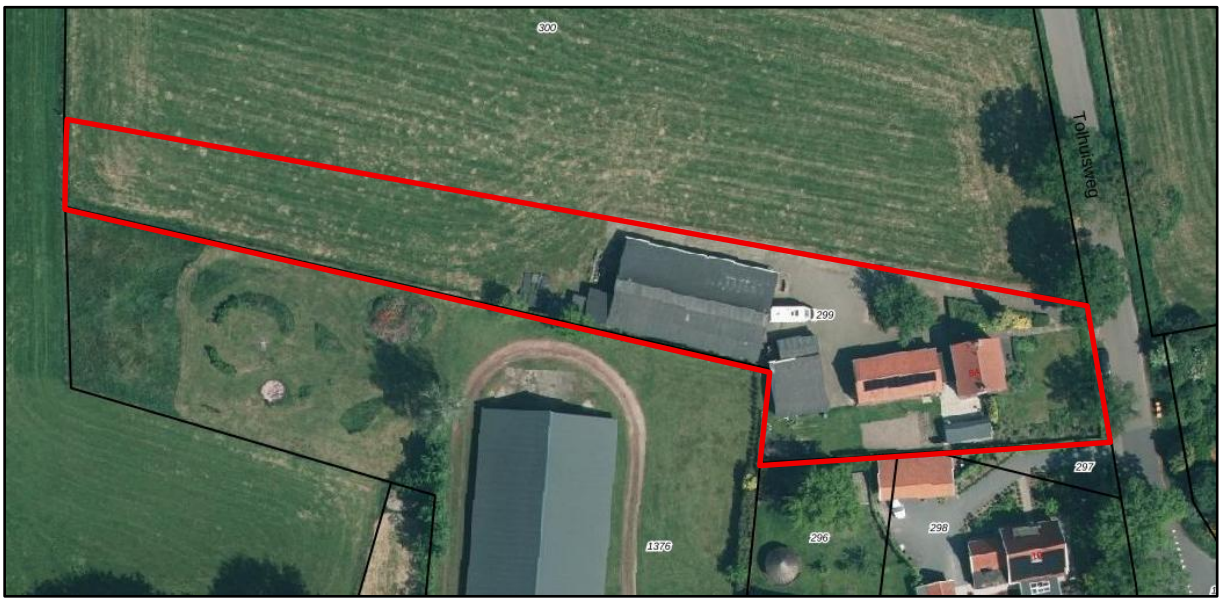
1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Aalten nabij de kern Bredevoort, bestaat het voornemen om een bestaand agrarisch perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Het gaat hierbij om een voormalig agrarisch akker- en tuinbouwbedrijf welke omgezet wordt naar een meer passende bestemming, namelijk een woonbestemming voor de aanwezige woning. Hierbij wordt overtollige vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt. Deze zogenaamde sloopmeters worden in depot gezet, en kunnen elders in het Landelijk Gebied 2015 worden ingezet.

Voor de beoogde wijziging is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Binnen de gemeente Aalten wordt daarvoor gewerkt volgens de systematiek van TAM-IMRO.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Aalten. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Aalten, sectie P, nummer 299 en heeft een totale oppervlakte van ca. 3.270 m2. Het betreft momenteel een bedrijfswoning, met bijgebouwen en agrarische gebouwen.



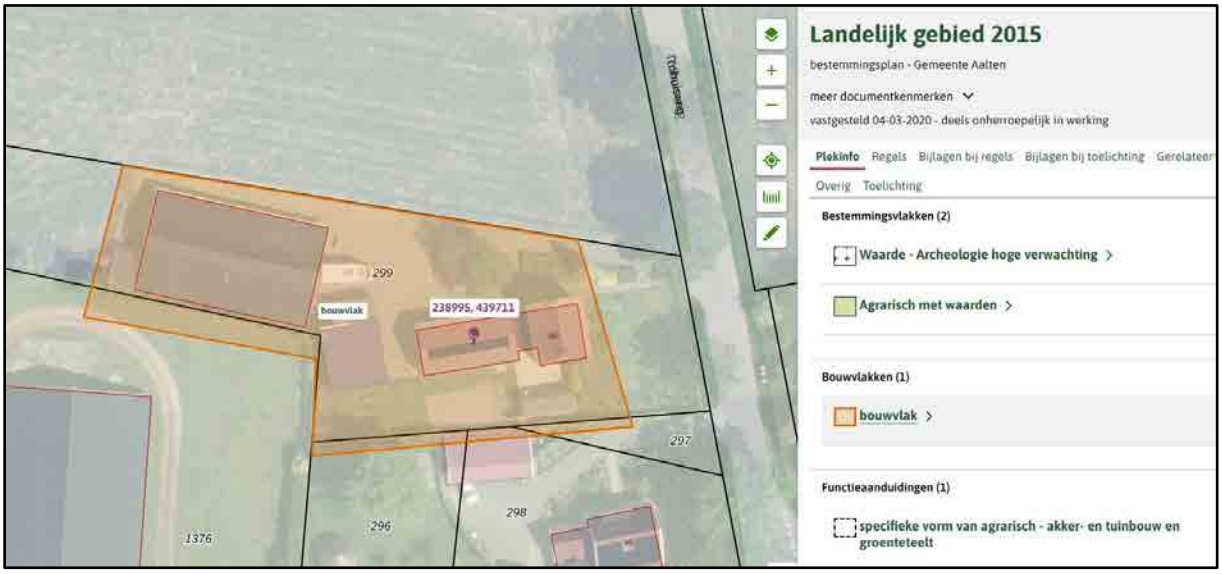
Figuur 1: Ligging planlocatie (bron:kadastralekaart.nl)

De planlocatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Tolhuisweg, aan de zuidzijde begrenst door andere woonbestemmingen en aan de noord- en westzijde door agrarische cultuurgrond. Rondom de planlocatie bestaan de dichtst bijgelegen adressen uit woonbestemmingen in het buitengebied, deze woonbestemmingen grenzen aan de planlocatie. De dorpskern Bredevoort ligt op ca. 270 meter ten noordoosten van de planlocatie. De kortste afstand tussen het dichtst bijgelegen agrarisch bedrijf is ca. 55 meter en tot een agrarisch intensief bedrijf ca. 130 meter. Verder bevindt zich op een afstand van ca. 530 meter een bedrijfsbestemming in de kern Bredevoort.

1.3 Huidig planologisch kader

Voor de planlocatie geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Voor de gronden op de planlocatie geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ voor de locatie is ook een bouwvlak opgenomen. Voor de locatie is ook een functieaanduiding opgenomen namelijk de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - akker- en tuinbouw en groenteteelt’.



Figuur 2: Geldende bestemming met planlocatie oranje gemarkeerd (bron: regels op de kaart)

Voor het wijzigingen van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘Wonen-1’ en het beëindigen van de agrarische akker- en tuinbouw en groenteteelt is een buitenplanse procedure nodig. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.

1.4 Participatie voorbereidingsfase

De directe omgeving is geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen door middel van een gesprek. De buren die gereageerd hebben waren positief over de plannen. In bijlage 1 bij deze onderbouwing is het participatieverslag opgenomen.

1.5 Leeswijzer

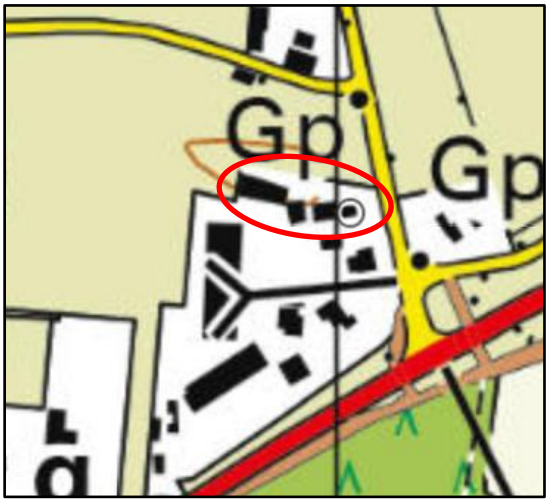
Een wijziging van het omgevingsplan volgens TAM-IMRO bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. De wijziging van het omgevingsplan gaat vergezeld van een motivering (voorliggend document), waarin de achtergronden van de wijziging zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het omgevingsplan. In de motivering worden de keuzes die bij de wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van de planlocatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante omgevingsaspecten op de planlocatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel geheel uit een voormalig (klein) agrarisch bedrijf waarbij agrarische akker- en tuinbouw en groenteteelt activiteiten zijn toegestaan. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig met diverse opstallen. Een van de opstallen wordt gesloopt. Het gaat hierbij om 353 m2. De overige bebouwing blijft behouden en wordt gebruikt als bijgebouwen bij de woning.



Figuur 3: Topografische kaart (bron: topotijdreis.nl)



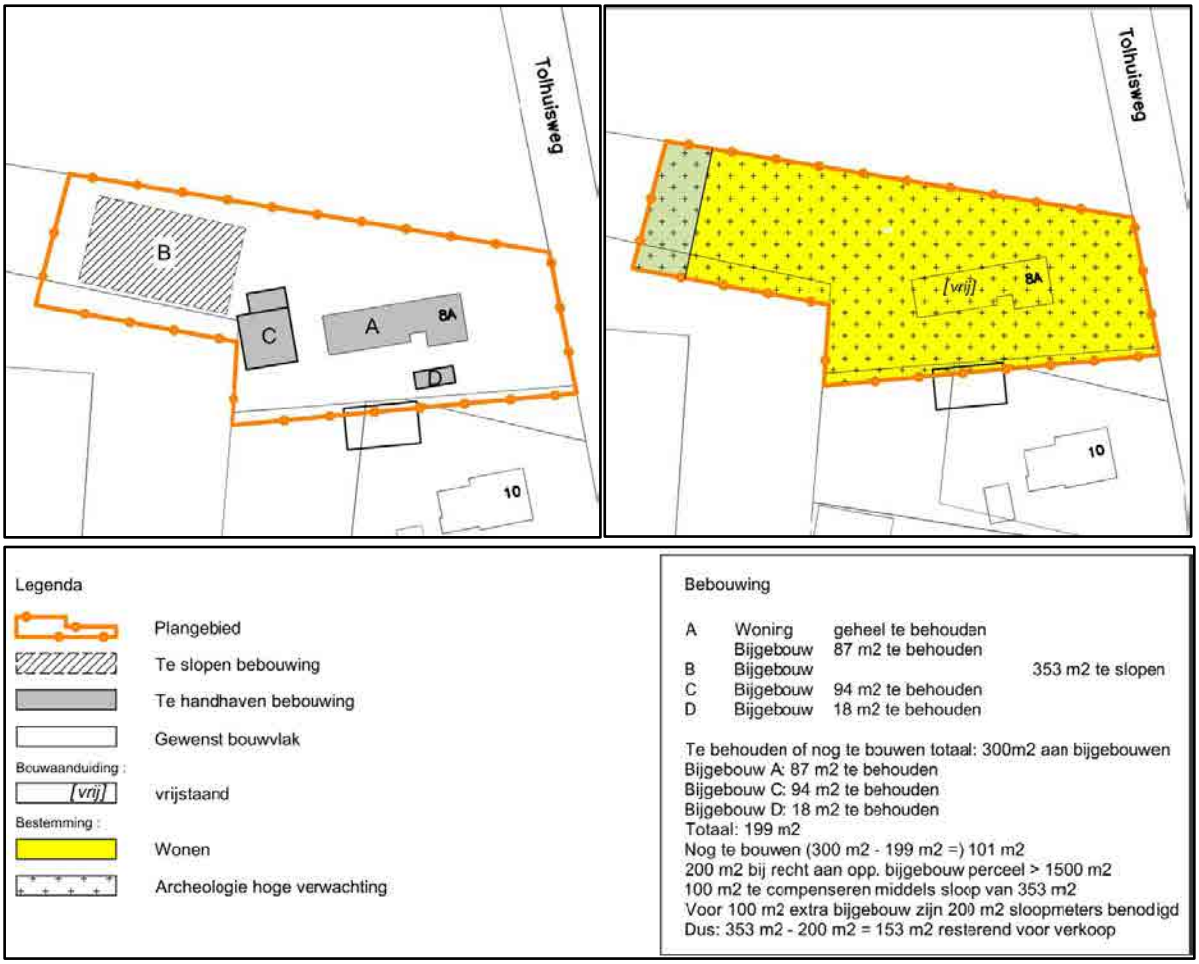
Figuur 4: Zicht op planlocatie vanaf Tolhuisweg – zuidwestzijde (bron: Google Maps)



Figuur 5: Zicht op planlocatie vanaf Schülenkampweg – zuidoostzijde (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is voorzien in een wijziging van de bestemming – van Agrarisch met waarden naar Wonen-1 met maximaal 1 wooneenheid. In de figuur hieronder een weergave van de bestaande en beoogde situatie. Hierbij zijn ook de contouren van de te slopen gebouwen weergegeven. Het gaat om de sloop van 353 m2 aan bijgebouw. In de beoogde situatie is voor het totale perceel 300 m2 aan bijgebouwen toegestaan. Het plan wordt ook landschappelijk ingepast. Zie bijlage 2 het erfinpassingsplan.



Figuur 6: Ontwerp bestaande en beoogde situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Beoordeling initiatief

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de voorgenomen wijziging die nu voor ligt. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling. In algemene zin draagt het project bij aan de kwaliteit van de leefbaarheid in het landelijk gebied.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- De dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Beoordeling initiatief

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels worden daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 4 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

<u>Beoordeling initiatief</u>

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief worden geen woningen toegevoegd zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De voorliggende ontwikkeling hoeft niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er worden namelijk geen woningen toegevoegd, en is daarmee ook niet in strijd met het Bkl.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Met de zes onderliggende programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt invulling gegeven aan het realiseren van de doelstellingen.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het initiatief heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming met 1 wooneenheid naar een woonbestemming voor 1 wooneenheid. Er worden geen woningen toegevoegd waardoor een toets aan de woonagenda niet nodig is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten
Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid
In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Het initiatief om binnen het plangebied de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners.

Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

- ruimtelijk beleid: Leegstand en verpaupering wordt tegengegaan;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied over andere gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische

verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene Ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief.

3.2.3 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

<u>Beoordeling initiatief</u>

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de planlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

De planlocatie ligt niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Gelders Natuur Netwerk, Groene Ontwikkelingszone, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet

de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- *Wateroverlast*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de planlocatie geen sprake is van plasvorming tijdens een korte of lange bui. Omliggende wegen zijn bij zowel een korte als lange bui begaanbaar. Er is geen sprake van plasvorming op de locatie.
- *Hittestress*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie redelijk koel is (1 tot 2 graden warmer). In de beoogde situatie verdwijnt er bebouwing en wordt er meer groen toegevoegd wordt ervoor dat de omgeving nog koeler zou zijn dan in de huidige situatie het geval is.
- *Droogte*
  De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft op de planlocatie sprake van lage grondwaterstanden en een (beperkte) droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.
- *Overstroming*
  De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de planlocatie.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat bij het voorliggend initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico’s door klimaatverandering. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

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.

Beoordeling initiatief
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 (paragraaf 3.3.3). Voorliggend initiatief voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan de locatie doordat er voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en er groen aan de locatie wordt toegevoegd. Door deze ontwikkeling ontstaan er geen extra woningen.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030
De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed(accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit de regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale Woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.

Beoordeling initiatief
Het initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen. Vrijkomende agrarische bebouwing zal worden gesloopt. Door sloop van bebouwing en de landschappelijke inpassing van de locatie is er sprake van een goede ruimtelijke inpassing met aandacht voor klimaatadaptatie. Zie hiervoor ook de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Er worden geen woningen toegevoegd waardoor er niet getoetst hoeft te worden aan de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030.

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.

Er worden drie kwaliteitscriteria benoemd waaraan woningbouwinitiatieven moeten voldoen:

- Behoefte is aangetoond: per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
- Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.
- 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 4e (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.

Beoordeling initiatief
Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. het initiatief betreft het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen. Een toets aan de kwalitatieve eisen voor woningbouw in de Achterhoek is daarom niet nodig.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2021-2026

De woonvisie van de gemeente Aalten voor de periode 2021-2026 is op 23 februari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.
De woonvisie kent de volgende thema's:

1. Flexibel invulling geven aan de woningvraag
2. Op weg naar een duurzame woon- en leefomgeving
3. Voldoende betaalbare woningen
4. Aandacht voor wonen met zorg
5. Leefbare en vitale dorpen

Beoordeling initiatief
Door deze ontwikkeling worden er geen woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Aalten. Het betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een toets aan de woonvisie is daarom niet nodig.

3.4.2 Woningbouwstrategie gemeente Aalten 2021 - 2031

De woningbouwstrategie van de gemeente Aalten voor de periode 2021 – 2031 is op 30 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het biedt inzicht in de woningbouwopgave voor de komende jaren en concrete handvatten.

Flexibel inspelen op de woningvraag is een van de vijf programma's uit de vastgestelde woonvisie voor de gemeente Aalten 2021-2026. De strategie geeft een uitwerking hiervan en biedt een kader waarbinnen de gemeente Aalten invulling wil geven aan de woningbouwopgave voor de komende jaren.

Beoordeling initiatief

Door deze ontwikkeling worden er geen woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Aalten. Het betreft het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een toets aan bovengenoemd beleid is daarom niet nodig.

3.4.3 Uitnodigingskader woningbouw gemeente Aalten

Het uitnodigingskader woningbouw vervangt het afwegingskader woningbouw dat op 27 november 2019 door de raad van de gemeente Aalten is vastgesteld en gewijzigd is op 23 februari 2021. Aanleiding van het afwegingskader woningbouw destijds waren de regionale kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw. Deze zijn in 2019 als addendum bij de toen geldende regionale woonagenda (2015-2025) vastgesteld. Inmiddels is de nieuwe regionale woonagenda 2023-2030) in het voorjaar van 2023 vastgesteld. Met deze nieuwe regionale woonagenda zijn de eerdere regionale toetsingscriteria komen te vervallen en vervangen door een nieuw volkshuisvestelijk kader. Daarnaast de is het afwegingskader woningbouw geëvalueerd en zijn de opgave op de woningmarkt, mede door sturing vanuit het ministerie van BZK via de woondeal, gewijzigd.

Voor het toetsen van plannen voor toevoeging van woningen in de kernen is het uitnodigingskader woningbouw opgesteld. Voor woningbouw in het buitengebied geldt het afwegingskader buitengebied. Het Uitnodigingskader woningbouw geeft aan onder welke voorwaarden er ruimte is voor extra woningen in de gemeente Aalten. Levensloopgeschikte, betaalbare woningen voor starters en ouderen in de kernen Aalten, Dinxperlo en Bredevoort hebben voorrang. Er is beperkt ruimte voor extra woningen in de kleine kernen, onder de voorwaarde dat er serieuze belangstelling is vanuit de dorpen.

Beoordeling initiatief

Het initiatief maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Er is daarom niet getoetst aan het uitnodigingskader woningbouw van de gemeente Aalten.

3.4.4 Afwegingskader Buitengebied van de gemeente Aalten

Op 7 december 2021 heeft de raad van de gemeente Aalten het afwegingskader van het buitengebied vastgesteld. Deze is op 10 mei 2022 geactualiseerd. Er is een toenemende vraag naar wonen in het buitengebied. Door woningen toe te voegen wordt kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied vergroot. In het beleid is ruimte geboden voor woningsplitsing en nieuwbouw van één of enkele woningen in ruil voor sloop van lege schuren en stallen. In de eerstkomende periode is er ruimte voor circa 75 extra woningen in het buitengebied.

Beoordeling initiatief

Het initiatief maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Er is daarom niet getoetst aan het afwegingskader buitengebied van de gemeente Aalten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Beoordeling initiatief

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 1 augustus 2025 en nummer MM25146 (zie bijlage 3) kan het volgende worden opgemaakt:
Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.

- In de inspectieboringen zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De erfverharding (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen.
- In de grond(meng)monster(s) ter plaatsen van de vml. HBO-tank zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie die de klasse ‘Landbouw/natuur’ van de betreffende stof overschrijdt.
- In het grondwater ter plaatsen van de vml. HBO-tank zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De HBO-tank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De druppelzone (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht op asbest worden beschouwd’ dient vooralsnog te worden aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De druppelzone (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht op asbest worden beschouwd’ dient vooralsnog te worden aangenomen.
- Ter plaatse van druppelzones C en D zijn in de grove fractie geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie zijn echter gehalten van respectievelijk 3,1 en 3,6 mg/kg d.s. vastgesteld. Daarnaast zijn enkele losse asbestvezels waargenomen.
- Volgens het stroomschema van de Omgevingsdienst Achterhoek, zoals weergegeven in bijlage 13, moet óf een SEM-analyse worden uitgevoerd, óf volledige sanering tot op de nulnorm plaatsvinden.

- Na uitvoering van een SEM-analyse of sanering van de druppelzones, zijn er naar onze mening vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor zowel het huidige als het beoogde toekomstige gebruik.

Concluderend

Ten aanzien van het aspect bodem is er, met in achtneming van de inhoud van het onderzoeksrapport, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten. Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:

• op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
• een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
• een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
• de identiteit onderstreept en versterkt.

De erfgoednota maakt momenteel onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/ of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Beoordeling initiatief

Op de locatie is geen monumentale of karakteristieke bebouwing aanwezig. In het omgevingsplan van rechtswege is een hoge archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Hiervoor geldt dat er een onderzoek dient te worden uitgevoerd als er dieper dan 50cm onder maaiveld en 500 m2 of meer aan grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Naast de sloop van een voormalig bedrijfsgebouw vinden er geen werkzaamheden in de grond plaats. De oppervlakte van de te slopen bebouwing valt ruim onder de gestelde oppervlakte van 500 m2 waarvoor een onderzoek plicht geldt.

Indien tijdens (sloop)werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Concluderend

Er is geen onderzoek nodig naar archeologie en cultuurhistorie. Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast met de realisatie van dit plan. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die voorheen waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

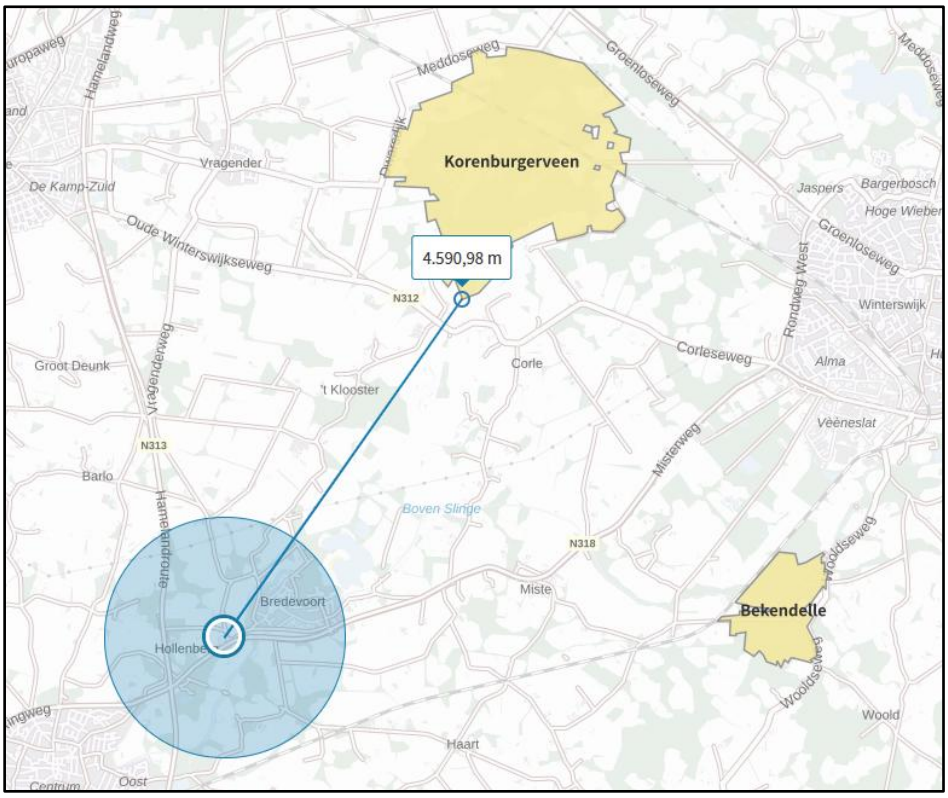
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden 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.

<u>Beoordeling initiatief</u>

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 4,5 km van het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied Korenburgerveen (zie figuur hieronder). Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.



Figuur 7: Ligging planlocatie bij blauwe rondje t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)

Concluderend

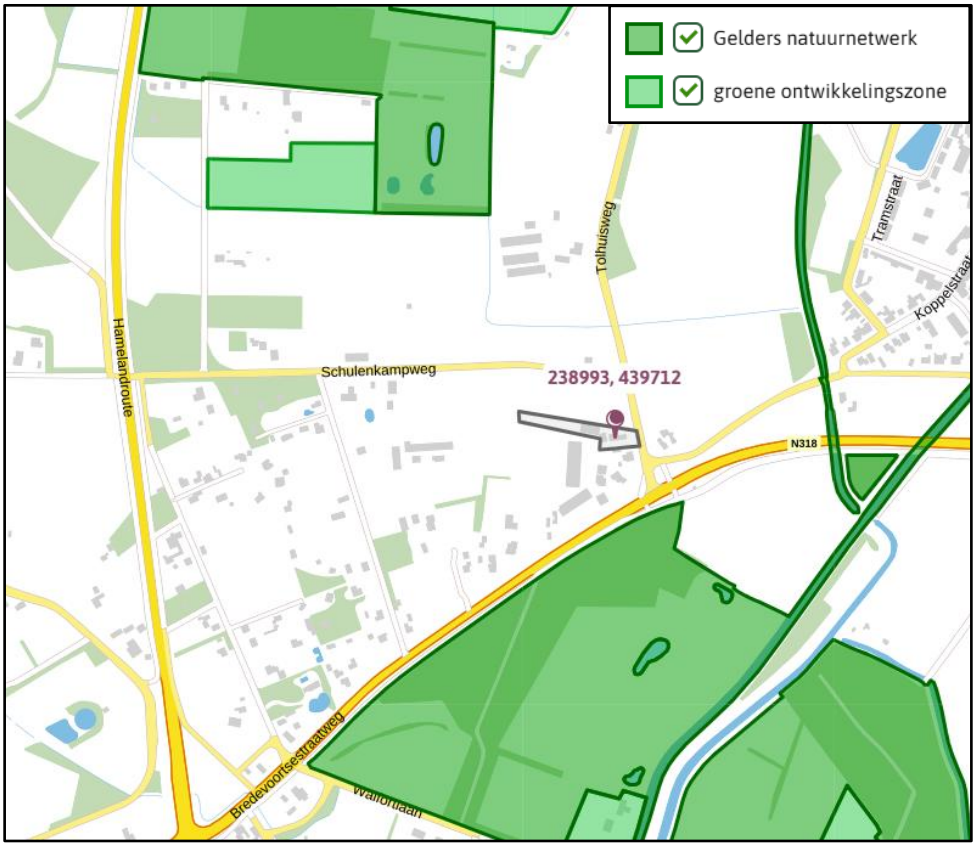
Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Beoordeling initiatief

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het GNN of de GO, waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten. Er is buiten deze zones namelijk geen sprake van externe werking, zoals voor Natura 2000-gebieden wel het geval is.



Figuur 8: Ligging planlocatie bij paarse marker t.o.v. GNN/GO

Concluderend

Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland

altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Beoordeling initiatief

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd ("Quickscan natuurwaardenonderzoek Tolhuisweg 8a te Aalten d.d. 22 juli 2025, projectnummer 7705, versie 1.0). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 4.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.
- Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de schuur, rooien van beplanting en het bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.
- Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Concluderend

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan, mits geen beschermde grondgebonden zoogdieren worden gedood.

4.4 Geluid

Een planlocatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Geluid van activiteiten
In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijv. windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbaar geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Aalten een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Aalten de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Aalten.

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen
In paragraaf 5.1.4.2a Bkl staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Geluid van activiteiten
In de directe omgeving van de planlocatie liggen vooral woningen. Verderop bevinden zicht een aantal (agrarische)bedrijven. In de bestaande situatie is er al sprake van een woning op de locatie. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen opgericht. Omliggende bedrijven worden daarom niet verder in de mogelijkheden geschaad dan momenteel al het geval zou zijn. Hiermee staat ook vast dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de bestaande woning.

Railverkeerslawaai
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich geen spoorweg. Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg is maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van omliggende wegen. Er worden echter geen nieuwe woningen toegevoegd. Deze bestaande woning heeft het hetzelfde beschermingsniveau. Er is daarom niet nader getoetst aan verkeerslawaai.

Industrielawaai
In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein, zodat duidelijk is dat de planlocatie buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein ligt.

<u>Concluderend</u>
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten

omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden luchtkwaliteit (zoals de gemeente Aalten) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten.

Na de onderbouwing moet een conclusie getrokken worden of het aspect luchtkwaliteit een belemmering voor het plan vormt.

<u>Beoordeling initiatief</u>
De gemeente Aalten ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten. Tevens worden er geen nieuwe woningen toegevoegd.

<u>Concluderend</u>
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

In hoofdstuk 5 van het Bkl, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het

overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Aalten, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Aalten.

Beoordeling initiatief

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich een aantal veehouderijen. Er worden echter geen nieuwe gevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. Ten opzichte van agrarische bedrijven is in de wetgeving tevens bepaald dat functieverandering van een veehouderij na 19 maart 2000 niet leidt tot verandering van de systematiek van beoordeling. Voor een voormalige bedrijfswoning blijft de vaste minimale afstand van 50 meter tussen de gevel van de woning en emissiepunt van de veehouderij gelden. Aan deze afstand kan worden voldaan.

Concluderend

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.7 Milieubelastende activiteiten

Onder de Omgevingswet is het begrip 'inrichting' verdwenen en heeft het begrip 'milieubelastende activiteit' zijn intrede gedaan. Het begrip 'milieubelastende activiteit' (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba's worden bedoeld.

Beoordeling initiatief

Bij deze ontwikkeling is alleen sprake van functieverandering. Bij de bestaande woning wordt net als elders binnen de gemeente beroepen aan huis toegestaan. Daarnaast kunnen via een omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven en bed & breakfast worden mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om milieubelastende activiteiten met een beperkt ruimtebeslag en een beperkte milieubelasting, die in zijn algemeenheid aanvaardbaar zijn te achten binnen een woonomgeving.

Voor bepaalde beroepen en bedrijven aan huis zijn regels gesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor andere beroepen en bedrijven aan huis zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan regels van rechtswege opgenomen (de bruidsschat). Die regels blijven gelden naast het voorliggende omgevingsplan voor deze locatie.

Conclusie

De milieubelastende activiteiten waarvan bij de bestaande woning sprake kan zijn vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan de milieueffecten van die milieubelastende activiteiten worden regels gesteld in het omgevingsplan van rechtswege en het Besluit activiteiten leefomgeving.

4.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden). Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar (Kaarten | Atlas Leefomgeving). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Beoordeling initiatief

Op de planlocatie worden geen nieuwe kwetsbare objecten (in de vorm van woningen) mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart ook geen risicobronnen aanwezig, waarvan de risicocontouren of de aandachtsgebieden over de bestaande woning ligt. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opleveren.



Figuur 9: Kaartuitsnede risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Concluderend

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2022-2027 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.

Het waterbeheerprogramma in het kort:

- Beheren en onderhouden het grondwater en het water in beken, sloten en riviertjes. De zorg voor schoon water en zuiveren rioolwater. Controleren of iedereen zich aan de regels houdt. Gebiedsinrichting zo uitvoeren dat het beter tegen de klimaatverandering kan.
- Kijken naar omgeving en hoe deze het beste kan worden ingericht. Uitgaande van dat het gebied beter kan tegen te nat maar ook tegen te droog weer. Hulp aanbieden zodat inwoners, bedrijven en andere overheden beter kunnen omgaan met de gevolgen van extreem weer.
- Zorgen voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dijken worden zo onderhouden dat er ruimte is voor meer verschillende soorten planten en dieren.
- In 2025 wekt het Waterschap alle energie die ze gebruiken zelf op. Ze gebruiken en verspillen zo min mogelijk grondstoffen en stoten veel minder broeikasgassen uit. Hiervoor worden sommige werkwijzen aangepast en wordt gebruik gemaakt van steeds meer nieuwe technieken.
- Zorgen voor schoon water in beken en sloten, voor mensen en voor dieren en planten. Het rioolwater wordt steeds schoner gemaakt. Sommige plekken worden geschikt gemaakt voor bijzondere planten en dieren. De andere wateren mogen in ieder geval niet viezer worden.

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang
De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Het plan heeft geen betrekking op een toename van de verhard oppervlakte. Hemelwater kan nog steeds worden geïnfiltreerd op het eigen erf. Nadere afstemming met waterschap Rijn en IJssel is daarom niet nodig.

<u>Concluderend</u>
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Verkeer
Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Zowel de verkeerssituatie en verkeersbewegingen wijzigt niet.

Parkeren
Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Daarnaast is er op eigen erf voldoende ruimte aanwezig om in het parkeren op eigen terrein te voorzien.

<u>Concluderend</u>
Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen hebben een beschermingszone waarbinnen in beginsel geen graaf- en bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

Beoordeling initiatief

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgen initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan of project met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is in dit verband bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

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

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

Beoordeling initiatief

Er worden geen woningen toegevoegd. Er hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Concluderend

Een milieueffectrapportage is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceel niveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

4.13 Gezondheid

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Beoordeling initiatief

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit het artikel 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

De inrichting van het plangebied met veel groen draagt daarnaast bij aan positieve gezondheid. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

Concluderend

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen waarbij duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als: *"een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*" (bijlage 1 van de Ow). Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid is in ontwikkeling en kan op termijn worden doorvertaald naar het omgevingsplan.

Beoordeling initiatief

Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. in die zin hoeft nu niet aan het aspect duurzaamheid te worden getoetst.

Concluderend

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Regels op de kaart.

Het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: motivering, regels, verbeelding, waarbij de planregels en de verbeelding juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, met daarnaast de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan. De bijlagen bij de motivering en regels maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan. De verbeelding bestaat uit een digitale kaart waarop functies en aanduidingen voor locaties zijn weergegeven.

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels, met de begrippen en wijze van meten en rekenen;
- Hoofdstuk 2: specifieke regels over functies. De functies zijn op alfabetische volgorde opgenomen. De regels bevatten een omschrijving van de functie en regels voor het bouwen, gebruik en waar nodig over milieu;
- Hoofdstuk 3: algemene regels over functies. Dit zijn de regels die gelden voor alle functies, bijvoorbeeld algemene gebruiksregels, maar ook de aanvraagvereisten voor vergunningen;
- Hoofdstuk 4: overgangsrecht.

5.2 Toedelen van functies aan locaties

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de in dit omgevingsplan opgenomen functies.

Agrarisch met waarden (artikel @@)
Deze bestemming maakt agrarische grondgebruik mogelijk. Hier zijn bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen toegestaan. De omliggende gronden buiten de woonbestemming hebben deze bestemming toegekend gekregen.

Wonen -1 (artikel @@)
De bestaande woning heeft de functie 'Wonen' gekregen met een aanduiding van het aantal maximum wooneenheden. In dit geval een.

5.3 Aanvraagvereisten

In artikel @@ zijn de aanvraagvereisten opgenomen, die van toepassing zijn op een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan. Als toelichting daarop nog het volgende:

- Voor een bouwactiviteit op grond van dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Bouwactiviteit (omgevingsplan)] worden gebruikt.
- Voor een andere vergunningplicht in dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [afwijken van regels in het omgevingsplan] worden gebruikt.

De aanvraagformulieren zijn te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl (door daar te kiezen voor het tabblad [Aanvragen]).

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen.

Het voorliggende omgevingsplan heeft voor de gemeente Aalten geen financiële consequenties. De plannen komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Tevens wordt er met de initiatiefnemer een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg met de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van directe provinciale belangen bij dit plan. Het ontwerp-omgevingsplan wordt wel toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

Er is contact geweest met de direct omwonenden inzake de beoogde ontwikkeling. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

Het ontwerp omgevingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het raadsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Omgevingswet).

De directe omgeving is geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling aan de Tolhuisweg 8a te Aalten. Hieronder een overzicht van de locaties die zijn geïnformeerd en waarmee het gesprek is aangegaan of een brief in de bus is gedaan.



Tijdens het gesprek met de omgeving/ direct omwonenden is het initiatief besproken en de uitkomst daarvan is:

Locatie	**Gesproken (het liefst een paraaf)**	**Korte reactie of actie**
Winterswijksestraat 1		Geen Probleem.
Winterswijksestraat 3		Prima
Tolhuisweg 8		Prima

Tolhuisweg 10		Prima!
Tolhuisweg 12		Prima
Bredevoortsestraatweg 151		OKē

Erf inpassingsplan

Tolhuisweg 8a | Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Tolhuisweg 8a Aalten

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850 509852

Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 7705A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Tolhuisweg 8a Aalten	Rapportdatum: 11-7-2025
Auteur: D. Snoeck	

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Voorgenomen ontwikkelingen 3
Hoofdstuk 2 Plangebied 4
2.1 Situering van het plangebied 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 4
2.3 Landschap 6
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Het ontwerp 8
3.3 Uitgangspunten 8
3.4 Beleid 9
3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf 9
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

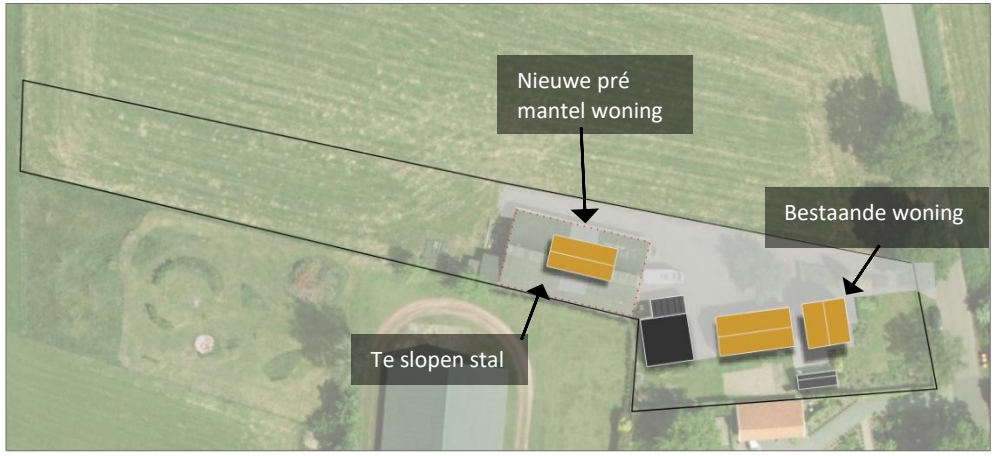
1.1 Aanleiding

Op het adres Tolhuisweg 8a te Aalten zijn er voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten te staken. Hiervoor wordt een oude stal gesloopt. Op de vrijgekomen plek wordt een pré mantel woning gerealiseerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht in de gemeente Aalten. Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De gemeente Aalten heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf op te stellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

Naast een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de te nemen inrichtingsmaatregelen. Ook wordt een advies gegeven op welke wijze de nieuwe elementen beheerd dienen te worden om zich te kunnen ontwikkelen tot de elementen zoals bedoeld in dit plan.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Afbeelding 1 geeft een verbeelding van de voorgenomen ontwikkelingen. Het plangebied wordt voorzien van een nieuwe pré mantel woning. Deze bevindt zich binnen 25 meter van het huis. Voor de ontwikkeling van de pré mantel woning zal er een stal worden gesloopt.

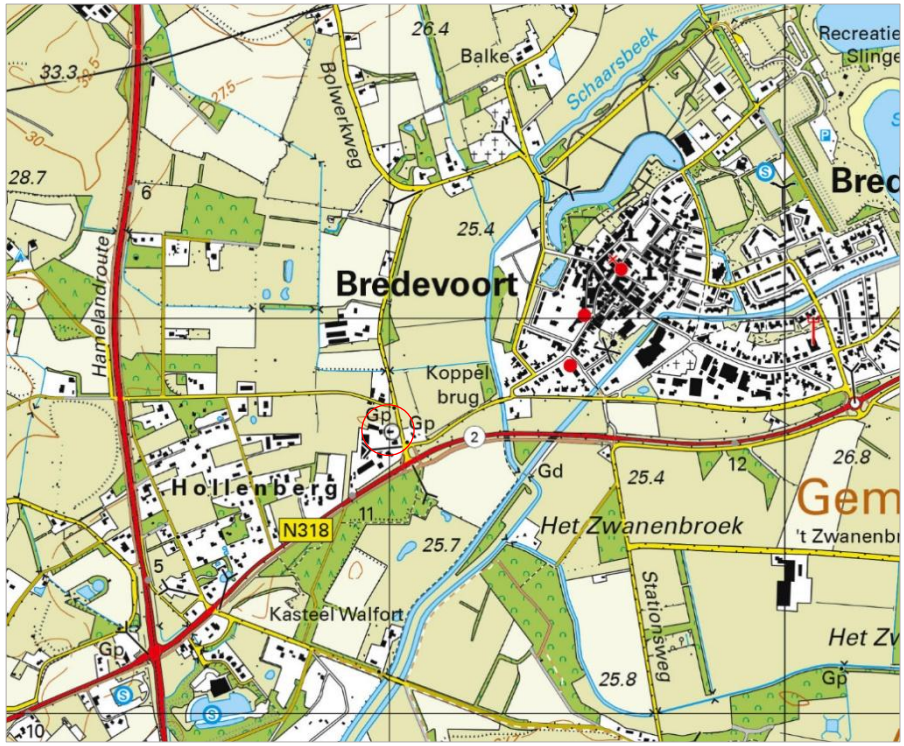


Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

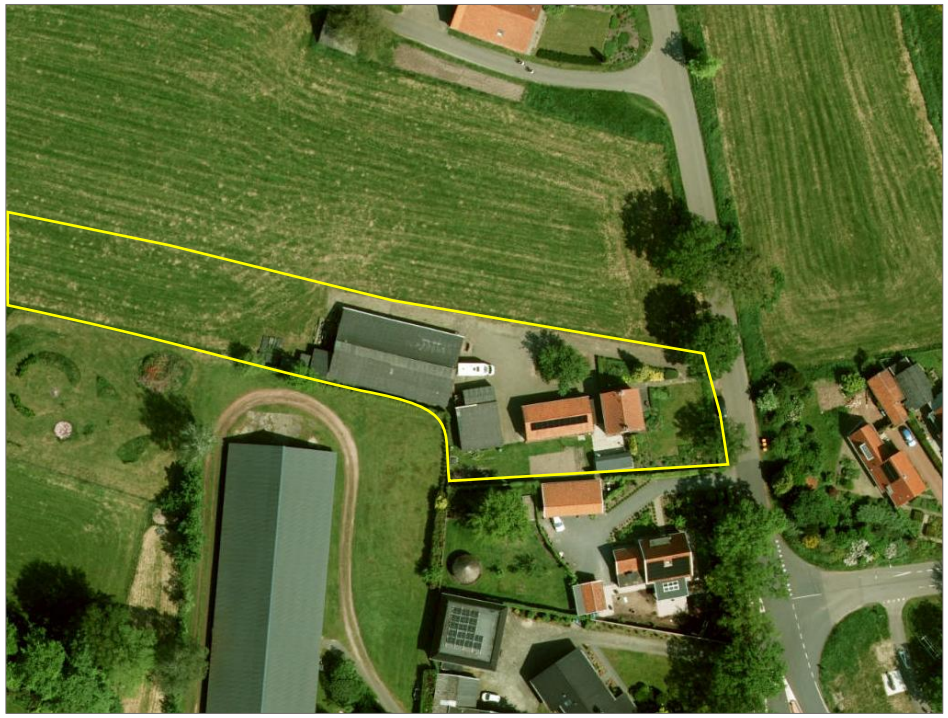
Ten westen van het dorp Bredevoort bevindt zich het plangebied Tolhuisweg 8a te Aalten, gemeente Aalten. Het plangebied wordt omgeven door landelijk gebied. Op afbeelding 2 wordt de ligging van het plangebied op topografische kaart weergegeven.



Afbeelding 2: Ligging plangebied met rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft een varkenshouderij. Rondom het erf is agrarisch cultuurland aanwezig. Op het erf bevindt zich een varkensstal, een bijgebouw, een woning, een garagebox en een overkapping. De beplanting bestaat uit een grote solitaire kers, diverse scheerhagen, een conifeer, bloemrijke ruigte, sierplanten en gazon. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied aangeduid.



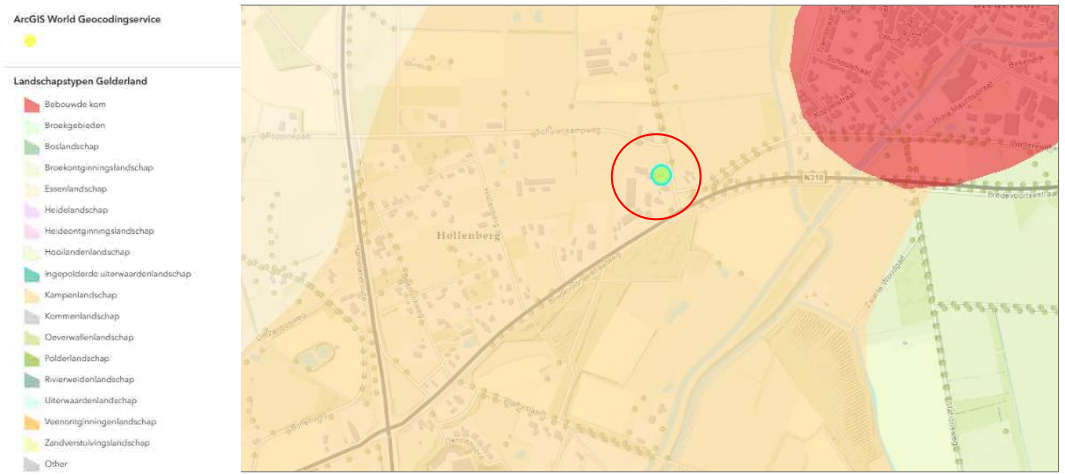
Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied (bron: gelderland.maps.arcgis.com)

Afbeelding 4 t/m 11: Huidige situatie en beplanting van het plangebied.



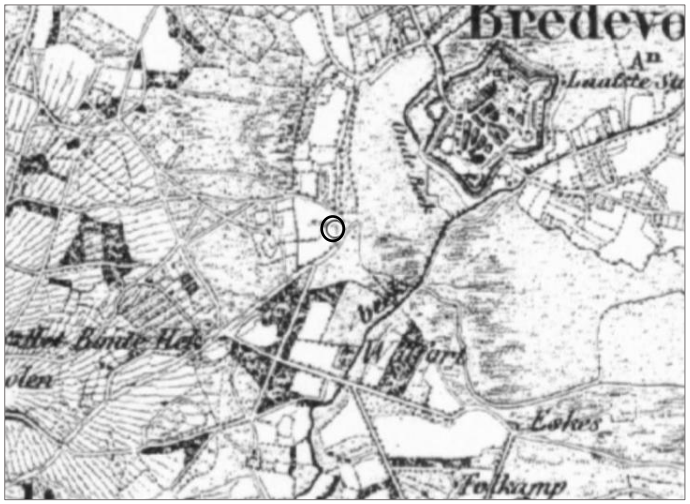
2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving van het plangebied behoort tot het kampenlandschap, zie afbeelding 11. Het kampenlandschap bestaat van oorsprong niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerenbedrijven voerden een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Omdat de grond vaak arm was, brachten de boeren mest en heideplaggen als bemesting op het land. Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur met verspreid liggende bebouwing. Sommige boerderijen liggen tegenwoordig op enige afstand van de doorgaande weg, als gevolg van ruilverkaveling en het opheffen van tal van zandwegen en paden. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen veelal het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens ruilverkaveling. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard.

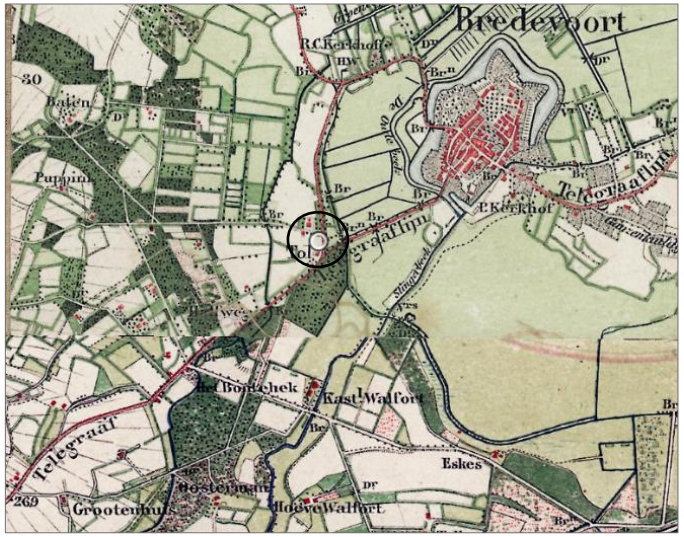


Afbeelding 12: Ligging plangebied in Kampenlandschap, bron: slgelderland.nl

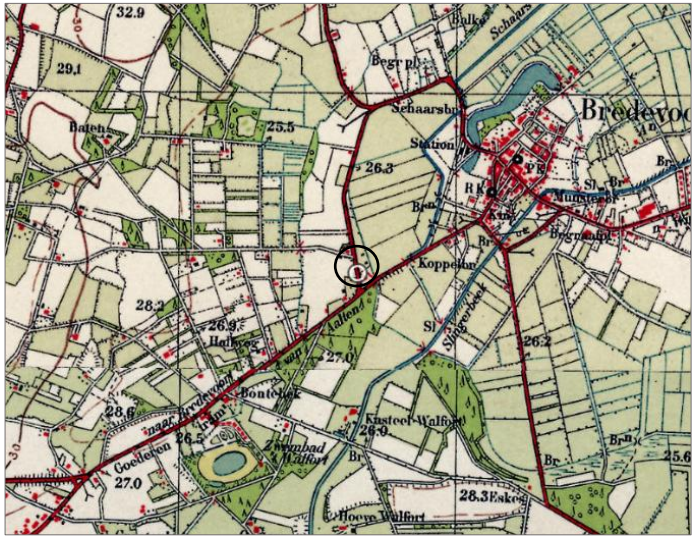
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het landschap zien, doormiddel van historische topografische kaarten van topotijdreis.nl. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.



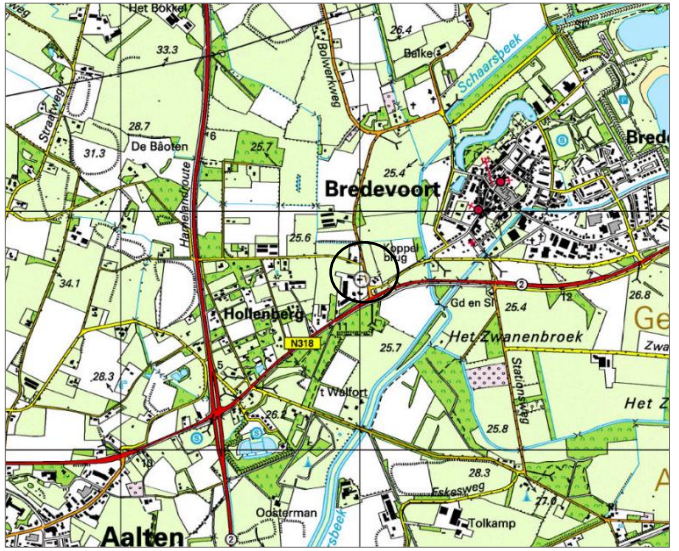
Afbeelding 13: Plangebied op topografische kaart van 1850.



Afbeelding 14: Plangebied op topografische kaart van 1900.



Afbeelding 15: Plangebied op topografische kaart van 1950.



Afbeelding16: Plangebied op topografische kaart van 2000.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een ‘groene muur’ van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals betonnen keerwanden of grote eentonige bebouwing.

3.2 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een houtsingel ten zuiden van het plangebied, deze voorziet de eigenaren van privacy ten opzichte van de buren. Ten westen van de pré mantel woning wordt een scheerhaag gerealiseerd met een hoogstam fruitboom. Ten westen van het plangebied wordt een vijver met een natuur vriendelijke oever gegraven. Ten westen van de vijver worden twee hoogstam fruitbomen aangeplant, daaronder worden akkerkruiden ingezaaid. Tot slot worden er twee solitaire walnoten aangeplant.

3.3 Uitgangspunten

Bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).



Afbeelding 17: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

Huidige beplanting
Het plangebied bestaat grotendeels uit inheemse soorten, op de conifeer na. Ons advies is het rooien van deze boom.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Autochtoon plantmateriaal is afgestemd op het Nederlandse klimaat. Autochtoon plantmateriaal gebruiken verminderd ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen
Op de randen van de kleine kavels bevonden zich in het kampenlandschap veel houtwallen en heggen, waardoor het kampenlandschap van oudsher erg kleinschalig is. Streekeigen beplantingsvormen voor het kampenlandschap bestaan uit houtwallen, houtsingels en knotbomen in de nattere delen. Tevens zijn struweelhagen, geriefhoutbosjes, hoogstamboomgaarden, solitaire bomen en scheerhagen streekeigen binnen dit landschap.

3.4 Beleid

Provinciaal beleid
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Vanuit provinciaal beleid voor de bescherming van voorgenoemde zones worden geen specifieke eisen gesteld. Tevens behoord het plangebied niet tot Natura 2000-gebied.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf
Doormiddel van het aanplanten van een houtsingel brengt het plangebied nieuwe voedsel- en schuilmogelijkheden voor verschillende fauna soorten. Ook wordt het plangebied daardoor landschapseigen. Verder zal de poel voor zowel amfibieën als libellen, nieuwe voortplanting mogelijkheden bieden. De akkerkruiden die daar achter worden ingezaaid zullen ook diverse insectensoorten aantrekken. Door deze als sinus-beheer te beheren zal de diversiteit aanzienlijk groter worden.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

Landschapselement 1	
Naam landschapselement	**Houtsingel**
Omschrijving en samenstelling	Er wordt een houtsingel aangelegd ten zuiden van het plangebied. Deze is minimaal 3 meter breed. De houtsingel wordt in meerdere rijen geplant in aantallen van 5 tot 7 stuks per meter. Voorkom dat er veel van dezelfde plantensoort in groepen worden geplant.
Oppervlakte of aantallen	5 – 7 stuks per meter. Circa 100 meter. 6 x 100 = 600 stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De houtsingel mag bestaan uit (een mix van): Meidoorn, *Crataegus monogyna;* Veldesdoorn, *Acer campestre;* Sleedoorn, *Prunus spinosa;* Lijsterbes, *Sorbus aucuparia;* Vuilboom, *Rhamnus frangula;* Zomereik, *Quercus robur.* 

Landschapselement 2	
Naam landschapselement	**Hoogstam fruitbomen**
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van het plangebied en ten westen van de pré mantel woning worden een aantal hoofstam fruitbomen geplant. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude-, streekeigen rassen, denk hierbij aan handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer of pruim (als voorbeeld: Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer Gelderland (achterhoek)). De boomgaard wordt gecombineerd met een sinus beheerd akkerkruid grasland. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.
Oppervlakte of aantallen	Drie hoogstam fruitbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Eigen keuze, mits het streekeigen rassen zijn. 

Landschapselement 3	
Naam landschapselement	**Scheerhaag**
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van de pré mantel woning wordt een scheerhaag aangeplant. De scheerhaag mag bestaan uit meidoorn (voorkeur), liguster, veldesdoorn en haagbeuk. Er wordt driejarig plantsoen gebruikt in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag.
Oppervlakte of aantallen	Circa 20 meter aan scheerhaag. 4 x 20 = 80 stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Meidoorn, *Crataegus monogyna;* (haag)Liguster, *Ligustrum ovalifolium;* Veldesdoorn, *Acer campestre;* Beuk, *Fagus sylvatica;* Haagbeuk, *Carpinus betulus.* 

Landschapselement 4	
Naam landschapselement	**Poel**
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van het plangebied wordt een poel aangelegd. Deze wordt aangelegd met een natuurvriendelijke oever en zal zich van nature ontwikkelen. De eigenaren mogen er voor kiezen om een aantal inheemse, biologische poel planten aan te brengen.
Oppervlakte of aantallen	Circa 1000 kuub
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Gelieve de poel op natuurlijke wijze laten ontwikkelen. Echter als de wens is dat er wel vijverbeplanting word aangebracht dan gelieve kiezen uit biologisch plantmateriaal zoals; Kattenstaart, Dotterbloem, Grote waterweegbree, Gele lis, Ruwe bies. 

Landschapselement 5	
Naam landschapselement	**Solitaire bomen**
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van de pré mantel woning worden twee solitaire bomen geplant. Hiervan staat er een al als zaailingen in de aanwezige tuin. Deze zal verplaatst worden en voorzien van twee boompalen en boomband. Voor de zomereik wordt er een als laanboom gekweekte boom gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband
Oppervlakte of aantallen	Totaal twee stuks
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Walnoot, *Juglans regia* Zomereik ,*Quercus robur* 

4.2 Beheer

Het vervolgbeheer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhout. Dat betekent dat de singel periodiek afgezet mag worden, waarna die weer zal uitlopen. De singel mag iedere 8-10 jaar teruggezet worden, bij voorkeur in twee onderhoudsbeurten, waarbij telkens 50% van de singel (in lengte) afgezet wordt.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Hoogstam fruitbomen

Beheren naar eigen voorkeur. Door snoeien verjong je het vruchthout en blijft de boom langer vruchten produceren. De vorm snoei is bij voornamelijk bij jonge bomen belangrijk. Appelbomen worden meestal in een bolvorm gesnoeid, perenbomen in een piramidale vorm.

Solitaire bomen

Geen beheer nodig. Uitzakkende takken eventueel weg halen.

Poel

Geen beheer nodig. Bij dicht groeien eventueel baggeren.

Akkerkruiden

Wordt gefaseerd gemaaid (sinusbeheer). Bij deze vorm van graslandbeheer wordt het weiland verdeeld in vlakken, deze worden een paar keer per jaar gefaseerd gemaaid waarbij steeds één vlak niet gemaaid wordt. Op deze manier krijgen insectenpopulaties de kans om naar het vlak met de meeste kruiden en bloemen te verhuizen. Laat de grassen niet langer dan 3 dagen liggen. Door gemaaid gras langer te laten liggen komen er voedingsstoffen vrij die je juist wil afvoeren. Ook krijgen bladrozetten op deze manier niet genoeg licht om te groeien. Maaien na 15 juni (wanneer verschaling nodig is ook in mei maaien).

Landschappelijke inpassingsplan Tolhuisweg 8a Aalten

Bestaand
1. Woning
2. Schuur
3. Tuinbeplanting
4. Erfverharding

Nieuw
5. Contour te verwijderen bebouwing
6. Pre-Mantelwoning
7. Houtsingel
8. Walnoot
9. Scheerhaag
10. Hoogstam fruitboom
11. Poel
12. Akkerkruiden
13. Zomereik

NATUURBANK OVERIJSSEL

Auteur: D.Snoeck
Versie 1.1
Datum: 6-8-2025
Status: Definitief
Locatie: Tolhuisweg 8a Aalten
Project: 2025-7705A



Montferland Milieu

Bodemonderzoek & advies

2025

Milieuhygiënisch bodemonderzoek

Tolhuisweg 8a te Aalten



MM25146

Montferland Milieu B.V.

1-8-2025

TITELBLAD

Projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten
Projectnummer	MM25146
Adres	Tolhuisweg 8a
Postcode en plaats	7121 MA Aalten
Gemeente	Aalten

Opdrachtgever	Initiatiefnemer
Adres	Tolhuisweg 8a
Postcode en plaats	7121 MA Aalten
Gemeente	Aalten

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

Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	1-8-2025
Aanleiding	Planologische procedure

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 3
   1.1 Achtergrond ... 3
   1.2 Kwaliteit ... 3
   1.3 Betrouwbaarheid ... 3
   1.4 Onafhankelijkheid ... 4
   1.5 Leeswijzer ... 4
2. VOORONDERZOEK ... 5
   2.1 Geraadpleegde bronnen ... 5
   2.2 Huidige en toekomstige situatie ... 5
   2.3 Historie ... 6
   2.4 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten ... 7
   2.5 Asbest ... 7
   2.6 PFAS ... 7
   2.7 Voorgaande onderzoeken ... 8
   2.8 Geohydrologie ... 8
   2.9 Locatie inspectie ... 8
   2.10 Conclusie vooronderzoek ... 8
3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET ... 9
   3.1 Verkennend bodemonderzoek ... 9
   3.2 Verkennend asbestonderzoek ... 9
4. RESULTATEN ... 10
   4.1 Visuele inspectie maaiveld ... 10
   4.2 Uitvoering veldwerk ... 10
   4.3 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses ... 11
   4.4 Toetsing Omgevingswet ... 11
   4.5 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek ... 12
   4.6 Interpretatie analyseresultaten verkennend asbestonderzoek ... 12
5. CONCLUSIE ... 13
   5.1 Algemeen ... 13
   5.2 Conclusie en aanbevelingen ... 13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamepunten
BIJLAGE 4	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten asbest
BIJLAGE 7	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 8	Toetsingstabellen
BIJLAGE 9	Projectfoto's
BIJLAGE 10	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 11	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 12	Toegepaste normen
BIJLAGE 13	Toelichting toetsingskader
BIJLAGE 14	Verklarende woordenlijst
BIJLAGE 15	Omgevingswet (OW)

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht aan de Tolhuisweg 8a te Aalten (gemeente Aalten). Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek kent een trapsgewijze benadering, waarbij een volgend onderzoek (NEN5740/NEN5707) alleen nodig is als de noodzaak daartoe blijkt uit het milieuhygiënisch vooronderzoek. Zo blijft de onderzoekslast voor de initiatiefnemer beperkt tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of er een grond- en/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 (methode C), zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. In bijlage 15 staan de belangrijkste nieuwe regels uit de omgevingswet samengevat.

1.3 Betrouwbaarheid

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (NEN5740:2023 nl ‘Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond’). Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5707 (NEN5707+C2:2017 nl ‘Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (NEN 5725:2023 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek').

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Het bodemonderzoek betreft een momentopname. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. 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. Montferland Milieu B.V. accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de initiatiefnemer naar aanleiding van het door Montferland Milieu B.V. uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

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 11. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende medewerker H. Wissink van Montferland Milieu B.V. (K-0219026-1).

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

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet 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

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen. In bijlage 10 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspecties) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het milieuhygiënisch vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op de bodemgevoelige locatie hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. In het onderzoek wordt vastgesteld of er aanleiding is tot het uitvoeren van een verkennend bodem- en/of asbestonderzoek. Indien erop basis van het vooronderzoek (NEN 5725) aannemelijk kan gemaakt worden dat er in alle redelijkheid geen verontreiniging zijn te verwachten (niet verdacht). Is het uitvoeren van een verkennend bodem- en/of asbestonderzoek niet noodzakelijk.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie van de initiatiefnemer
- informatie van de omgevingsdienst
- informatie van de website gisviewer.odachterhoek.nl
- informatie van de website Gelderland.nl/kaarten-en-cijfers
- informatie uit het provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website DINOloket.nl
- informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl
- informatie van KLIC online
- luchtfoto’s
- locatie inspectie

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

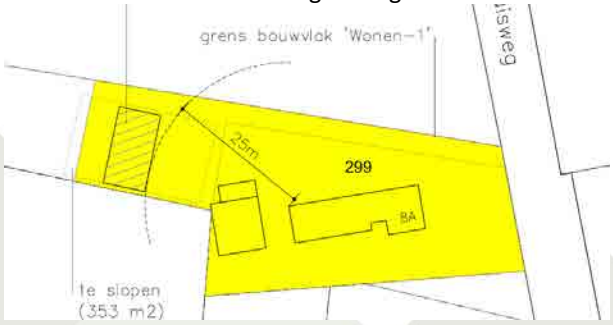
2.2 Huidige en toekomstige situatie

De bodemgevoelige locatie is gelegen aan de Tolhuisweg 8a te Aalten (gemeente Aalten). De locatie is kadastraal bekend als gemeente ATN02, sectie P, nummer 299. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.029 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 bodemgevoelige locatie bevindt zich in het buitengebied van Aalten en betreft een perceel met een agrarische bestemming, waarop zich een woning en diverse bijgebouwen bevinden. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’, de bijgebouwen te amoveren en een mantelzorgwoning te realiseren.



Figuur 1: Weergave ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 2: Toekomstige situatie

2.3 Historie

Informatie van de omgevingsdienst

In het verleden heeft er op de bodemgevoelige locatie een ondergrondse HBO-tank (3.100 l) gelegen. De tank is door een erkend bedrijf verwijderd (tankcertificaat opgenomen in bijlage 10). Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Informatie van de website topotijdreis.nl

Vanaf circa 1970 wordt op kaarten voor het eerst bebouwing op het perceel weergegeven. Daarbij dient te worden opgemerkt dat historische kaarten mogelijk enige afwijkingen vertonen in de positionering en geen volledig nauwkeurig beeld geven van de feitelijke situatie ter plaatse.



Figuur 5: Historische kaart (1900)



Figuur 6: Historische kaart (1970)



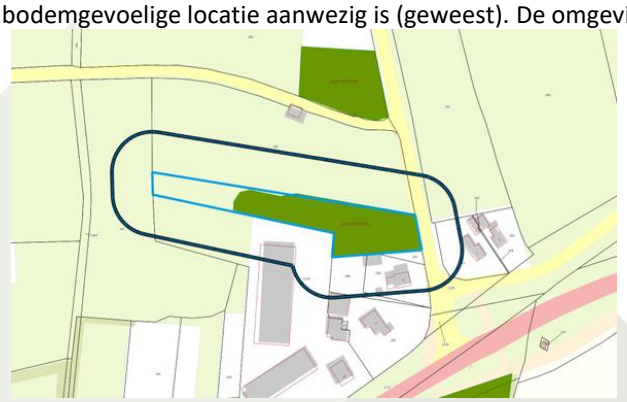
Figuur 7: Historische kaart (1990)



Figuur 8: Historische kaart (2010)

Informatie van het provinciaal informatiesysteem

Uit informatie van het provinciaal informatiesysteem blijkt dat er een ondergrondse brandstoftank op de bodemgevoelige locatie aanwezig is (geweest). De omgevingsrapportage is opgenomen in bijlage 10.



Figuur 9: Weergave omgevingsrapportage

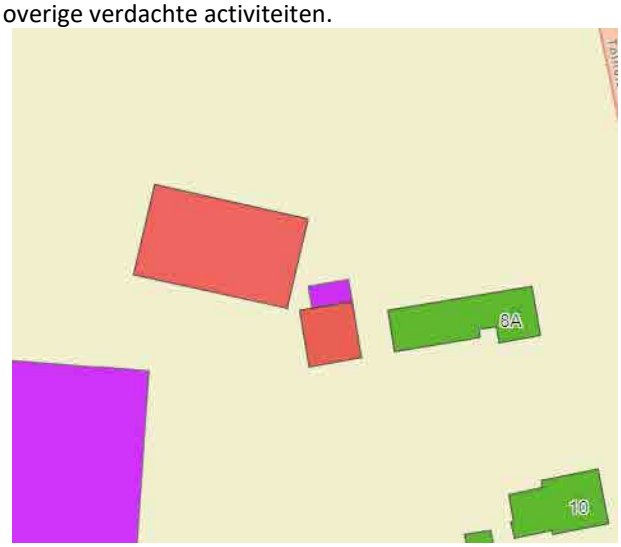
2.4 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

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

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

2.5 Asbest

Volgens de asbestdakenkaart zijn twee schuren op de onderzoekslocatie verdacht (rood) op het voorkomen van asbesthoudende dakplaten. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele verhardingslagen, dempingen of overige verdachte activiteiten.



Figuur 10: Weergave asbestdakenkaart

2.6 PFAS

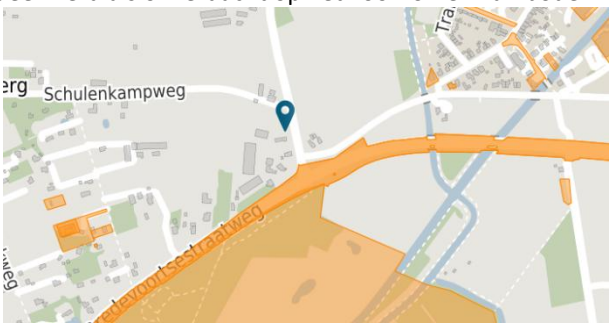
Op 29 december 2023 is het ‘Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, versie december 2023’ gepubliceerd. Dit kader is per 1 januari 2024 van kracht en vormt sindsdien een beleidsneutrale, maar formeel geïntegreerde uitwerking binnen de Omgevingswet. Het handelingskader beschrijft onder welke voorwaarden PFAS-houdende grond en baggerspecie mag worden hergebruikt.

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

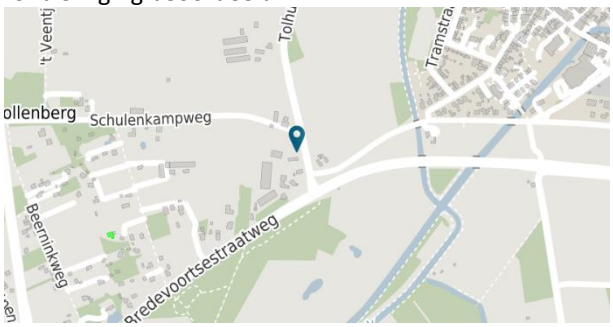
Vooralsnog wordt aangenomen dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit beperkt tot verhoogde PFAS-gehaltes voornamelijk in de bovengrond.

2.7 Voorgaande onderzoeken

Op de bodemgevoelige locatie hebben voor zover bekend geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Ten westen van de bodemgevoelige locatie is in 2002 door Ecopart een voorgaand bodemonderzoek uitgevoerd. Dit is gerapporteerd onder projectnummer: 12865. Destijds werden geconcludeerd dat de bebouwde delen en de demping mogelijk verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreinigingen. Het overgrote onbebouwde deel werd als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging beoordeeld.



Figuur 11: Voorgaande onderzoeken



Figuur 12: Verontreinigings-/ saneringscontour

2.8 Geohydrologie

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

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op een hoogte van circa 26,5 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 24,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2,5 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.

2.9 Locatie inspectie

Ter plaatse van de klinkerverharding zijn vijf inspectieboringen uitgevoerd. De opgeboorde grond is beoordeeld op zintuiglijk waarneembare indicaties van verontreiniging. Hierbij is gebruikgemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. Tevens is in de vaste bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis hiervan wordt de bodem onder de klinkerverharding als onverdacht beschouwd ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreinigingen. Van de bijgebouwen zijn uitsluitend de twee grote schuren voorzien van asbesthoudende dakplaten. De overige bijgebouwen (houthokken) zijn voorzien asbestvrije dakplaten met het NT-keurmerk.



Figuur 13: klinkerverharding



Figuur 14: locatie vml. tank

2.10 Conclusie vooronderzoek

De voormalige locatie van de ondergrondse HBO-tank wordt als verdacht beschouwd ten aanzien van mogelijke bodemverontreiniging. Daarnaast worden de schuren met asbesthoudende dakbedekking, waarvan het hemelwater rechtstreeks op het maaiveld word afgevoerd, aangemerkt als een verdachte locatie voor de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. De klinkerverharding en het overige terrein worden als onverdacht aangemerkt met betrekking tot bodemverontreinigingen.

3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Verkennend bodemonderzoek

Het milieuhygiënisch bodemonderzoek zal worden uitgevoerd conform de richtlijn NEN 5740, 'Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'.

De voormalige locatie van de ondergrondse HBO-tank wordt aangemerkt als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en hiervoor wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO)' gehanteerd.

Gezien de aanleiding en doelstelling van het onderzoek, en het ontbreken van specifieke indicaties voor PFAS-houdende bronnen of toepassingen op het perceel, is besloten om geen PFAS-onderzoek uit te voeren.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Locatie	Aantal boringen	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
HBO-tank	1 tot ± 3,00 m -mv	1	1 * minerale olie (C10-C40)	1 * minerale olie + vluchtige aromaten

3.2 Verkennend asbestonderzoek

Voor het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de druppelzone (vanaf gevel tot 0,5 meter vanaf het uiteinde van het dak) is de strategie voor een verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern (VEP) aangehouden. Hierbij is per schuur minimaal 1 asbestgat gegraven tot 0,1 m -mv., waarbij één mengmonster van de toplaag is samengesteld voor analyse op asbest. Bij het aantreffen van asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld of in de bodem, worden deze verzameld voor analyse op asbest.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd. Het maaiveld wordt hierbij steekproefsgewijs geïnspecteerd. De locatie wordt opgedeeld in inspectiestroken van 1,5 m en deze worden geïnspecteerd. In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Locatie	Aantal gaten in de verdachte laag (l*b*d)	Aantal gaten tot onderzijde verdachte laag	Analyses
Druppelzone C	2 * (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond
Druppelzone D	4 * (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond

Asbest in grond:

- Droge stof
- Fijne fractie asbest

4. RESULTATEN

4.1 Visuele inspectie maaiveld

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de visuele inspectie van de toplaag opgenomen. De inspectie betreft het onverharde deel van de locatie.

Inspectiepunten	Resultaat
Weersomstandigheden	Droog, zonnig
Type grond	Zand
Conditie maaiveld	Vegetatie, klinkers
Inspectie-efficiëntie	60% - 80%
Beperkingen van de inspectie	Ja, vegetatie en klinkers
Asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen?	Nee
Ondefinieerbaar puin aangetroffen?	Nee

4.2 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 09-07-2025 en op 28-07-2025 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. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Per proefgat wordt het uitkomende materiaal uitgespreid in lagen van circa 2 cm dik en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Vervolgens wordt al het uitkomende materiaal gezeefd (zeeffractie 20 mm) en worden de mengmonsters samengesteld. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

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

Locatie	Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
HBO-tank	C01	3,50 - 4,50	1,42	7.30	1270	2

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.

4.3 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (b.v. klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd. De zintuigelijke waarnemingen geven geen aanleiding het analysepakket voor grond en grondwater uit te breiden. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Verkennend bodemonderzoek				
Locatie	Grond(meng)monster	Samenstelling	Traject (m -mv)	Analyse grond
HBO-tank	C-MM01	B01: 1.50 - 2.00, B01: 2.50 - 3.00, B02: 1.50 - 2.00	1,50 - 3,00	Minerale olie (C10-C40)
Locatie	Grondwatermonster	Samenstelling	Traject (m -mv)	Analyse water
HBO-tank	C01	C01-1-1	3,50 - 4,50	Minerale olie + BTEXN
Verkennend asbestonderzoek				
Locatie	Grond(meng)monster	Samenstelling	Traject (m -mv)	Analyse
Druppelzone	B-ASMM01	C01: 0.00 - 0.10, C02: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond
Druppelzone	D-ASMM02	D01: 0.00 - 0.10, D02: 0.00 - 0.10, D03: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond

4.4 Toetsing Omgevingswet

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten getoetst aan bijlage IIA van het Bal en bijlage B, tabel 1, Regeling Bodemkwaliteit 2022 (interventiewaarde bodemkwaliteit voor grond) en bijlage Vd van het Bkl (signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering voor grondwater).

In onderstaand schema wordt de gebruikte terminologie voor grond weergegeven:

Landbouw/natuur	Wonen	Industrie	Matig verontreinigd	Sterk verontreinigd

(interventiewaarde bodem)

De analyseresultaten zijn getoetst conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de analyseresultaten (de meetwaarden) zijn gecorrigeerd aan het in het laboratorium gemeten gehalte aan organische stof en lutum.

Het is vooralsnog niet mogelijk grondwater conform de Omgevingswet te toetsen, in deze wordt tijdelijk de T13-toetsing (beoordeling kwaliteit van grondwater volgens de Wbb) gehanteerd.

Asbest

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem als de gemiddelde concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen: de concentratie serpentijn asbest + 10 x de concentratie amfibool asbest).

Als gezondheidskundige risicowaarden voor de bodem kunnen de volgende gehalten worden gehanteerd:

- 100 mg/kg (gewogen) asbest (>0,5 mm)
- 10 mg/kg (gewogen) voor respirabele asbestvezels (<0,5 mm)

In oktober 2022 is door de Omgevingsdienst Achterhoek een ‘Notitie toelichting en onderbouwing werkwijze asbestonderzoek en sanering ter plaatse van druppelzones, regio achterhoek’ met het kenmerk: 20221006_Notitie asbestonderzoek en sanering ter plaatse van druppelzones, oktober 2022, uitgebracht. Voor de volledige inhoud van de Notitie wordt verwezen naar bijlage 13.

4.5 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 7 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 8. 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 de eindoordeel bodemkwaliteitsklasse van grond voor het toepassen op of in de landbodem met de beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit weergegeven.

Locatie	Grond(meng)monster	Traject (m -mv)	Verhogingen	Eindoordeel kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
HBO-tank	C-MM01	1,50 - 3,00	-	Landbouw/natuur	Voldoet
Locatie	Grondwatermonster	Traject (m -mv)	Gehalte >S	Gehalte >T	Gehalte >I
HBO-tank	C01-1-1	3,50 - 4,50	-	-	-

Grond(meng)monster:	**Grondwatermonster:**
- = geen concentratie boven de betreffende normwaarde	- = geen concentratie boven de betreffende normwaarde
Kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur)	
Kwaliteitsklasse 'Wonen' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur - Wonen)	>S = streefwaarde (licht verontreinigd)
Kwaliteitsklasse 'Industrie' = toepasbaar (functieklasse Wonen - Industrie)	>T = tussenwaarde (matig verontreinigd)
Kwaliteitsklasse 'Matig verontreinigd' = Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd	>I = interventieaarde (sterk verontreinigd)
Kwaliteitsklasse 'Sterk verontreinigd' = Niet toepasbaar en sterk verontreinigd	

Toelichting:

In de grond(meng)monster(s) zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie die de klasse 'Landbouw/natuur' van de betreffende stof overschrijdt.

4.6 Interpretatie analyseresultaten verkennend asbestonderzoek

In bijlage 6 zijn de analyserapporten van het asbest opgenomen.

In de onderstaande tabel zijn resultaten opgenomen van de berekeningen van de asbestconcentratie van de op locatie verzamelde asbestverdachte materialen in de fractie > 20 mm. Tevens is in de tabel de totale asbestconcentratie opgenomen. Deze concentratie bevat de asbestconcentratie in de fractie > 20 mm (bepaald in het veld) met de asbestconcentratie in de fractie < 20 mm (bepaald in het laboratorium).

Locatie	Grond(meng) monster	Traject (m -mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie > 20 mm) mg/kg d.s.	Asbestconcentratie (fractie < 20 mm) mg/kg d.s.	Totale asbestconcentratie mg/kg d.s.
Druppelzone	C-ASMM01	0,00 - 0,10	0	3,1*	3,1
Druppelzone	D-ASMM01	0,00 - 0,10	0	3,6*	3,6

**Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm: enkele losse vezels.*

5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht aan de Tolhuisweg 8a te Aalten (gemeente Aalten). Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure.

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.
- In de inspectieboringen zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De erfverharding (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- In de grond(meng)monster(s) ter plaatsen van de vml. HBO-tank zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie die de klasse 'Landbouw/natuur' van de betreffende stof overschrijdt.
- In het grondwater ter plaatsen van de vml. HBO-tank zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde.
- De tevoren gestelde hypothese 'De HBO-tank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De druppelzone (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht op asbest worden beschouwd' dient vooralsnog te worden aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De druppelzone (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht op asbest worden beschouwd' dient vooralsnog te worden aangenomen.
- Ter plaatse van druppelzones C en D zijn in de grove fractie geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie zijn echter gehalten van respectievelijk 3,1 en 3,6 mg/kg d.s. vastgesteld. Daarnaast zijn enkele losse asbestvezels waargenomen.
- Volgens het stroomschema van de Omgevingsdienst Achterhoek, zoals weergegeven in bijlage 13, moet óf een SEM-analyse worden uitgevoerd, óf volledige sanering tot op de nulnorm plaatsvinden.
- Na uitvoering van een SEM-analyse of sanering van de druppelzones, zijn er naar onze mening vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor zowel het huidige als het beoogde toekomstige gebruik.

Standaard slotopmerking:

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

BIJLAGE 1:

Topografische kaart



Topografische kaart	A4
PROJECTNAAM: Tolhuisweg 8a te Aalten	SCHAAL: 1:50.000
PROJECTNUMMER: MM25146	GETEKEND: HWI
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 31-7-2025
	BIJLAGE: 1

BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens

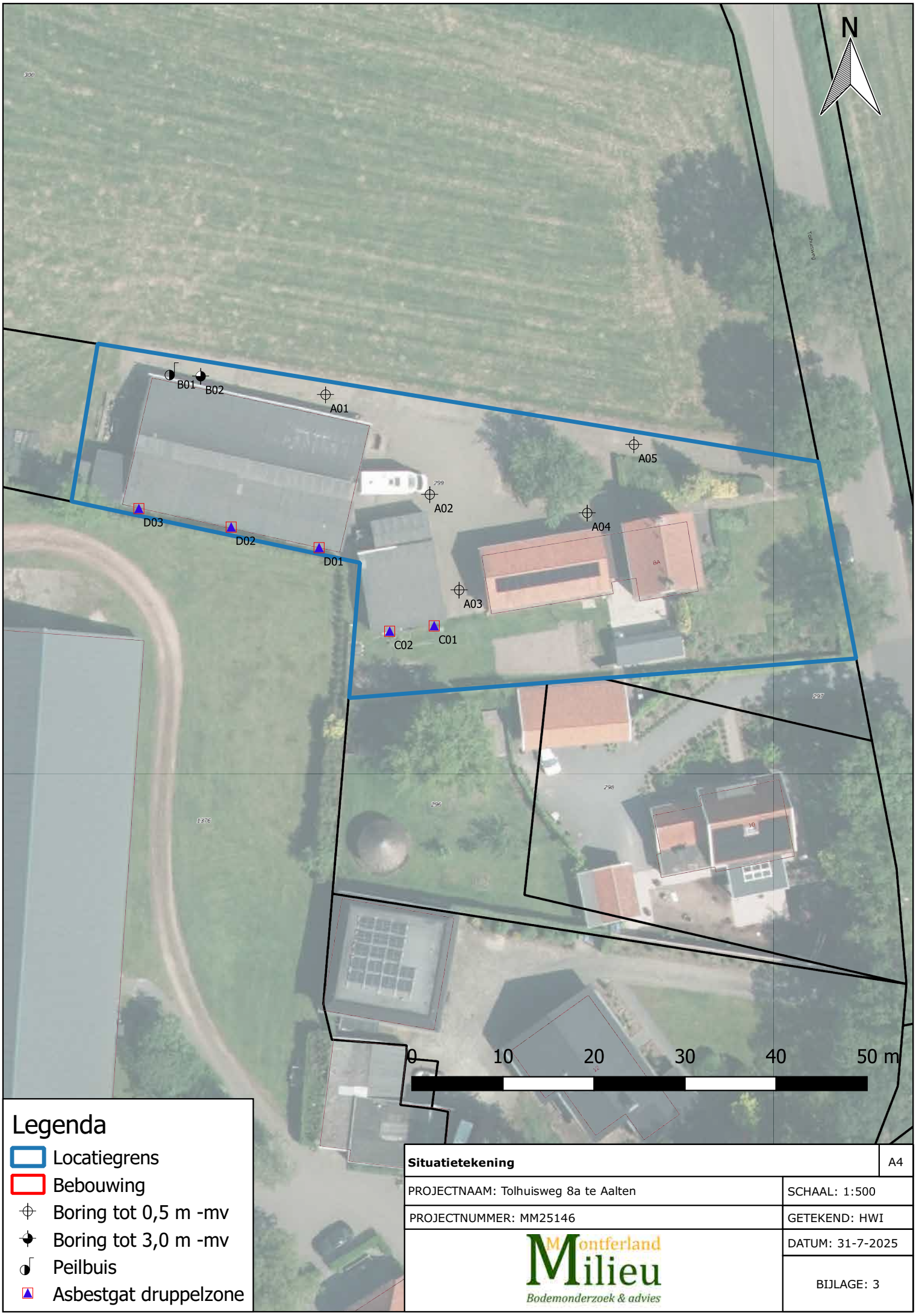


Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	ATN02
Sectie:	P
Perceel:	299

Kadastrale kaart	A4
PROJECTNAAM: Tolhuisweg 8a te Aalten	SCHAAL: 1:2.000
PROJECTNUMMER: MM25146	GETEKEND: HWI
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 31-7-2025
	BIJLAGE: 2

BIJLAGE 3:

Situatietekening met monsternamepunten



Legenda

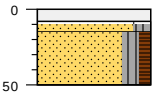
- Locatiegrens
- Bebouwing
- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Peilbuis
- Asbestgat druppelzone

Situatietekening	A4
PROJECTNAAM: Tolhuisweg 8a te Aalten	SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: MM25146	GETEKEND: HWI
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 31-7-2025
	BIJLAGE: 3

BIJLAGE 4:

Boorprofielen

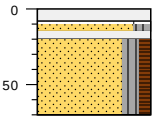
A01



type **grondboring**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238967.81**
y **439731.32**

klinker / cm tov maaiveld 0
ow: geen -8
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -15
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -50

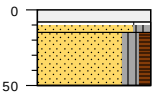
A02



type **grondboring**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238979.22**
y **439719.09**

klinker / cm tov maaiveld 0
ow: geen -8
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -15
ow: geen, volledig baksteen Hele stenen, pad er onder , ramguts -20
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -70

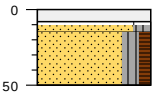
A03



type **grondboring**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238984.39**
y **439708.54**

klinker / cm tov maaiveld 0
ow: geen -8
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -15
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -50

A04



type **grondboring**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238992.41**
y **439716.85**

klinker / cm tov maaiveld 0
ow: geen -8
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -15
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -50

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Tolhuisweg 8a te Aalten**
projectcode **MM25146a**
getekend conform **NEN 6693**

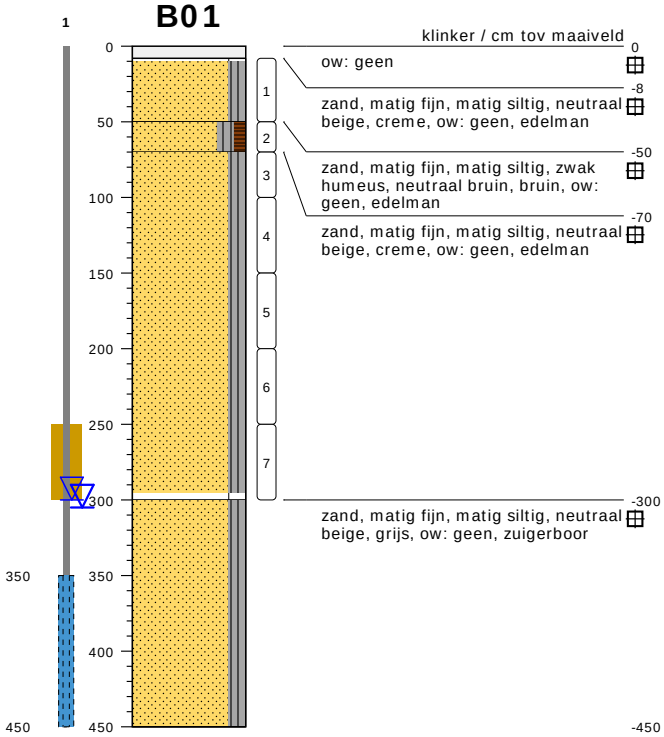
Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

A05



type **grondboring**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **239004.80**
y **439725.89**

B01



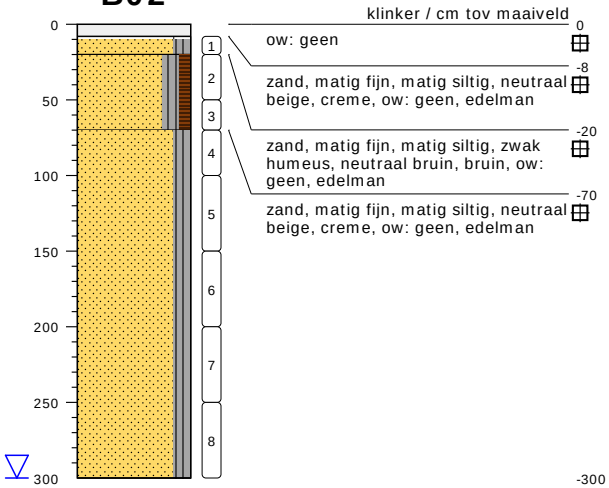
type **peilbuis met 1 filter**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238953.04**
y **439732.81**
gws (m-mv) **3**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Tolhuisweg 8a te Aalten**
projectcode **MM25146a**
getekend conform **NEN 6693**

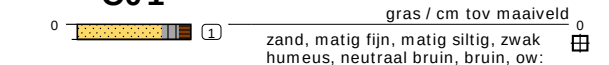
Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

B02



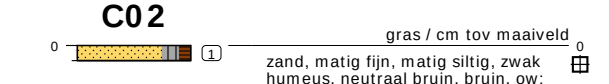
type	**grondboring**
datum	**25-06-2025**
boormeester	**H.Wissink**
x	**238956.37**
y	**439732.37**
gws (m-mv)	**3**

C01



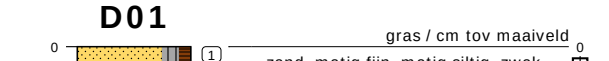
type	**inspectiegat**
datum	**25-06-2025**
boormeester	**H.Wissink**
x	**238981.27**
y	**439705.04**

C02



type	**inspectiegat**
datum	**25-06-2025**
boormeester	**H.Wissink**
x	**238977.05**
y	**439704.22**

D01



type	**inspectiegat**
datum	**25-06-2025**
boormeester	**H.Wissink**
x	**238965.74**
y	**439714.26**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Tolhuisweg 8a te Aalten**

projectcode **MM25146a**

getekend conform **NEN 6693**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

D02



gras / cm tov maaiveld 0

zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, schep

-10

type **inspectiegat**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238958.42**
y **439715.84**

D03



gras / cm tov maaiveld 0

zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, schep

-10

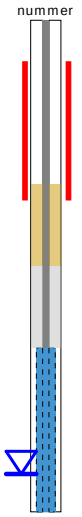
type **inspectiegat**
datum **25-06-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **238951.25**
y **439717.40**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Tolhuisweg 8a te Aalten**
projectcode **MM25146a**
getekend conform **NEN 6693**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

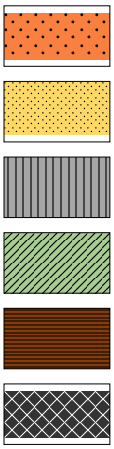
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN [6693]



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

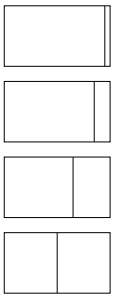
SILT, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

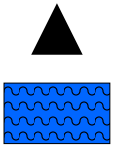


asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

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 bestandsdelen 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
Zeddamseweg 77
7041 CN 's-Heerenberg
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 30-Jun-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025051129/1
Uw project/verslagnummer	MM25146
Uw projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	26-Jun-2025

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM25146	Certificaatnummer/Versie	2025051129/1
Uw projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten	Startdatum analyse	26-Jun-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	30-Jun-2025
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	30-Jun-2025/09:00
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	90.9
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	100
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-200, B02: 150-200	Grond (AS3000)	14718295

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025051129/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14718295	B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-200, B02: 150-200				
6200175823	B01	250	300	25-Jun-2025	
6200177519	B01	150	200	25-Jun-2025	
6200175821	B02	150	200	25-Jun-2025	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025051129/1

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
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

BIJLAGE 6:

Analysecertificaten asbest

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Zeddamseweg 77
7041 CN 's-Heerenberg
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 03-Jul-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025051130/1
Uw project/verslagnummer	MM25146
Uw projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	26-Jun-2025

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM25146	Certificaatnummer/Versie	2025051130/1
Uw projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten	Startdatum analyse	26-Jun-2025
Uw ordernummer		Datum einde analyse	03-Jul-2025
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	03-Jul-2025/14:43
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	90.7 [1)]	89.6 [1)]
Droge massa aangeleverd monster	g	12245 [1)]	11648 [1)]
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. [1)]	N.v.t. [1)]
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.5 [1)]	0.5 [1)]
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	1.7 [1)]	1.8 [1)]
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.4 [1)]	0.5 [1)]
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	1.2 [1)]	1.3 [1)]
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 [1)]	0.0 [1)]
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.5 [1)]	0.5 [1)]
Overig onderzoek(externe bron)			
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.5 [2)]	13.0 [2)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	4.5 [2)]	1.6 [2)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	19 [2)]	2.9 [2)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	47 [2)]	63 [2)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	71 [2)]	95 [2)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	94 [2)]	130 [2)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest (som)	mg	240 [2)]	290 [2)]
Asbest in grond	mg/kg ds	3.1 [2)]	3.6 [2)]
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	1.0 [2)]	1.2 [2)]
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	0.8 [2)]	0.9 [2)]
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.2 [2)]	0.3 [2)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	1.0 [2)]	1.2 [2)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	C-ASMM01, C01: 0-10, C02: 0-10	Grond (AS3000)	14718296
2	D-ASMM02, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10	Grond (AS3000)	14718297

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025051130/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14718296	C-ASMM01, C01: 0-10, C02: 0-10				
6000028839	C02	0	10	25-Jun-2025	
6000028839	C02	0	10	25-Jun-2025	
14718297	D-ASMM02, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10				
6000017506	D03	0	10	25-Jun-2025	
6000017506	D03	0	10	25-Jun-2025	
6000017506	D03	0	10	25-Jun-2025	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025051130/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025051130/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898
Overig onderzoek(externe bron)			
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	pb. 3070-1 NEN 5898

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1952348**
Uw project omschrijving : **2025051130-MM25146**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **8867978**
Uw referentie : **C-ASMM01, C01: 0-10, C02: 0-10**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **25/06/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.K.
Analysedatum : 01-07-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 13500 g
Droge massa aangeleverd monster : 12245 g
Percentage droogrest : 90,7 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11258,4	93,4	15,7	0,14	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	243,8	2,0	62,4	25,59	16	4,5
1-2 mm	250,8	2,1	114,0	45,45	36	18,8
2-4 mm	83,6	0,7	83,6	100,00	55	47,1
4-8 mm	79,0	0,7	79,0	100,00	70	70,6
8-20 mm	103,8	0,9	103,8	100,00	90	94,2
>20 mm	34,6	0,3	34,6	100,00	0	0,0
Totaal	**12054,0**	**100,0**	**493,1**		**267**	**235,2**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,2	0,1	0,3	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1
2-4 mm	0,2	0,1	0,3	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,1
4-8 mm	0,3	0,1	0,4	0,2	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1
8-20 mm	0,4	0,2	0,5	0,3	0,2	0,4	0,1	0,0	0,2
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**1,0**	**0,5**	**1,7**	**0,8**	**0,4**	**1,2**	**0,2**	**0,0**	**0,5**

Aangetroffen type asbest : serpentijn en amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,8	0,2	1,0
totaal afgerond	0,8	0,2	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **3,1 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
+ : enkele losse vezels

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8867978**
Uw referentie	:	**C-ASMM01, C01: 0-10, C02: 0-10**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2025**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
1-2 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
2-4 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
4-8 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
8-20 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8867979**
Uw referentie	:	**D-ASMM02, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2025**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.K.
Analysedatum : 01-07-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 13000 g
Droge massa aangeleverd monster : 11648 g
Percentage droogrest : 89,6 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10462,1	91,4	15,7	0,15	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	562,4	4,9	145,6	25,89	17	1,6
1-2 mm	200,0	1,7	84,0	42,00	30	2,9
2-4 mm	74,0	0,6	74,0	100,00	66	63,1
4-8 mm	38,0	0,3	38,0	100,00	84	94,7
8-20 mm	60,8	0,5	60,8	100,00	109	126,6
>20 mm	53,6	0,5	53,6	100,00	0	0,0
Totaal	**11450,9**	**100,0**	**471,7**		**306**	**288,9**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,3	0,1	0,4	0,2	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1
4-8 mm	0,4	0,2	0,6	0,3	0,2	0,4	0,1	0,0	0,2
8-20 mm	0,5	0,2	0,8	0,4	0,2	0,6	0,1	0,0	0,2
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**1,2**	**0,5**	**1,8**	**0,9**	**0,5**	**1,3**	**0,3**	**0,0**	**0,5**

Aangetroffen type asbest : serpentijn en amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,9	0,3	1,2
totaal afgerond	0,9	0,3	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **3,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
+ : enkele losse vezels

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8867979**
Uw referentie	:	**D-ASMM02, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**25/06/2025**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
1-2 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
2-4 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
4-8 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2
8-20 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	2-5
			crocidoliet	0.1-2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbestverdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
8867978	C-ASMM01, C01: 0-10, C02: 0-10	C02	0-.1	6000028839
8867979	D-ASMM02, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10	D03	0-.1	6000017506

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1952348**
Uw project omschrijving	:	**2025051130-MM25146**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

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

BIJLAGE 7:

Analysecertificaten grondwater

Montferland Milieu B.V.
Dhr. Arjan Ellmann
Zeddamseweg 77
'S-HEERENBERG
Nederland

Analysecertificaat

Datum: 16-07-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	AR-421-2025-063274-01
Uw project/verslagnummer	MM25146
Uw projectnaam	Tolhuisweg 8a te Aalten
Opdrachtnummer	421-2025-063274
Projectafspraak	-
Ontvangst monster(s) op	11-07-2025
Uw Monsternemer	Arjan Ellmann
Startdatum analyse	14-07-2025
Datum einde analyse	16-07-2025
Validatiedatum	16-07-2025
Bijlage(n)	A

Accreditatie/Erkenning:
S0: AS3000 Erkenning L010

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De analyseresultaten hebben alleen betrekking op het door u aangeleverde monster.

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 Customer Support.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico (Barneveld)

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

	Analyse	Eenheid	1
	Vluchtige aromatische koolwaterstoffen		
	pb. 3130-1 & NEN-ISO 20595		
S0	Benzeen	µg/L	< 0,2
S0	Tolueen	µg/L	< 0,2
S0	Ethylbenzeen	µg/L	< 0,2
S0	o-Xyleen	µg/L	< 0,1
S0	m,p-Xyleen	µg/L	< 0,2
	BTEX (som)	µg/L	< 0,9
S0	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21
S0	Naftaleen	µg/L	< 0,02
	Minerale olie		
	pb. 3110-5		
	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
S0	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	< 50

No.	Uw Monsteromschrijving	Monstermatrix	Uw bemonsterings - datum	Ons Monsternr.
1	1, B01-1: 350-450	Grondwater AS3000	11-07-2025	421-2025-00155724

Vrijgegeven door: VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

TESTEN
RvA L010

Appendix (A): met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat AR-421-2025-063274-01

Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw bemonsterings - datum
Ons Monsternr. 421-2025-00155724	**Uw Monsteromschrijving** 1, B01-1: 350-450			
0680846917	1	350	450	11-07-2025
0680846934	1	350	450	11-07-2025

BIJLAGE 8:

Toetsingstabellen

Uw Project	**Tolhuisweg 8a te Aalten (MM25146)**
Certificaat	**2025051129**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**31 July 2025 07:00**

B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-200, B02: 150-200

Analyse	Eenheid	G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel
Bodemtype correctie					
Fractie < 2 µm		<2.0			
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7			
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122		-

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202500657537	B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-	25-06-2025	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Laagste norm

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 eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Tolhuisweg 8a te Aalten (MM25146)**
Certificaat	**2025051129**
Toetsing	**BoToVa T101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**31 July 2025 07:01**

B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-200, B02: 150-200

Analyse	Eenheid	G.W.	G.S.S.D	Oordeel
Bodemtype correctie				
Fractie < 2 µm		<2.0		
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7		
Minerale olie				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	ln

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202500657537	B-MM01, B01: 250-300, B01: 150-	25-06-2025	Klasse landbouw/natuur

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
ln	Oordeel landbouw/natuur

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 eol.helpdesk@eurofins.com

Uw Project	**Tolhuisweg 8a te Aalten (MM25146)**
Certificaat	**AR-421-2025-063274-01**
Toetsing	**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**
Versie	**2.0.18**
Toetsingsdatum	**31 July 2025 07:06**
Is diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	1		
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/l	< 0.2	0.14	-
Tolueen	µg/l	< 0.2	0.14	-
Ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	0.14	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-
Naftaleen	µg/l	< 0.02	0.014	-
Minerale olie				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	< 50	35	-
Extra parameters				
PAK Totaal VROM (10)			0.0002	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.63	@

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
421-2025-00155724	1	11-07-2025	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

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 eol.helpdesk@eurofins.com

BIJLAGE 9:

Projectfoto’s



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



meetpunt B01



meetpunt B01



meetpunt A01



meetpunt A02



meetpunt A03



meetpunt A04



meetpunt A05



meetpunt C01



meetpunt C01



meetpunt C02



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D02



meetpunt D03

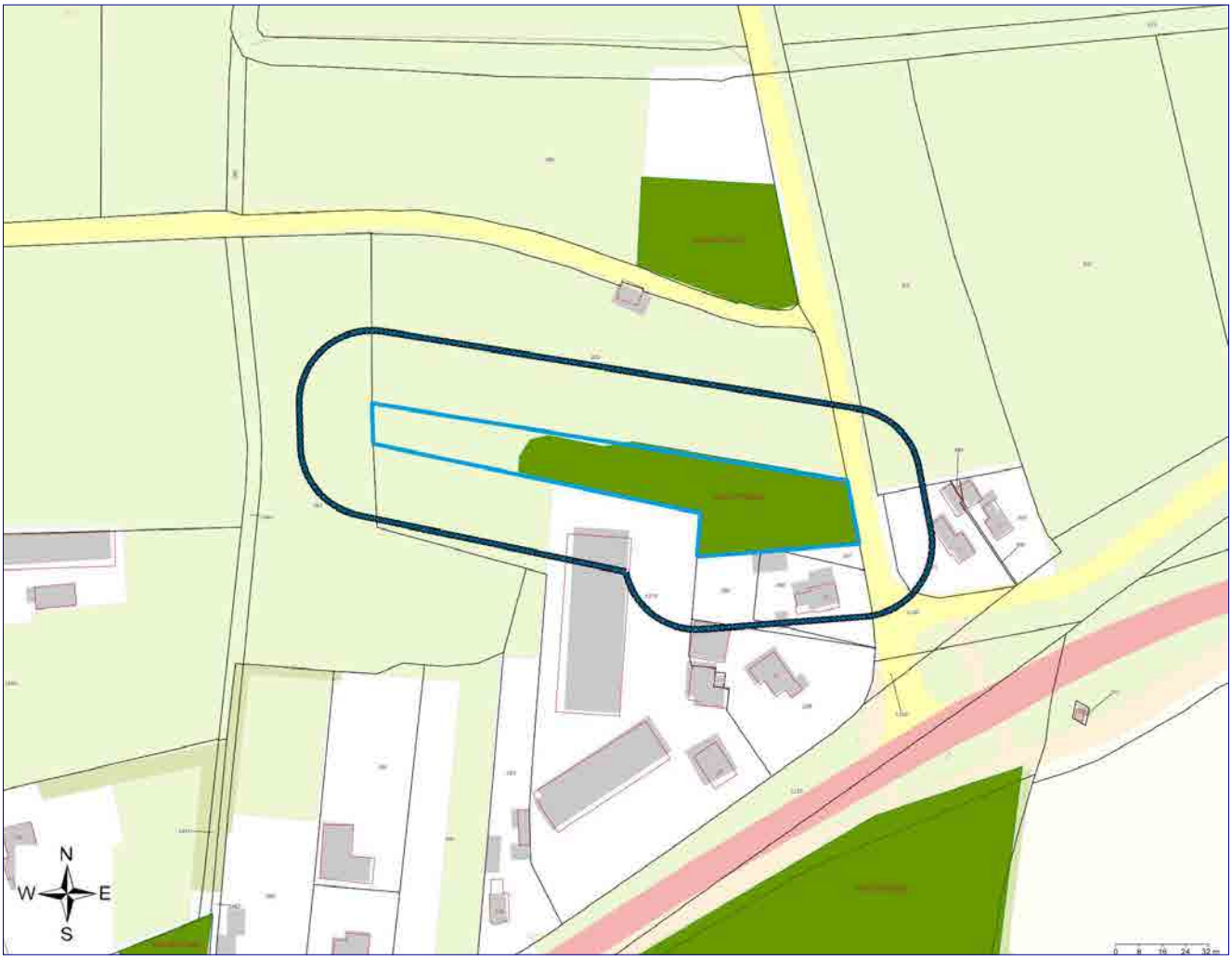
BIJLAGE 10:

Informatie vooronderzoek

provincie Gelderland

Bodeminformatie

Tolhuisweg 8A te Aalten



	Geselecteerd gebied		Locatie
	25-meter contour		Percelen

provincie Gelderland

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

Inleiding

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

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

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

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

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

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

Dit rapport bestaat uit vier delen:

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HBB: Navis, D.W.; Tolhuisweg 8A

Locatienaam	HBB: Navis, D.W.; Tolhuisweg 8A
Adres	Tolhuisweg 8A
Woonplaats	Aalten
Gemeente	Aalten
Locatiecode	AA019700632
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE019700737
Gegevensbeheerder	Omgevingsdienst Achterhoek
Vervolgactie Wbb	Hbb-cluster-inactief
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

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

Beschikbare documenten per onderzoek

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

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	1992	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

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

Besluiten

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

Beschikbare documenten per besluit

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

Sanering

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

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

Overige beschikbare documenten

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

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Provincie Gelderland zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De inhoud hiervan is grotendeels gebaseerd op werkelijke gegevens maar de actualiteit en betrouwbaarheid hiervan zijn niet gegarandeerd. Verder kunnen ook testgegevens zonder relatie met de werkelijkheid voorkomen.
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

Gesaneerd

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

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

Toelichting op de gerapporteerde informatie

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

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

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

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

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

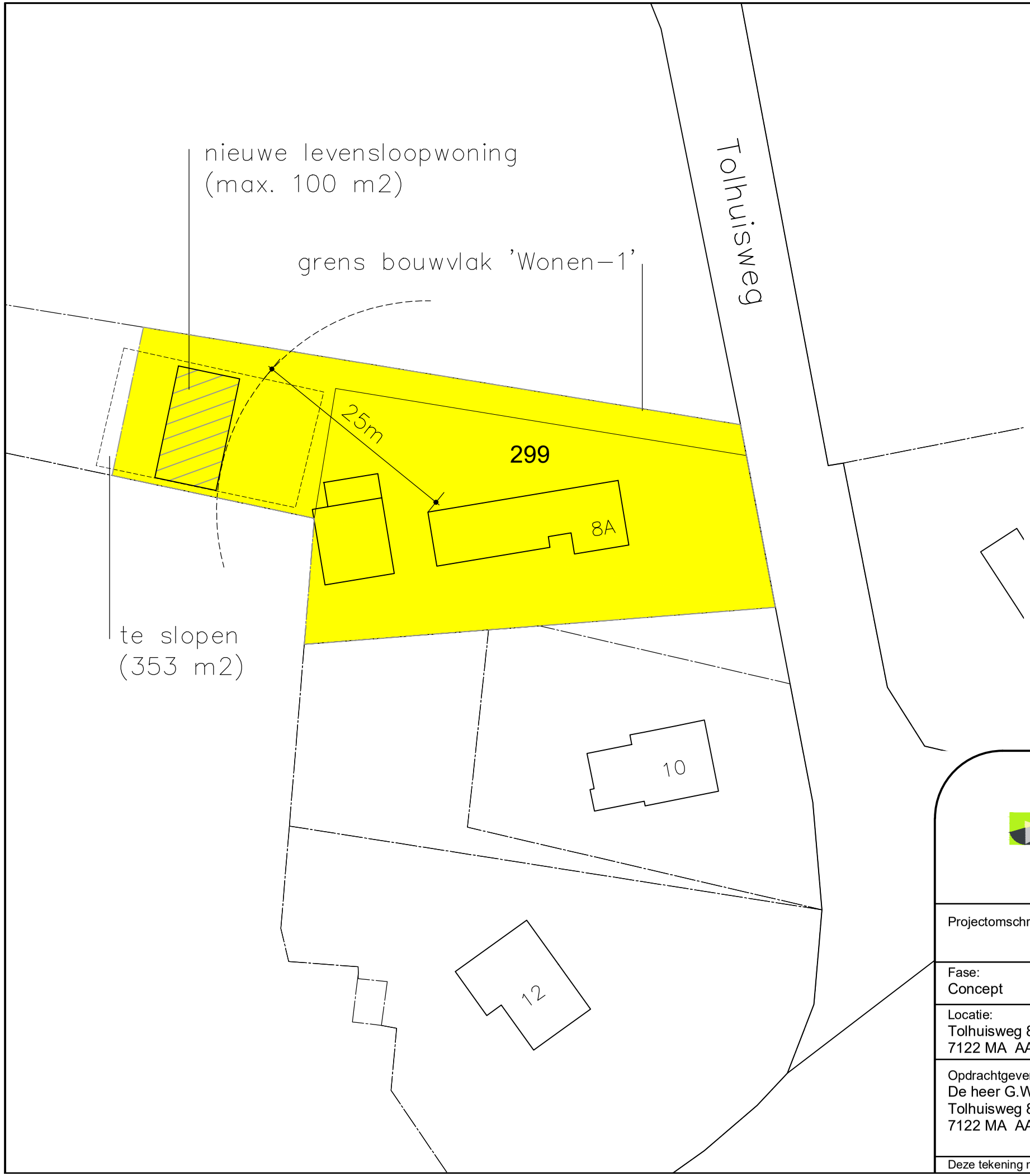
Besluiten
Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden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

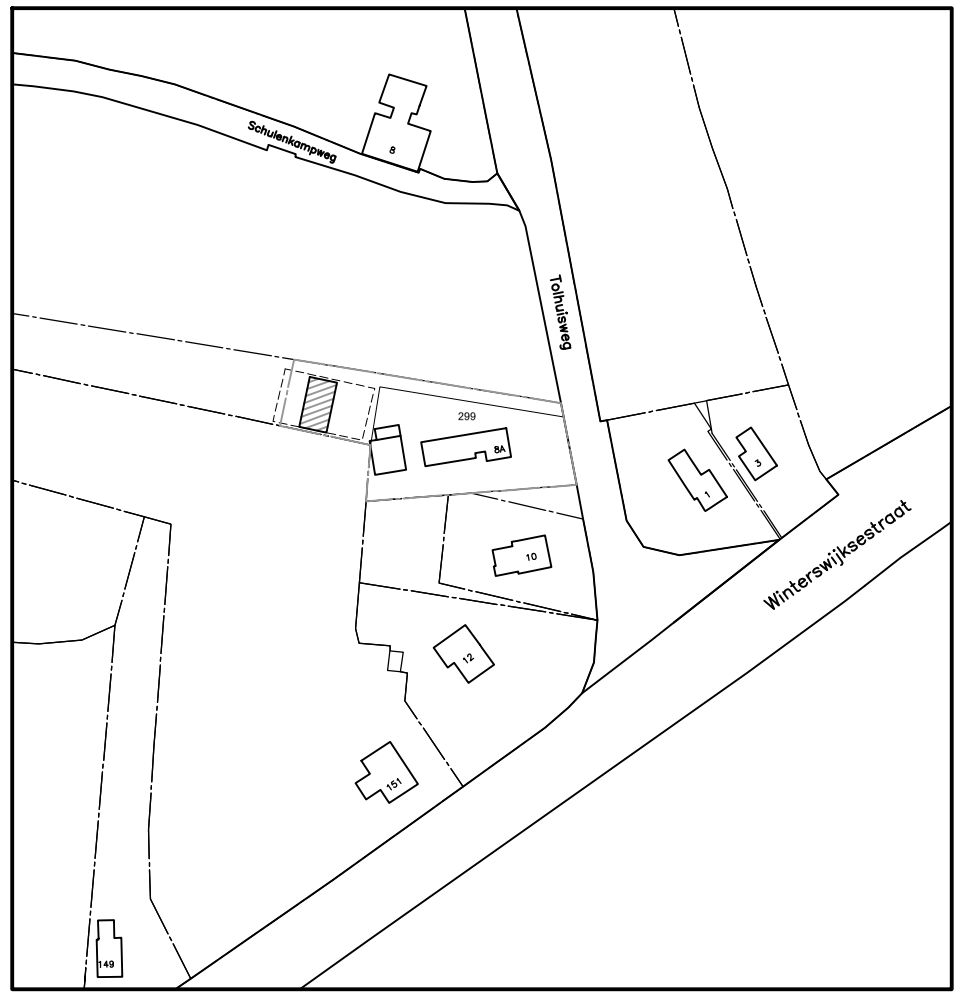
Sanering
In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport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

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

Zorgmaatregelen

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





N
W O
Z

Gemeente	:	Aalten
Kadastrale gemeente	:	Aalten
Sectie	:	P
Sectienummer	:	299
Schaal	:	1:2000

LOCIS ADVISEURS
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Situatie levensloopwoning/ mantelzorgwoning
cf. beleidsregels gemeente Aalten 24-10-2022

Fase: Concept

Onderwerp: Situatietekening

Locatie:
Tolhuisweg 8A
7122 MA AALTEN

Opdrachtgever:
De heer G.W. Navis
Tolhuisweg 8A
7122 MA AALTEN

Datum:	14-06-2024
Wijzigingsdatum 1:	
Wijzigingsdatum 2:	
Wijzigingsdatum 3:	
Wijzigingsdatum 4:	
Schaal:	1:500
Adviseur / tekenaar:	RTP

Formaat: A3

Tekeningnummer: 24-2526-S01-Navis

Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.

KIWA N.V.

Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon (070) 395 35 35
Telefax (070) 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl

151

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag van aardolie produkten

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIENUMMER KIWA EN DATUM

OPDRACHTGEVER

[redacted]

Tolhuisweg 8a
7121 MA AALTEN

PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Tolhuisweg 8a
AALTEN
Gemeente Aalten

datum van melding	datum van sanering
920406	920422

OMVANG VAN DE INSTALLATIE	inhoud in liters	soort product
	3100	HBO/water

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE BODEM

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

[X] verontreiniging werd niet aangetroffen.
[ ] aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzuigen:

[X] verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrottingsbedrijf afgevoerd.
[ ] inwendig gereinigd en gevuld met zand.
[ ] inwendig gereinigd.

SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven - geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING

verantwoordelijke uitvoerder	saneringsbedrijf	handtekening	datum
[redacted]	ISOTANK Waaldijk 5 4184 EK Opijnen		3 mei 92 0609/045.00 C

---

registratienummer REGISTRATIE KIWA

A.04947

exemplaar certificaat bestemd voor

geel	eigenaar	blauw	provincie
groen	gemeente	rose	saneringsbedrijf
wit	KIWA		

Vooronderzoek conform NVN 5725

projectlocatie
't Walfort
te Aalten

projectnummer
12865

opdrachtgever
Gemeente Aalten
Postbus 119
7120 AC Aalten

Versie
1.0

Datum
17 januari 2002

Afdrukdatum
17 januari 2002

Auteur
ing. W. Kaastra

ECOPART B.V.
Lijsterbeslaan 117
7004 GN DOETINCHEM

telefoon 0314-368100
fax 0314-365743

© ECOPART milieu-adviseurs. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1.	**Aanleiding en doelstelling onderzoek**	**1-1**
1.1	de aanleiding van het onderzoek	1-1
1.2	de doelstelling van het onderzoek	1-1
1.3	de reikwijdte van het onderzoek	1-1
2.	**Afbakening locatie vooronderzoek**	**2-1**
2.1	algemeen	2-1
2.2	afbakening	2-1
3.	**Historie**	**3-1**
3.1	algemeen	3-1
3.2	verkregen informatie	3-1
3.2.1	bestemmingen	3-1
3.2.2	aard bodemgebruik	3-1
3.2.3	veranderingen in verkaveling	3-1
3.2.4	bodembelastende bedrijfsactiviteiten	3-1
3.2.5	grondverzet, verhardingen, afval	3-1
3.2.6	tanks en leidingen voor vloeistoffen	3-2
3.2.7	sloop- en bouwwerkzaamheden	3-2
3.2.8	afzetting verontreinigd bodemmateriaal	3-2
3.2.9	verbranding van afval	3-2
3.2.10	bodemonderzoeksgegevens	3-2
3.3	geraadpleegde bronnen	3-2
4.	**Huidige situatie**	**4-1**
4.1	algemeen	4-1
4.2	verkregen informatie	4-1
4.2.1	locatiegegevens	4-1
4.2.2	bodemgebruik onbebouwd	4-1
4.2.3	bebouwing	4-1
4.2.4	ondergrondse infrastructuur	4-1
4.2.5	tanks, kabels en leidingen	4-1
4.2.6	'verdachte' plekken bij terreininspectie	4-1
4.3	geraadpleegde bronnen	4-2
5.	**Bodemopbouw en geohydrologie**	**5-1**
5.1	algemeen	5-1
5.2	verkregen informatie	5-1
5.3	geraadpleegde bronnen	5-3
6.	**Samenvatting en conclusie**	**6-1**
6.1	samenvatting	6-1
6.2	conclusie	6-1

Hoofdstuk 1

1. Aanleiding en doelstelling onderzoek

1.1 de aanleiding van het onderzoek

In opdracht van de gemeente Aalten is door ECOPART B.V. een vooronderzoek uitgevoerd conform het gestelde in de NVN 5725 voor het landgoed "'t Walfort" te Aalten.

Aanleiding voor de uitvoering van dit onderzoek is het voornemen van de gemeente om "'t Walfort" (54 hectare) in erfpacht te geven. Hiervoor is een vooronderzoek conform de NVN 5725 vereist. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan de gemeente vervolgens beoordelen of een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de bodemopbouw en geohydrologische situatie. Gezien het feit dat het gebruik van de lokatie niet zal worden gewijzigd is geen informatie ten aanzien van het toekomstige gebruik verzameld.

1.2 de doelstelling van het onderzoek

Doel van het vooronderzoek in onderhavige situatie is om m.b.v. de verzamelde informatie in eerste instantie inzicht te verkrijgen in de eventueel aanwezige verdachte deellocaties op het terrein. Tevens dienen de resultaten van het vooronderzoek om het veld- en laboratoriumonderzoek van het eventueel noodzakelijke bodemonderzoek op een adequate manier in te vullen.

1.3 de reikwijdte van het onderzoek

Het historisch onderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de mogelijke bodembelasting door het in het verleden verrichten van bodembedreigende handelingen. Omdat wij bij het vergaren van deze informatie afhankelijk zijn van gegevens van derden, kan nooit geheel worden uitgesloten dat een eventueel aanwezige verontreiniging niet in dit onderzoek is vermeld aangetroffen (restrisico).

Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft tot op het moment van uitvoeren van dit onderzoek. Naarmate er meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de periode verstreken sedert uitvoering van het onderzoek langer wordt, de onderzoeksresultaten met een grotere omzichtigheid moeten worden gehanteerd.

De uitvoering van werkzaamheden door ECOPART milieu-adviseurs vindt op zorgvuldige wijze volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar historische gegevens plaats. ECOPART milieu-adviseurs aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade ontstaan als gevolg van of verband houdend met het hiervoor aangehaalde restrisico en/of de geldigheidsduur van het onderzoek.

Hoofdstuk 2

2. Afbakening locatie vooronderzoek

2.1 algemeen

Bij het afbakenen van de onderzoekslokatie voor het vooronderzoek wordt gebruik gemaakt van de volgende richtlijnen:

- het vooronderzoek richt zich op alle percelen waarop het geografische besluitvormingsgebied betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen; als een direct aangrenzend perceel (zeer) smal is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen;
- indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 50 meter vanaf de grens van het geografische besluitvormingsgebied in beschouwing genomen;
- indien het geografische besluitvormingsgebied betrekking heeft op een deel van een perceel, worden aangrenzende percelen buiten beschouwing gelaten, die verder van het geografische besluitvormingsgebied af liggen dan 50 meter;
- indien de gevraagde onderzoeksinspanning onevenredig groot wordt geacht kan aan het bevoegd gezag toestemming worden gevraagd de onderzoekslokatie voor het vooronderzoek te beperken;
- het bevoegd gezag kan aangeven dat de onderzoekslokatie voor het vooronderzoek moet worden uitgebreid.

2.2 afbakening

Het landgoed "'t Walfort" bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Aalten. De regionale situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage I en de lokale situering op bijlage II. Opgemerkt dient te worden dat de bebouwing aan de Stationsweg 1 buiten het onderzoek valt.

De onderzoekslokatie voor het vooronderzoek beperkt zich in de onderhavige situatie tot het op bijlage II aangegeven gearceerde gebied. De onderzoekslokatie wordt omsloten door wegen, sloten en weilanden. Er is geen aanleiding de hier aangrenzende percelen in het onderzoek op te nemen.

Hoofdstuk 3

3. Historie

3.1 algemeen

Informatie omtrent het historisch gebruik is noodzakelijk, teneinde het bodemonderzoek te kunnen richten op mogelijke in het verleden opgetreden bodembelasting. De in paragraaf 3.2 tussen haakjes vermelde nummers corresponderen met de bronnen welke in paragraaf 3.3 zijn genoemd, en geven zo aan welke informatie waar is verkregen.

3.2 verkregen informatie

3.2.1 bestemmingen

Het landgoed "'t Walfort" bestaat in hoofdzaak uit grasland en bosgebied. Binnen het onderzoeksgebied is op drie lokaties bebouwing aanwezig. Dit zijn de gebouwen aan de Walfortlaan 1, de Walfortlaan 3 en de Stationsweg 1. Hierbij valt de bebouwing aan de Stationsweg 1 buiten het onderhavige onderzoek. [2]

3.2.2 aard bodemgebruik

Op het perceel aan de Walfortlaan 1 is kasteel Walfort (Havezathe 't Walfort) gelegen. Tevens zijn op de lokatie een monumentale schuur en een wagenberging aanwezig. In het verleden heeft op de lokatie ook een kippenschuur gestaan, welke inmiddels is gesloopt. De schuur is nog in gebruik ten behoeve het agrarisch bedrijf, terwijl de wagenloods wordt gebruikt voor de stalling van landbouwwerktuigen. De lokale situering van de lokatie is weergegeven op bijlage IIIa, terwijl de indeling van de monumentale schuur is opgenomen op bijlage IIIb.

Op het perceel aan de Walfortlaan 3 is een boerderij aanwezig met een aantal bijgebouwen. In het verleden is de lokatie als (kleinschalig) agrarisch bedrijf in gebruik geweest. De lokale situering van de lokatie is weergegeven op bijlage IVa, terwijl de indeling van de boerderij is opgenomen op bijlage IVb.

Het onbebouwde deel van landgoed "'t Walfort" bestaat uit grasland en bosgebied. [2]

3.2.3 veranderingen in verkaveling

Er hebben, voor zover bekend, geen relevante veranderingen plaatsgevonden in de verkaveling. [2]

3.2.4 bodembelastende bedrijfsactiviteiten

Er hebben, voor zover bekend, op het onbebouwde deel van landgoed "'t Walfort" geen bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Ter plaatse van de lokaties Walfortlaan 1 en Walfortlaan 3 hebben zich, i.v.m. de uitoefening van de agrarische bedrijven, mogelijk bodembedreigende handelingen voorgedaan. [2]

3.2.5 grondverzet, verhardingen, afval

Ter plaatse van de Walfortlaan 1 is sprake van een gedempte gracht. Onbekend is waarmee deze gracht is gedempt. [2]

3.2.6 tanks en leidingen voor vloeistoffen

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de aanwezigheid van boven- en ondergrondse vloeistoftanks. [2]

3.2.7 sloop- en bouwwerkzaamheden

Op de lokatie Walfortlaan 1 is sprake geweest van een inmiddels gesloopte kippenschuur. [2]

3.2.8 afzetting verontreinigd bodemmateriaal

Er heeft, voor zover bekend, geen afzetting van verontreinigd bodemmateriaal plaatsgevonden. [2]

3.2.9 verbranding van afval

Er heeft, voor zover bekend, geen verbranding van afval plaatsgevonden. [2]

3.2.10 bodemonderzoeksgegevens

Er zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. [2]

3.3 geraadpleegde bronnen

informatie-niveau	aard lokatie	te raadplegen bron	geraad-pleegd*	nummer
verminderd basisniveau	n.v.t.	Gebruiker[1]	X	1
		Gemeente (= eigenaar)	X	2
basisniveau	onbebouwd	luchtfoto	-	3
		kaartmateriaal	-	4
		interviews (eventueel)	-	5
		vergunningen (eventueel)	-	6
	woonbebouwing	archief bouw- en woningtoezicht	-	7
		archief ondergrondse tanks	-	8
	bedrijfsactiviteit	archief bouw- en woningtoezicht	-	9
		hinderwet-archief	-	10
		archief Wet Milieubeheer	-	11
		archief ondergrondse tanks	-	12
		streekarchief (indien nodig)	-	13
		interviews (eventueel)	-	14
		detailfoto's (eventueel)	-	15
plusniveau (mogelijke bronnen)	n.v.t.	historische vereniging, archeoloog	-	16
		Kadaster	-	17
		Rijkswaterstaat (rivierkaarten)	-	18
		nutsbedrijven	-	19
		kamer van Koophandel	-	20
		Waterschappen	-	21
		streek en/of Rijksarchief	-	22
		civieltechnische archieven	-	23

*: x = geraadpleegd
- = niet geraadpleegd

[1]: De gebruikers van de bebouwing aan de Walfortlaan 1 zijn niet geraadpleegd, waardoor enkel de (voormalige) gebruikers van het terrein aan de Walfortlaan 3 zijn geraadpleegd.

Hoofdstuk 4

4. Huidige situatie

4.1 algemeen

Het verzamelen van basisinformatie over het huidige gebruik is noodzakelijk om de boorlocaties te kunnen bepalen. Bij het nader onderzoek kan tevens informatie worden verkregen welke kan dienen om het optreden van blootstelling aan verontreinigende stoffen te kunnen beoordelen. De in paragraaf 4.2 tussen haakjes vermelde nummers corresponderen met de bronnen welke in paragraaf 4.3 zijn genoemd, en geven zo aan welke informatie waar is verkregen.

4.2 verkregen informatie

4.2.1 locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Aalten en is weergegeven op bijlage II. [2]

4.2.2 bodemgebruik onbebouwd

Het onbebouwde deel van langoed "'t Walfort" bestaat uit grasland en bosgebied. [3]

4.2.3 bebouwing

De bebouwing op de onderzoekslokatie bestaat uit een boerderij met bijgebouwen aan de Walfortlaan 3, welke niet meer in gebruik zijn. Ter plaatse van de Walfortlaan 1 is kasteel Walfort gelegen. Tevens zijn een monumentale schuur en een wagenberging aanwezig. Deze lokatie is nog bewoond en in gebruik als agrarisch bedrijf. [2]

4.2.4 ondergrondse infrastructuur

Niet bekend.

4.2.5 tanks, kabels en leidingen

Er zijn geen gegevens met betrekking tot tanks binnen het onderzoeksgebied. [1,2]
De ligging van eventuele kabels en leidingen is eveneens niet bekend. [1,2]

4.2.6 'verdachte' plekken bij terreininspectie

Er zijn geen verdachte plekken aangetroffen bij de terreininspectie op 14 januari 2002. [3]

4.3 geraadpleegde bronnen

informatie-niveau	te raadplegen bron	geraadpleegd*	nummer
verminderd basisniveau	Gebruiker[1]	X	1
	Gemeente (= eigenaar)	X	2
	locatie-inspectie	X	3
	KLIC-melding (bij gevaarlijke situaties)	-	4
basisniveau	locatie-inspectie (in uitzonderingsgevallen tijdens veldwerk)	-	5
plusniveau	omwonenden (zonodig))	-	6
	waterleidingmaatschappij (zonodig)	-	7

*: x = geraadpleegd
- = niet geraadpleegd

[1]: De gebruikers van de bebouwing aan de Walfortlaan 1 zijn niet geraadpleegd, waardoor enkel de (voormalige) gebruikers van het terrein aan de Walfortlaan 3 zijn geraadpleegd.

Hoofdstuk 5

5. Bodemopbouw en geohydrologie

5.1 algemeen

Het verzamelen van informatie over de bodemopbouw en geohydrologie is noodzakelijk omdat dit praktische informatie kan opleveren t.b.v de invulling van een boorplan. De in paragraaf 5.2 tussen haakjes vermelde nummers corresponderen met de bronnen welke in paragraaf 5.3 zijn genoemd, en geven zo aan welke informatie waar is verkregen.

5.2 verkregen informatie

oostelijk Gelderland

Geologisch gezien kan het oostelijke gedeelte van Gelderland worden onderverdeeld in het IJsseldal [omgeving Zutphen], het oostelijke en westelijke deel van het pleistocene bekken [omgeving Lochem, Ruurlo, Lichtenvoorde, Varsseveld], het Tertiair plateau [omgeving Winterswijk] en de zuidwestelijk gelegen Riviervlakte [omgeving Zevenaar, s'Heerenberg]. De belangrijkste waterlopen in deze streek worden gevormd door de Schipbeek, de Berkel, de Oude IJssel, de Aaltense Slinge en de Oude Rijn. Het gebied helt van 30 à 40 m + NAP in het oosten tot 8 á 12 m + NAP in de IJsselvallei.

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland en de Provinciale Overzichten Win- en Produktiemiddelen (VEWIN).

oostelijk deel Pleistocene bekken

Algemeen
Het Pleistocene bekken bestaat uit een vrij vlak glaciaal bekken dat is opgevuld met fluvio-glaciale sedimenten bestaand uit matig fijne tot vrij grove grindhoudende zanden, de Formaties van Urk en Kreftenhije. Het gebied is afgedekt met een naar het oosten tot 10 m dikte toenemende laag dekzand van de Formatie van Twente. Het oostelijke deel van het pleistocene bekken wordt aan de oostkant begrensd door de terrasrand Aalten-Neede en aan de westkant door de lijn Borculo-Ruurlo-Zelhem-Varsseveld-Aalten. Het gebied is vrij vlak en kent enkele stuifzandruggen. Een ervan is gelegen tussen Aalten en Zelhem, haaks hierop ligt een rug langs Harreveld naar Lichtenvoorde. De maaiveldshelling bedraagt 0.05 tot 0.20 m/km en is hiermee lager dan die van het westelijk aangrenzende gebied. De belangrijkste bodemtypen die binnen dit gebied voorkomen behoren tot de veldpodzolgronden, de enkeerdgronden en de beekeerdgronden.

Geologische ontstaanswijze
Voor de geologische ontstaanswijze van het gebied is het tijdvak vanaf het Tertiair van belang. Tijdens deze periode werden in Nederland mariene, schelp en glauconiethoudende zandige kleien afgezet, de Formaties van Oosterhout en Breda. Tijdens het Oud-Pleistoceen werden door rivieren de zanden van de Formatie van Harderwijk afgezet. Door erosie is deze grotendeels weer verdwenen waardoor deze vermoedelijk alleen in het noorden van het gebied voorkomt. In het Midden-Pleistoceen stroomde de Rijn voor het eerst door de Achterhoek en zette de Formatie van Sterksel-Enschede af. Ook deze werd later grotendeels afgeërodeerd waardoor we deze alleen nog in het uiterste oosten van de

Achterhoek aantreffen. Vanaf het begin van de Elster-ijstijd werden fluviatiele augietrijke zanden aangevoerd door de Rijn en de Maas, de Formatie van Urk. Tijdens het Saalien was het gebied vermoedelijk met landijs bedekt. Uit deze perioden stamt de Formatie van Drente die een zeer gevarieerde samenstelling heeft van zanden en leem. Toen na de terugtrekking van het landijs de Rijn weer in noordelijke richting ging stromen zette deze de eveneens zandige Formatie van Kreftenheye af. Deze laag heeft een dikte van circa 10 meter. Later werd het gebied grotendeels door de wind bedekt met dekzand van de Formatie van Twente. De dikte van deze laag is circa 10 meter. Het doorlatend vermogen, de kD-waarde, van het totale watervoerende pakket wordt geschat op 750 m2 /dag. Op een diepte van circa MV – 20 meter bevindt zich een slecht doorlatende laag, bestaande uit tetaire afzettingen. Deze laag kan worden gezien als ondoorlatende laag.

Regionale geohydrologische situatie
Binnen het gebied komt overwegend één watervoerend pakket voor dat bestaat uit de Formaties van Urk en Kreftenhije, afgedekt door de Formaties van Twente. Zoals reeds gesteld vormen de mariene Tertiaire kleien de hydrologische basis.

Overzicht van de geohydrologische bodemgesteldheid

Pakket	Formatie(s)	D	Samenstelling	kD / c
Deklaag	Twente	0-10	fijn zand, soms humeus en slibhoudend	*
WVP	Urk enKreftenheye	10-20	matig fijn tot vrij grof grindhoudend zand	kD 750
Basis	Breda	> 20	klei, zandige klei	*

WVP = WaterVoerend Pakket, SL = Scheidende Laag, D = Dikte in m,
kD = Doorlaatvermogen in m^2 /d, c = verticale weerstand in d.
- Over de exacte waarde zijn onvoldoende gegevens bekend.

Grondwaterstroming:
De stroming van het freatisch grondwater is regionaal gezien westelijk gericht. Het grondwater heeft een stijghoogteverhang van circa 1 / 1.250 m/m. De doorlaatfactor voor het gehele watervoerende pakket bedraagt circa 35-40 m/dag. De doorlaatfactor in de bovenste 10 meter zal geringer zijn en wordt geschat op 10-15 m/dag.

Op basis van de genoemde gegevens volgt dat de horizontale stroomsnelheid van het freatisch grondwater in het bovenste en het onderste deel van het watervoerende pakket respectievelijk 10-15 m/jaar en 70-85 m/jaar zal zijn.

Grondwaterstromingsparameters

Pakket	Stromings-richting	k [m/d]	i [m-km]	v [m/jr.]	Grondwaterstand
WVP 1	W	35-40	0,0008	10 tot 85	Ca 20 m + NAP (HLG)

Het maaiveld bevindt zich op circa 12 m. + NAP.
WVP = WaterVoerend Pakket, k = Doorlatendheid, i = verhang, v = horizontale stroomsnelheid

Over de verticale doorlatendheid van het pakket zijn geen gegevens bekend. Hierdoor is het niet mogelijk een c-waarde (verticale hydraulische weerstand) aan te geven.

Grondwateronttrekkingen
Verspreid over de gemeente vindt er industriele, lanbouw-, en bronbemaling onttrekking plaats. De hoeveelheid onttrokken water op jaarbasis wordt geschat op circa 0,6 mln.m3 per jaar. Binnen de gemeente Aalten ligt voorts het drinkwaterpompstation 't Loohuis. De capaciteit van dit pompstation is niet bekend.

[2] [5] [6] [7]

5.3 geraadpleegde bronnen

informatie-niveau	te raadplegen bron	geraadpleegd*	nummer
basisniveau	bodemonderzoeken	-	1
	Topografische kaart	X	2
	locatie-inspectie	-	3
	eigenaar/gebruiker	-	4
	Bodemkaart (eventueel)	X	5
	Grondwaterkaart (eventueel)	X	6
	Geologische kaart (eventueel)	X	7
	gemeente (eventueel)	-	8
plusniveau (eventueel)	sondeergegevens	-	9
	boorprofielen Rijks Geologische Dienst	-	10
	OLGA van TNO	-	11
	Waterstaatskaarten en/of Waterschap	-	12
	Grondwaterplannen	-	13
	Waterhuishoudingsplannen	-	14
	regionale studies	-	15
	provincie	-	16
	archief Bouw- en woningtoezicht	-	17
	algemene literatuur	-	18

*: x = geraadpleegd
- = niet geraadpleegd

Hoofdstuk 6

6. Samenvatting en conclusie

6.1 samenvatting

In opdracht van de gemeente Aalten is door ECOPART milieu-adviseurs een vooronderzoek uitgevoerd conform de NVN 5725 voor landgoed "'t Walfort" te Aalten.

Aanleiding voor de uitvoering van dit onderzoek is het voornemen van de gemeente om "'t Walfort" (54 hectare) in erfpacht te geven. Hiervoor is een vooronderzoek conform de NVN 5725 vereist. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan de gemeente vervolgens beoordelen of een bodemonderzoek noodzakelijk is.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie, de bodemopbouw en geohydrologische situatie. Gezien het feit dat het gebruik van de lokatie niet zal worden gewijzigd is geen informatie ten aanzien van het toekomstige gebruik verzameld. De onderzoekslokatie voor het vooronderzoek beperkt zich in onderhavige situatie tot het op bijlage II aangegeven gebied. De belendende percelen zijn, vanwege het niet-bodembedreigende karakter, bij dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Aalten aanwezige dossiers. Verder is er informatie ingewonnen bij de (voormalige) gebruikers van het perceel Walfortlaan 3 en is er informatie verkregen bij een uitgevoerde terreininspectie.

6.2 conclusie

Het in erfpacht te geven landgoed "'t Walfort" bestaat uit grasland en bosgebied en een tweetal bebouwde lokaties aan de Walfortlaan 1 en de Walfortlaan 3.

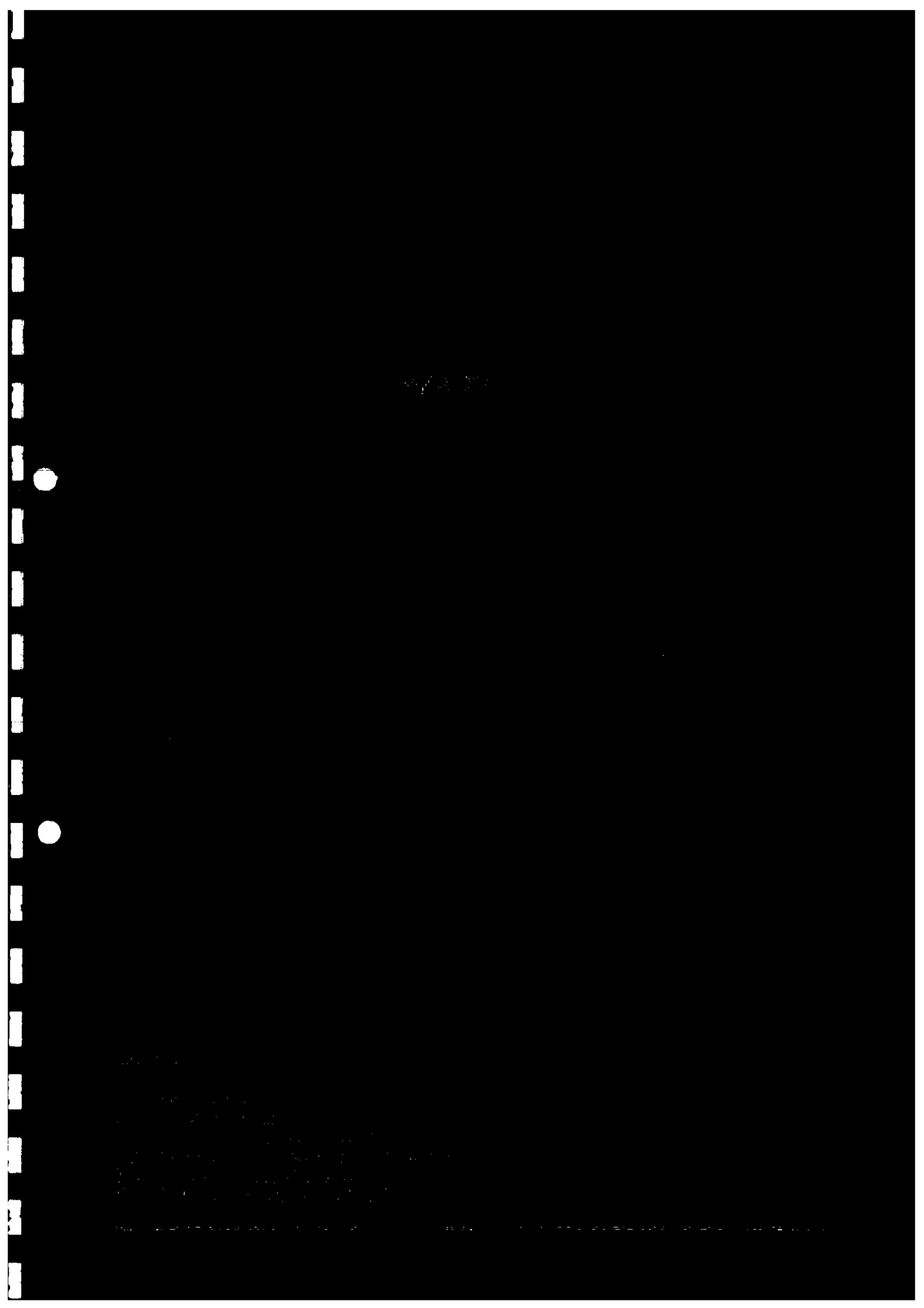
De lokatie Walfortlaan 1 bestaat uit kasteel Walfort, een monumentale schuur en een wagenberging. De lokatie is in gebruik als agrarisch bedrijf. Bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan als gevolg van de werkzaamheden welke bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf plaatsvinden. Tevens is er sprake van een gedempte gracht op deze lokatie. Omdat het dempingsmateriaal niet bekend is, kan ook dit als een potentieel bodembedreigende (deel-)lokatie worden beschouwd.

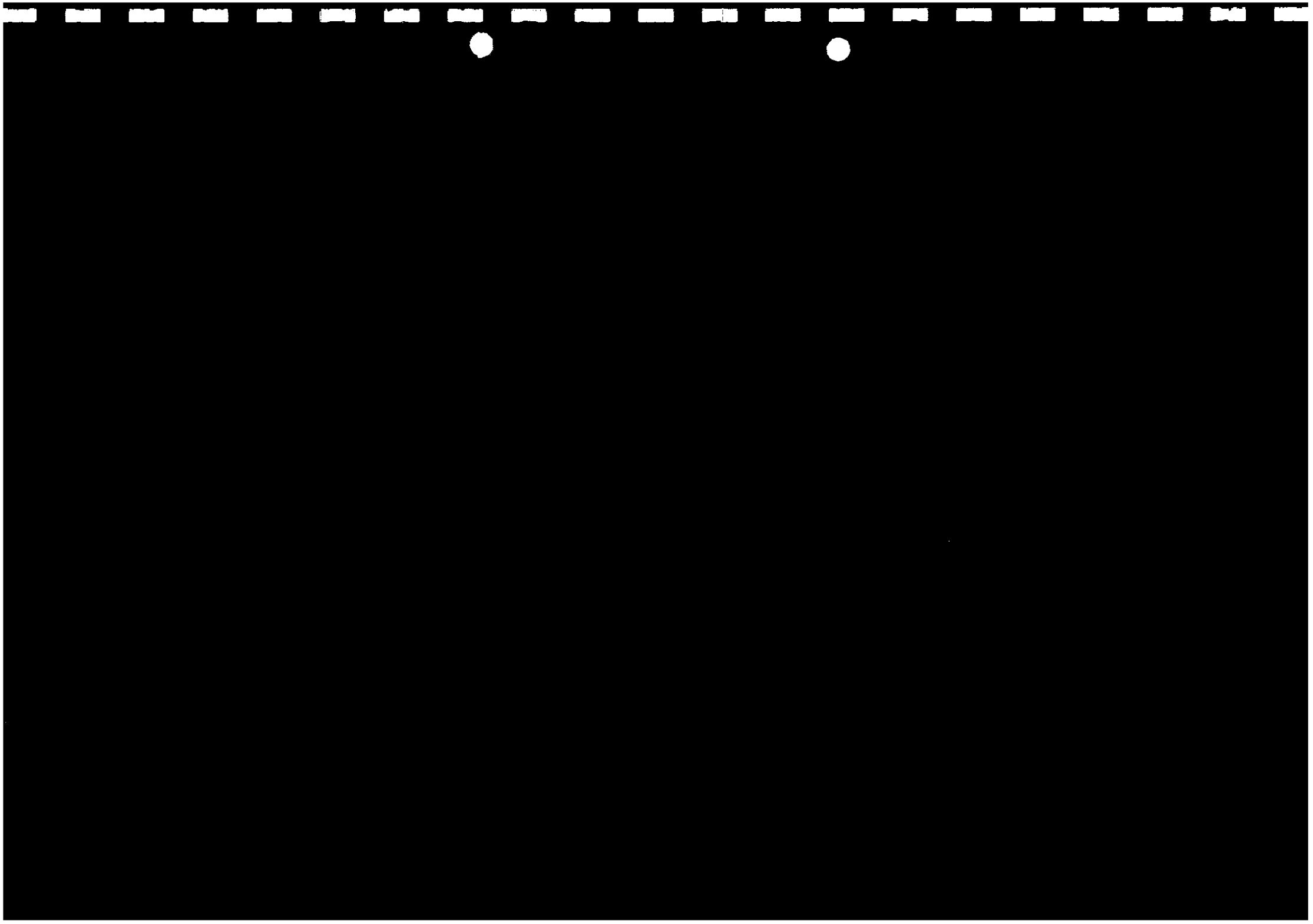
De lokatie Walfortlaan 3 bestaat uit een boerderij en een aantal bijgebouwen. De lokatie, welke thans niet meer in gebruik is, is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Als gevolg van de hierbij verrichte werkzaamheden is er mogelijkerwijs sprake van bodemverontreiniging.

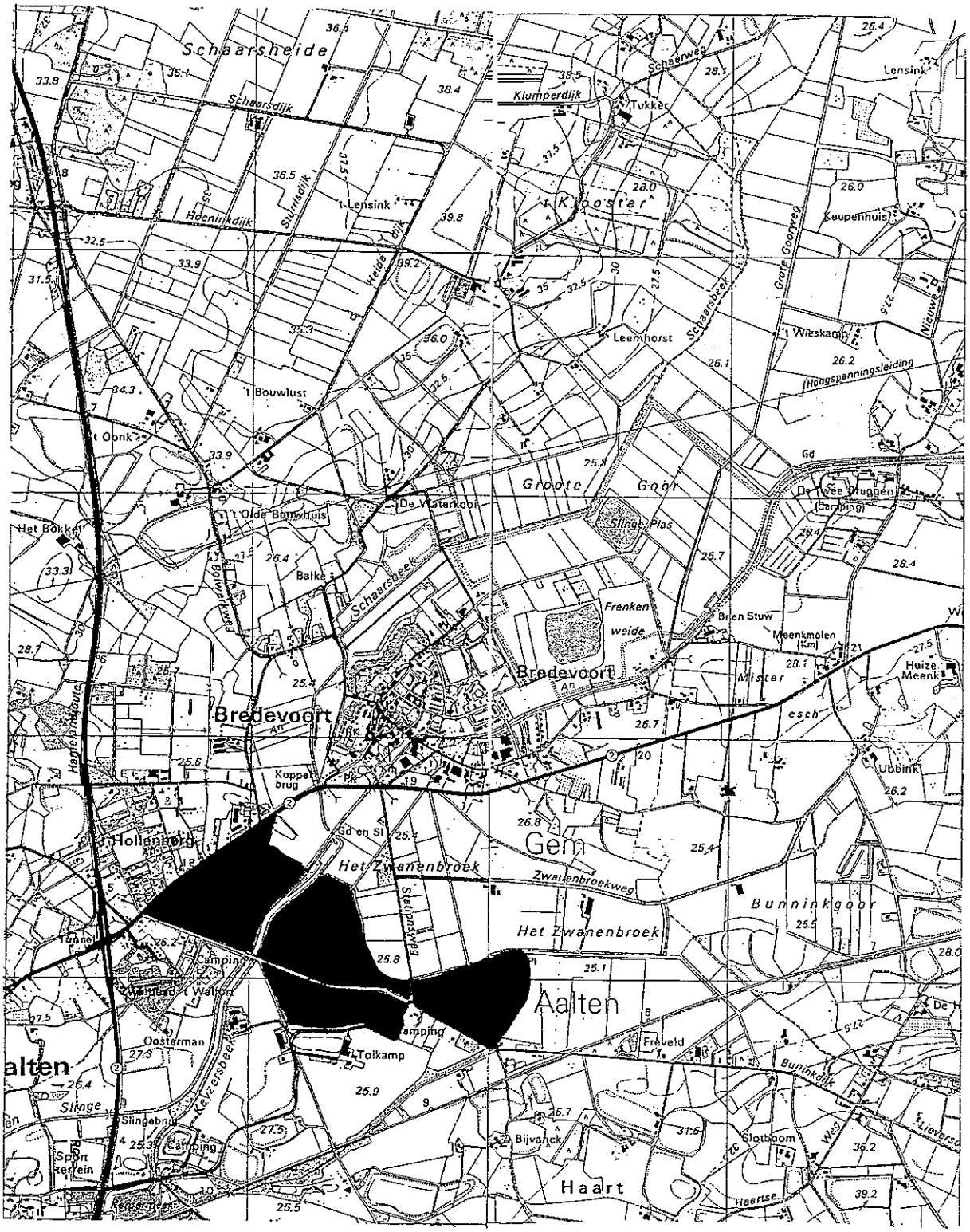
Voor het overige onbebouwde deel van landgoed "'t Walfort" kan worden gesteld dat redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen behoeven te worden verwacht in gehaltes boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Hoogachtend,
ECOPART B.V.

ing. B. Mengers.





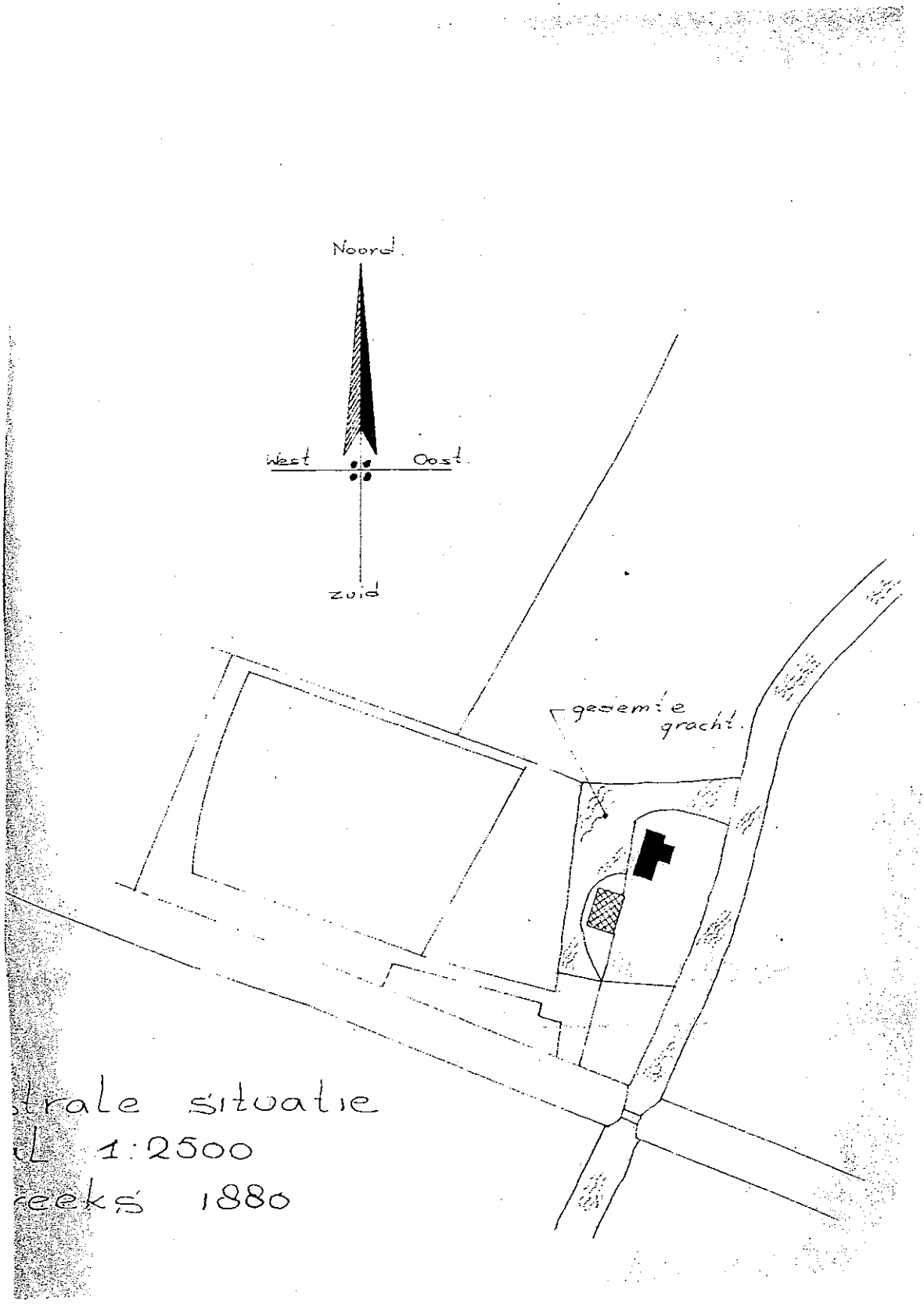


projectnr. : 12865 schaal : 1 : 25.000 bijlage : I	Regionale situering	ECOPART milieu-adviseurs



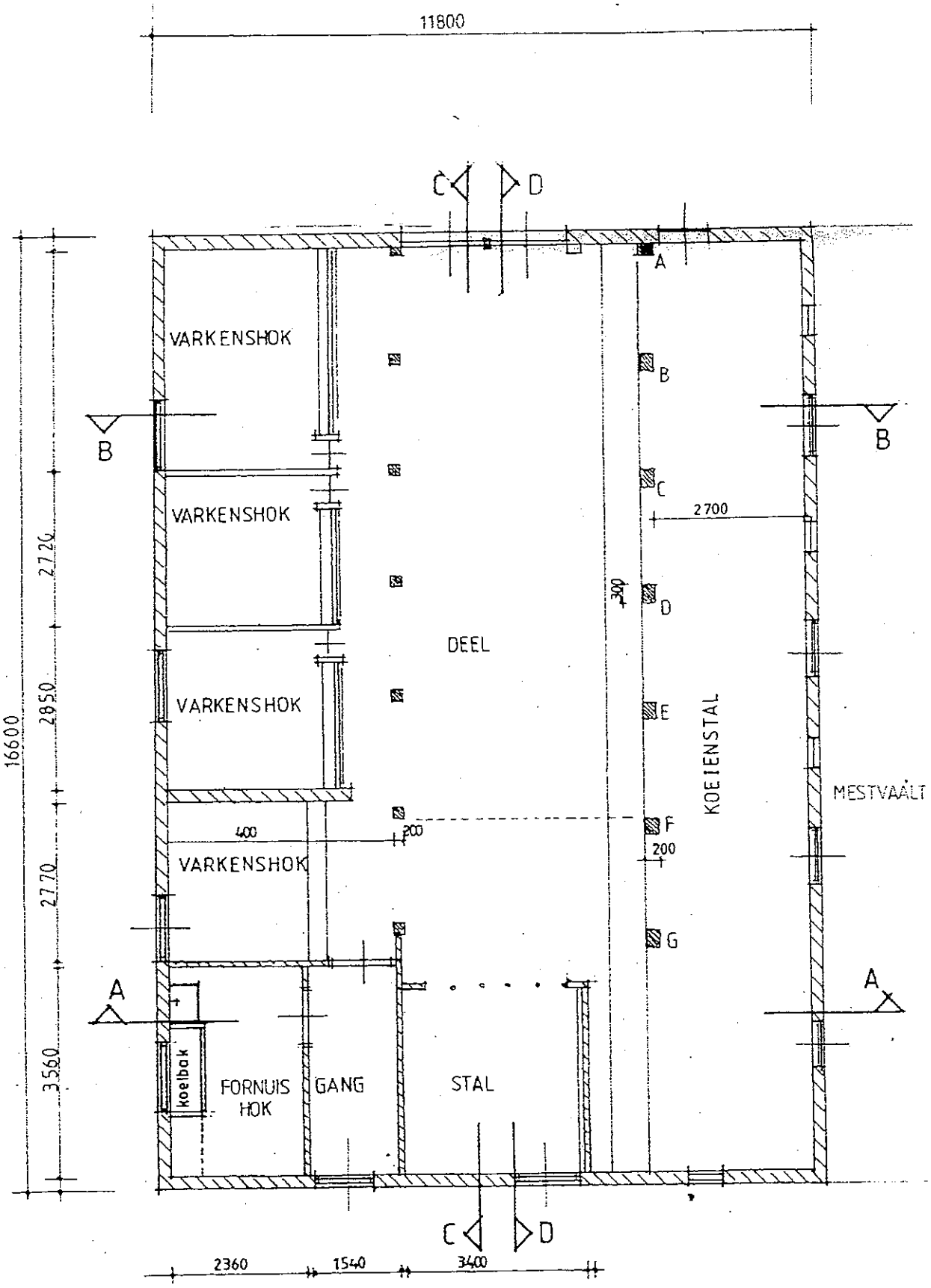


projectnr. : 12865 schaal : 1 : 7.500 bijlage : II	**Lokale situering**	ECOPART milieu-adviseurs



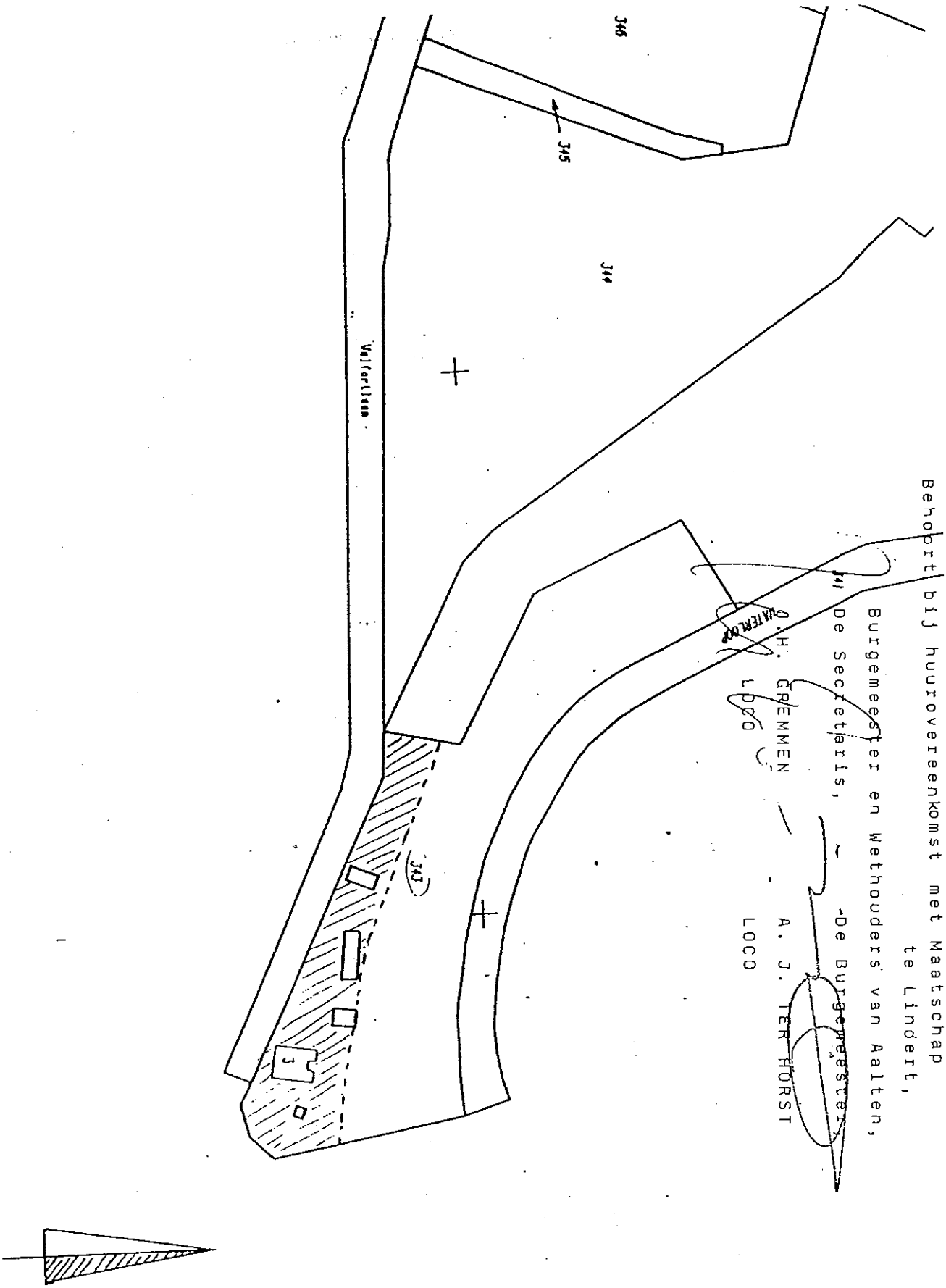
projectnr. : 12865 schaal : 1 : 2.500 bijlage : IIIa	Lokale situering Walfortlaan 1	ECOPART milieu-adviseurs



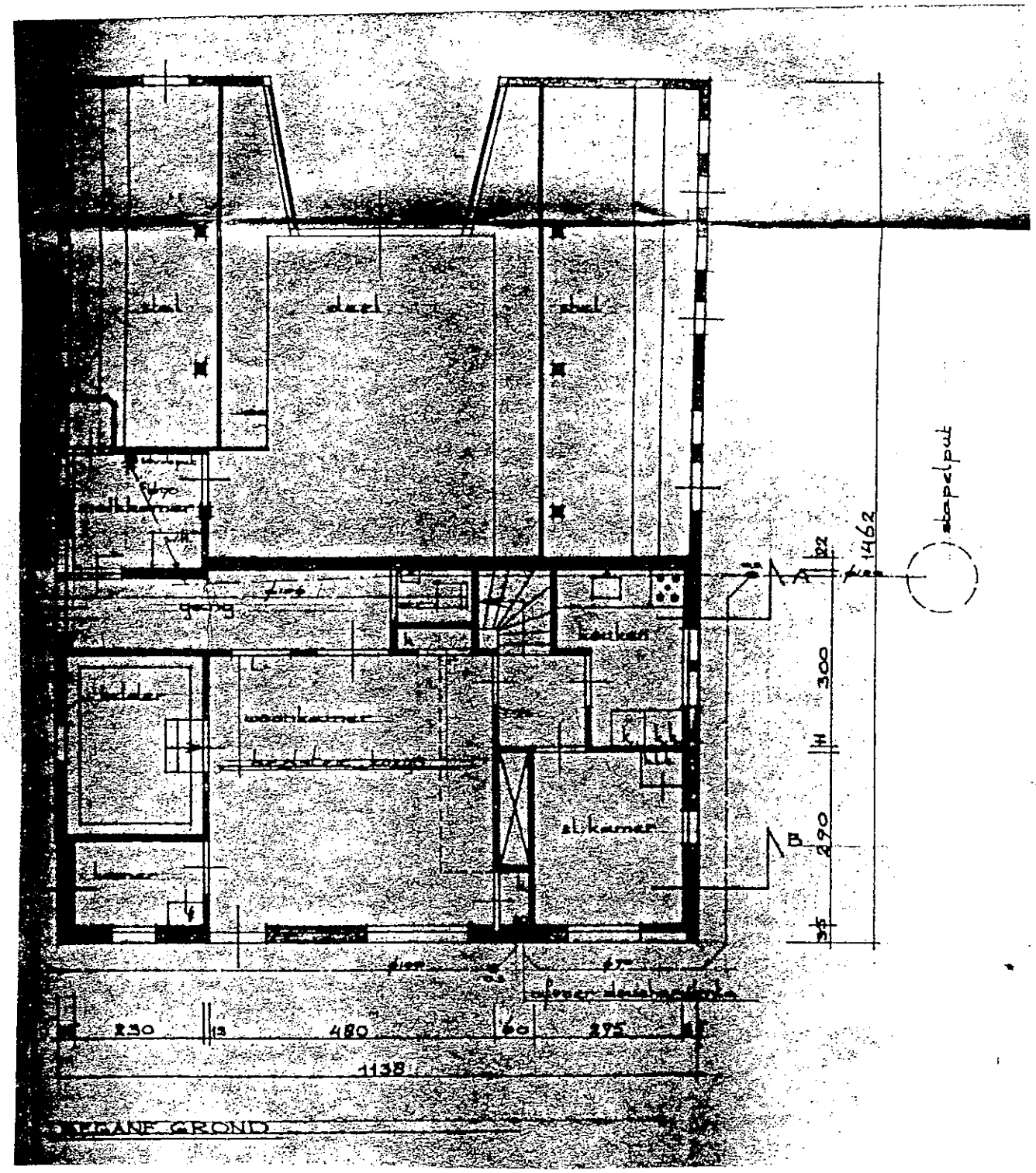


PLATTEGROND

projectnr. : 12865 schaal : 1 : 100 bijlage : IIIb	Indeling monumentale schuur Walfortlaan 1	ECOPART milieu-adviseurs



projectnr. : 12865 schaal : 1 : 2.000 bijlage : IVa	Lokale situering Walfortlaan 3	ECOPART milieu-adviseurs



projectnr. : 12865 schaal : 1 : 100 bijlage : IVb	Indeling boerderij Walfortlaan 3	ECOPART milieu-adviseurs

BIJLAGE 11:

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:	**Tolhuisweg 8a te Aalten**
Projectnummer:	**MM25146**
Erkende veldwerker:	***H.wissink (NC-SIK-20326)***

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)	Ja

Datum uitvoering 2001:	25-6-2025
Datum uitvoering 2002:	11-07-2025
Datum uitvoering 2018:	25-06-2025

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.

X

H. Wissink
Veldwerker

BIJLAGE 12:

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	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5720	Waterbodem	Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en naderonderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5717	Waterbodem	Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische Verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen
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	Voorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
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 2003	Waterbodem	Het nemen van waterbodemmonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

BIJLAGE 13:

Toelichting toetsingkader

Toelichting toetsingskader

De mate van overschrijden van de bovengenoemde maximale waarden bepaald tot welke klasse een toe te passen partij grond of de ontvangende landbodem behoort. Deze classificatie is echter alleen mogelijk indien de monsterneming en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd door bij regeling van Onze Ministers bepaalde methoden alsmede door een persoon of instelling die daarvoor beschikt over een erkenning.

De op basis van de bovenstaande maximale waarden in te delen klassen zijn:

- Kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur)
- Kwaliteitsklasse 'Wonen' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur - Wonen)
- Kwaliteitsklasse 'Industrie' = toepasbaar (functieklasse Wonen - Industrie)
- Kwaliteitsklasse 'Matig verontreinigd' = Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd
- Kwaliteitsklasse 'Sterk verontreinigd' = Niet toepasbaar en sterk verontreinigd

Alle toepassingen van grond moeten 5 werkdagen vooraf worden gemeld via het Meldpunt Bodemkwaliteit, behalve wanneer sprake is van het toepassen van minder dan 50 m³ schone grond.

Toetsingskader PFAS

In de onderstaande tabel zijn de toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem conform het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, versie dec 2023' opgenomen. Verdere toelichting op de verschillende toepassingssituaties staan in het handelingskader.

PFAS normen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem

Bodemfunctieklasse	*PFOA (totaal) (µg/kg ds)*	*PFOS en overige PFAS (per stof) (µg/kg ds)*
Toepassen van grond en baggerspecie op landbodem		
'Landbouw/natuur'	*1,9*	*1,4*
'Wonen' of 'Industrie'	*7,0*	*3,0*
Baggerspecie verspreiden (artikel 35, onder f, Bbk, verspreiden baggerspecie op aangrenzend perceel of weilanddepot) Of Toepassen grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden		
N.v.t.	*7,0*	*3,0*
Toepassen van grond en baggerspecie grootschalig toepassen		
N.v.t.	*Gebiedskwaliteit, indien niet bekend 0,1*	*Gebiedskwaliteit, indien niet bekend 0,1*

INEV's (indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging) voor PFOS, PFOA en GenX - 2 mei 2022

Stof	*Risicogrenzen grond (µg/kg ds)*	*Risicogrenzen grondwater (ng/l)*	
		Inclusief toepassing als drinkwater	*Exclusief toepassing als drinkwater*
PFOS	*59*	*9,9*	*2.700*
PFOA	*60*	*20*	*8.600*
GenX	*57*	*330*	*60.000*

In de uitvoeringspraktijk hebben INEV's dezelfde functie als interventiewaarden ten behoeve van de vaststelling van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Omdat de indicatieve niveaus een grotere mate van onzekerheid hebben dan de interventiewaarden heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Circulaire bodemsanering, 2013).

Tabel: Toetsingswaarden 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 toetsingswaarden 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*
½(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*

RBK tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

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

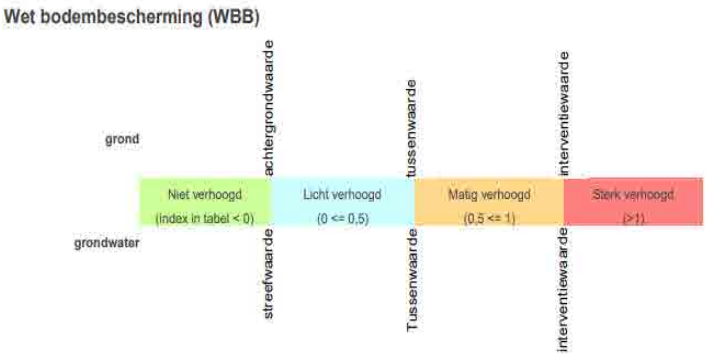
Toetsingwaarden[1]	**AW**	**1/2(AW+I)**	**I**	**RBK eis**
Kwantitatief asbestonderzoek				
Gewogen asbestconcentratie			100	

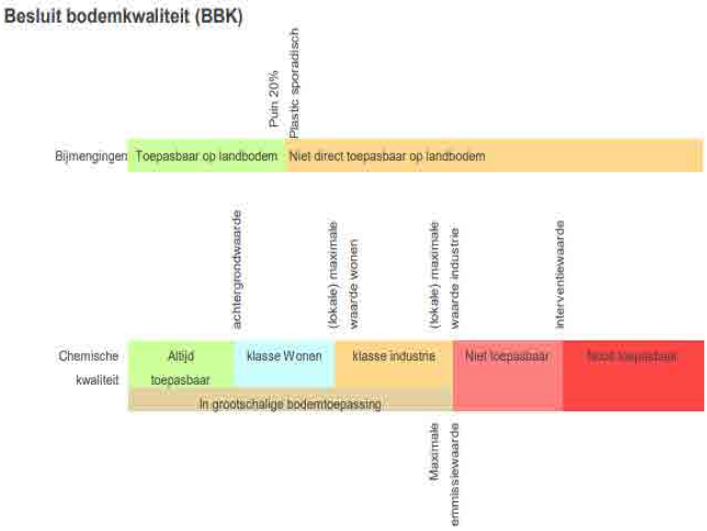
[1]

AW	achtergrondwaarde
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 toetsingswaarden zijn van toepassing op het standaard
bodem type 10 % humus en 25 % lutum.

Verduidelijking toetsingscriteria





Omgevingsdienst Achterhoek

Aan:
Adviesbureaus asbestonderzoek

Onderwerp:
Notitie toelichting en onderbouwing werkwijze asbestonderzoek en sanering ter plaatse van druppelzones, regio Achterhoek.

Beste relatie,

Geregeld krijgen we vragen over het uitvoeren en interpreteren van asbestanalyses. Bijvoorbeeld over de nut en noodzaak van SEM-analyses. Daarnaast merken we geregeld dat er in de onderzoeken onjuiste conclusies worden getrokken omdat ten onrechte wordt geconcludeerd dat er geen maatregelen noodzakelijk zijn. Dat laatste speelt met name bij druppelzones.

In bijgevoegde notitie beschrijven we, mede namens de gemeenten in ons werkgebied, onze visie over het onderzoek en sanering van druppelzones. We gaan hierbij in op het onderzoek in druppelzones en de vraag of en wanneer er ook sanering noodzakelijk is. Met name het beslisschema geeft een duidelijk overzicht van de te nemen acties.

Doel van deze notitie is om een (zowel intern als extern) eenduidige werkwijze vast te stellen en toe te lichten waarom we bepaalde keuzes maken.

Natuurlijk kunnen er nieuwe inzichten ontstaan op basis waarvan deze notitie moet worden aangepast. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het laten analyseren van PCB. Check daarom bij twijfel even bij de ODA of je de laatste versie hebt. We plaatsen de notitie ook op onze bodemviewer. Daar kun je dus de laatste versie terugvinden, en overigens ook andere bodeminformatie.

https://gisviewer.odachterhoek.nl/?@Openbaar

We hopen dat we met deze notitie voldoende duidelijkheid bieden. Als er vragen of onduidelijkheden zijn, dan vernemen wij dat graag.

Team Bodem ODA

Datum
06-10-2022

Pagina
1 van 9

Ons kenmerk
20221006_Notitie asbestonderzoek en sanering ter plaatse van druppelzones, oktober 2022

Behandeld door
Jeroen van Meijgaarden
06 - 43152584

bodem@odachterhoek.nl

Afschrift aan
Gemeenten regio Achterhoek

Bijlage
Visie Bodem +

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Omgevingsdienst Achterhoek

Notitie toelichting en onderbouwing werkwijze asbestonderzoek en sanering ter plaatse van druppelzones

Asbestverdachte druppelzones, onderzoek en sanering

Asbestverdachte druppelzones zijn locaties waar asbesthoudende dakbedekking aanwezig is en waarbij het hemelwater direct of via een regenpijp afwatert op de bodem. Onder meer door verwering kunnen stukjes asbest maar ook losse vezels met het regenwater op en in de bodem terecht komen. Gezien de ontstaanswijze van dit type verontreiniging is een druppelzone per definitie verdacht op het aantreffen van asbest, met name in de fijnste fractie.

De ODA gaat er van uit dat er in bovengenoemde geval sprake is van een te saneren locatie, behalve als er door onderzoek op een juiste wijze is aangetoond dat er geen sprake is van een te saneren locatie. Wij gaan er vanwege de ontstaanswijze ook vanuit dat er in geval van druppelzones altijd sprake is van een nieuw geval.

Uitgangspunt van de ODA is dat we geen onnodig onderzoek willen laten uitvoeren maar dat de beschikbare gegevens wel voldoende inzicht moeten geven in de aanwezigheid van verontreiniging en de bijbehorende risico’s. Met deze werkwijze wijkt de ODA enigszins af van het standpunt van Bodem+ waardoor er meer opties zijn in de wijze waarop risico’s worden weggenomen of aantoonbaar wordt gemaakt dat er geen sprake is van risico.

Welke acties voor een bepaalde asbestverdachte druppelzone het meest geschikt zijn kan per locatie verschillen. Afhankelijk van onder meer de omvang van het potentieel verontreinigde gebied, de kosten van het onderzoek en de voorgenomen ontwikkelingen zijn hierin door adviesbureau en initiatiefnemer verschillende afwegingen te maken. Soms kan het handiger zijn om een beperkte hoeveelheid grond te verwijderen dan uitvoering onderzoek te laten doen (bijvoorbeeld omdat er toch al gegraven gaat worden), soms is het logischer om extra onderzoek uit te voeren zodat sanerende maatregelen misschien niet noodzakelijk zijn.

Toepassingskader

Gemeenten kunnen onderzoek bij druppelzones alleen verplicht stellen als er bepaalde ontwikkelingen zijn voorzien, in de praktijk dus bij een procedure bestemmingsplan en bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning Bouw. Deze notitie heeft in principe alleen betrekking op de onderzoeken die in dat kader worden uitgevoerd (vanwege een verplichting in het kader van een ontwikkeling).

Als er bijvoorbeeld alleen sprake is van sloop zonder verdere ontwikkeling is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet verplicht. De sloopmelding en de daarin aangegeven eisen is dan leidend. Het verwijderen van de waarschijnlijk met asbest verontreinigde grond wordt wel sterk aangeraden.

Werkgebied

Deze notitie is geldig in het gehele werkgebied van de Omgevingsdienst Achterhoek, te weten de gemeenten Aalten, Oude IJsselstreek, Montferland, Berkelland, Oost Gelre, Winterswijk, Doetinchem, Bronkhorst, Zutphen en Lochem.

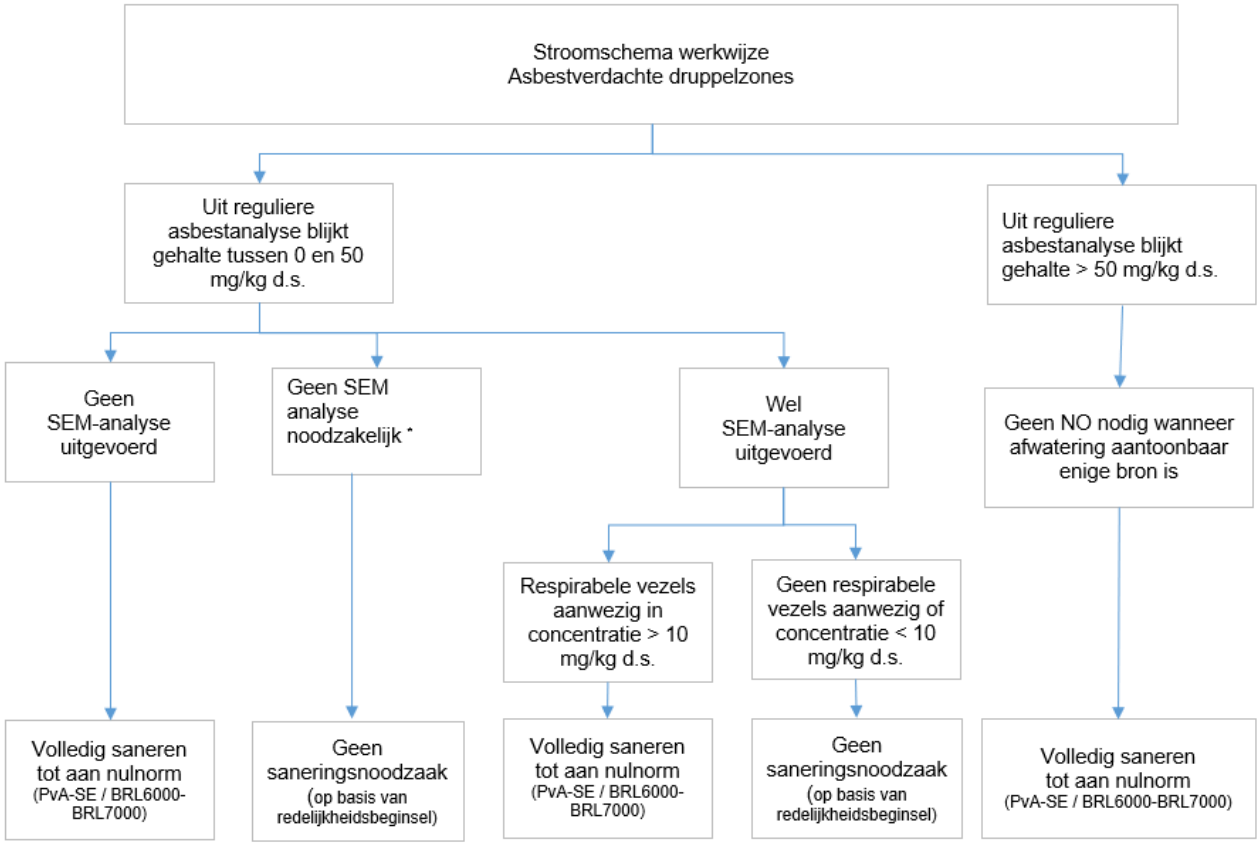
Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Beslisschema

Om te bepalen welke acties er noodzakelijk zijn op basis van het onderzoek en/of sanering van asbesthoudende grond bij druppelzones heeft de ODA een stroomschema opgesteld.

De onderbouwing van het schema is uitgewerkt in de hierop volgende pagina's van deze notitie.



** Een SEM analyse is niet noodzakelijk indien het monster en de analyseresultaten voldoen aan onderstaande eisen:*

- *Het monster heeft alleen betrekking heeft op de bovenste 10 cm (of minder);*
- *EN er wordt geen asbest wordt aangetoond in de fractie < 4 mm;*
- *EN er wordt geen niet-hechtgebonden asbest aangetoond;*
- *EN op het analysecertificaat wordt expliciet aangegeven dat er, op basis van een kwalitatieve bepaling, geen asbest is waargenomen in de fractie < 0,5 mm.*

Beslisschema asbestverontreinigingen bij druppelzones

Omgevingsdienst Achterhoek

Uitgangspunten, toelichting en onderbouwing

Onderzoek ter plaatse van asbestverdachte druppelzones

We gaan er van uit dat er sprake is van een te saneren locatie, behalve als er door onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een te saneren locatie.

Op basis van de beschikbare literatuur en ervaringen moet bij het onderzoek ter plaatse van asbestverdachte druppelzones specifiek rekening gehouden worden met de volgende zaken en omstandigheden:

- Een druppelzone ter plaatse van asbestverdachte dakbedekking is per definitie verdacht op het aantreffen van asbest, met name in de fijnste fractie. Dit komt door de vaak sterk verweerde dakbedekking waarbij losse vezels vrij kunnen komen. Hierdoor is het in principe ook noodzakelijk om de fractie < 0,5 mm te bepalen (met een SEM analyse).

- Het blijkt dat deze asbestverontreiniging vaak niet zichtbaar is. Het niet (visueel) aantreffen van asbest is dus onvoldoende indicatie dat er geen asbestverontreiniging aanwezig is.

- Met name de bovenste bodemlaag is het meest verdacht. De laag van de bovenste 10 cm van de bodem is het meest representatief. Het onderzoek dient zich ook specifiek te richten op deze laag. Een analysemonster van het traject 0 – 0,2 m – mv geeft dus waarschijnlijk al een vertekend beeld.

- Door het uitvoeren van onderzoek kan worden aangetoond dat er geen sprake is van een te saneren locatie. Hierbij dient er in principe ook naar de fijnste fractie (< 0,5 mm) te worden gekeken (SEM analyse). Onder bepaalde voorwaarden is een SEM analyse niet nodig (uitzonderingsregel).

  Een SEM analyse is niet nodig als het, op basis van diverse kenmerken van het monster en de uitgevoerde reguliere asbestanalyse, aannemelijk is dat er geen noemenswaardige gehalten in de fijnste fractie zijn te verwachten. Het monster en de analyseresultaten moeten dan voldoen aan onderstaande eisen:

  - Het monster heeft alleen betrekking heeft op de bovenste 10 cm (of minder);
  - EN er wordt geen asbest wordt aangetoond in de fractie < 4 mm;
  - EN er wordt geen niet-hechtgebonden asbest aangetoond;
  - EN op het analysecertificaat wordt expliciet aangegeven dat er, op basis van een kwalitatieve bepaling, geen asbest is waargenomen in de fractie < 0,5 mm.

Met deze uitzondering wijken we dus iets af van het standpunt van Bodem+.

Als je gebruik wilt maken van bovenstaande uitzonderingsbepaling, dit graag onder verwijzing naar deze notitie beschrijven in het rapport.

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Afweging wel of geen SEM analyse

Bodem + heeft aangegeven wanneer zij vinden dat het uitvoeren van SEM analyse zinvol is. Hierbij wordt specifiek aangegeven dat dat het uitvoeren van een SEM-analyse (naast een reguliere asbestbepaling) in het geval van asbestverdachte druppelzones wordt aanbevolen. De reactie van Bodem+ is als bijlage 1 opgenomen.

De ODA merkt dat in de praktijk maar zelden standaard een SEM analyse wordt uitgevoerd, maar alleen een "reguliere" asbestbepaling op basis van zeeffracties 0,5 – 20 mm (en evt. visueel aangetroffen materiaal). Als een locatie ook verdacht is op het aantreffen van de fractie < 0,5 mm is deze informatie voor de ODA in principe onvoldoende om een goede inschatting te kunnen maken. Bij de beoordeling van de resultaten gaan we dan uit van een worst-case scenario met de conclusie: asbest aanwezig, sanering noodzakelijk.

We zien ook geregeld rapporten met situaties waarbij op basis van de waarnemingen, terreinomstandigheden en de resultaten van de reguliere asbestanalyse de inschatting wordt gemaakt dat het niet aannemelijk is dat er sprake is van een verontreiniging in de fijnste fractie (waarbij er sprake is van een humaan risico is, minder dan 10 mg/kg d.s. in de fractie < 0,5 mm). Een aanvullende (dure) SEM analyse vinden we dan een te zwaar middel. Onze inschatting is dan dat een SEM analyse daar niet veel aan gaat toevoegen anders dan vaststellen dat er inderdaad niks aan de hand is. Op basis van redelijkheid willen we een uitzondering maken voor dat soort situaties. Het monster en de uitgevoerde analyse moet dan wel voldoet aan specifieke voorwaarden.

- Het monster heeft alleen betrekking heeft op de bovenste 10 cm (of minder);
- EN er wordt geen asbest wordt aangetoond in de fractie < 4 mm;
- EN er wordt geen niet-hechtgebonden asbest aangetoond;
- EN op het analysecertificaat wordt expliciet aangegeven dat er, op basis van een kwalitatieve bepaling, geen asbest is waargenomen in de fractie < 0,5 mm *.

** door de diverse laboratoria wordt bij een reguliere asbestanalyse indicatief gerapporteerd of er sprake is van losse vezels in het monster. Dit betreft een kwalitatieve bepaling die als extra informatie op het analysecertificaat wordt vermeld, vaak weergegeven met –– of – als er geen losse vezels zijn en als + of ++ als er wel losse vezels zijn aangetroffen. Bij de score – en - - voldoe je aan bovenstaande vereiste.*

Opmerking

Vanwege de specifieke situatie (met name vanwege de te bemonsteren laagdikte) kan het voorkomen dat de voor de analyse vereiste hoeveelheden monstermateriaal (circa 10 kg) redelijkerwijze niet kunnen worden gehaald, waardoor er een opmerking op het analysecertificaat wordt geplaatst. Als deze opmerking wordt geplaatst, dient dit in het rapport te worden toegelicht.

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Sanering druppelzones
In principe gaat de ODA er van uit dat er bij een asbestverdachte druppelzone sprake is van een te saneren locatie, behalve als er door onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van een te saneren locatie.

Bij een druppelzone langs een dakrand (bij afwezigheid van een dakgoot) wordt als breedte van de verontreinigde zone circa een meter aangehouden. Bij een regenpijp die afwatert op de bodem wordt een straal van 50 cm aangehouden. Bij beschadigingen van de dakgoot wordt ook een straal van 50 cm aangehouden.

Saneringsnoodzaak, nieuw geval
Een verontreiniging met asbest in druppelzones ontstaat in de regel als er sprake is van kapotte of verweerde platen. Dit type verontreiniging zal bij het ouder worden van de platen steeds makkelijker ontstaat. De ODA stelt zich op het standpunt dat gezien de gebruikshistorie en de levensduur van de platen het aannemelijk is dat (verreweg het grootste deel van) de verontreiniging zal zijn ontstaan na 1993. Daarmee is er dan sprake is van een "nieuw geval van bodemverontreiniging".

Voor deze verontreinigingen geldt dan de zorgplicht (artikel 13 Wbb) en is er formeel sprake van een noodzaak tot sanering (volledige verwijdering).

Uitzondering saneringsplicht
Een uitzondering op bovenstaande saneringsplicht is de situatie dat de (op een juiste wijze) aangetoonde asbestconcentratie lager is dan de eisen die worden gesteld aan grond die mag worden teruggeplaatst. In dat geval vinden we het opleggen van een saneringsverplichting niet redelijk. Op basis van de Nota Bodembeheer regio Achterhoek (par.2.7) mag (in de meeste gevallen) grond met een gewogen concentratie asbest van minder dan 50 mg/kg d.s EN minder dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele vezels (vezels kleiner dan 0,5 mm) worden teruggeplaatst als aanvulgrond. Het verwijderen van grond van vergelijkbare kwaliteit als de toegestane aanvulgrond willen we, ondanks de aanwezigheid van asbest, dan niet als verplichting opleggen.

Concreet betekent dit dat als er sprake is van grond ter plaatse van een druppelzone waarvan is aangetoond dat de totale gewogen asbestconcentratie minder is dan 50 mg/kg d.s. en waarvan is vastgesteld dat er ook geen sprake is van meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele vezels, de ODA geen verplichting oplegt voor het verwijderen van deze grond. Overigens, als er sprake is van een zeer gevoelige functie, bijvoorbeeld een kinderspeelplaats kan hier van worden afgeweken.

Eisen aan een sanering
Als er asbesthoudende grond verwijderd wordt, moet hiervoor een Plan van Aanpak worden opgesteld dat ter goedkeuring bij de ODA wordt ingediend. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder BRL6000 en BRL 7000.

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Aanvullende adviezen

- Ten aanzien van druppelzones hebben we nog de volgende overwegingen:

    - Hoewel de verwijdering van de asbesthoudende grond op basis van een vastgestelde concentratie < 50 mg/kg d.s. niet verplicht wordt opgelegd, is het wel het nadrukkelijke advies van de ODA om alle asbesthoudende grond bij een druppelzone te verwijderen wanneer de asbesthoudende dakbedekking ook wordt verwijderd. Het betreft vaak maar een beperkt grondvolume waarmee met een beperkte actie de toekomstige risico's geheel worden weggenomen.

    - Ook het gebruiken van asbesthoudende aanvulgrond, zelfs indien formeel toegestaan volgens de Nota Bodembeheer, ontraden we sterk.

    - Wij adviseren het bodemonderzoek naar asbest in de druppelzones en de sanering daarvan uit te voeren voorafgaand aan de sloop van de bebouwing, omdat bij de sloop de bodem in de druppelzones sterk verstoord kan worden. Of hier bij de sloop nadrukkelijk rekening mee te houden.

- In het geval er GEEN sprake is van een druppelzone en de locatie op basis van het historisch onderzoek NIET specifiek verdacht is op het aantreffen van losse vezels en door het laboratorium (op basis van de kwalitatieve bepaling weergegeven op het analysecertificaat) met −− of − wordt aangegeven dat er geen indicatie is op de aanwezigheid van losse vezels in de fijnste fractie vindt de ODA een SEM analyse geen toegevoegde waarde hebben. De concentratie zoals bepaald met de reguliere bepaling is dan voldoende.

  In het geval de locatie op basis van het vooronderzoek wel verdacht is op het aantreffen van losse vezels of de kwalitatieve bepaling geeft wel een indicatie op het aantreffen van losse vezels, weergegeven met + of ++, is dit wel aanleiding om een SEM analyse uit te voeren. Er kunnen altijd locatie-specifieke argumenten zijn waarom het uitvoeren van onderzoek van de fijnste fractie wel of niet nuttig is. De beoordeling wel of geen SEM analyse uitvoeren betreft maatwerk.

Onderbouwing werkwijze

Onze visie zoals beschreven in deze notitie is gebaseerd op diverse bronnen van informatie, zoals de informatie die afkomstig is van Bodem + en de Nota Bodembeheer, regio Achterhoek (Lievense WSP d.d. 15 december 2020). Deze nota is ook terug te vinden via onze bodemviewer. Daarnaast zijn er enkele onderzoeken specifiek over dit onderwerp uitgevoerd waarin relevante informatie is opgenomen, zoals het rapport Bijzonder inventariserend onderzoek Erosie van asbestdaken (Geofox-Lexmond en Eelerwoud van 29 september 2014).

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Verder zien we veel bodemonderzoeken langs komen ter beoordeling. Daarbij zien we geregeld onderzoeken waarbij visueel geen asbest wordt gerapporteerd maar waarbij op basis van een asbestanalyse wel een aanzienlijke hoeveelheid asbest wordt aangetroffen in de fracties tot 0,5 mm.

Verzoek om informatie

We hebben zeker niet de illusie alles te weten over dit onderwerp. Ook uw inzichten helpen ons om deze materie nog duidelijker te krijgen. Hoe meer gegevens we verzamelen over de relatie tussen de reguliere asbestanalyse en de SEM-analyse, des te beter we hier ook conclusies aan kunnen verbinden. We willen dit graag op een gestructureerde manier bijhouden. Graag ontvangen we van u deze gegevens. En als er andere aanvullende informatie beschikbaar is of komt die een ander licht werpt op deze materie, laat het ons dan ook weten. We zullen u op de hoogte houden van onze bevindingen.

Verdere ontwikkelingen……

Recent is gebleken dat er mogelijk een relatie is tussen druppelzones en PCB-verontreinigingen, dit als gevolg van een coating van de platen. Hierbij zijn ook geregeld gehalten PCB boven de interventiewaarde aangetroffen. Dat zou eigenlijk inhouden dat een druppelzone naast asbest ook verdacht is op PCB.

Op dit moment vindt de ODA dat er nog te weinig gegevens zijn om onderzoek naar PCB verplicht te stellen. Daarnaast willen we niet te veel verschillende regels stellen binnen onze regio. We houden dit onderwerp wel in de gaten en bespreken dit ook in regionaal verband. Als er aanpassingen aan de onderzoeksinspanning noodzakelijk zijn dan laten we dat aan u weten. Gezien de mogelijke aanwezigheid van PCB kunt u een initiatiefnemer al wel adviseren ter plaatse van de druppelzone ook op PCB te onderzoeken om de aanwezigheid en risico daarvan vast te stellen.

Ter info, in Noord Brabant wordt onderzoek naar PCB al wel verplicht gesteld (zie link).

https://odzob.nl/expertises/bodem-ontgrondingen/bodembescherming

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Omgevingsdienst Achterhoek

Bijlage 1: visie Bodem+

Vraag

Wanneer moet met een SEM-analyse het asbestgehalte in de fractie <0,5 mm worden bepaald?

Antwoord

Analyse op de respirabele asbestvezels is in de volgende situaties aan te raden:

- als er een specifieke verdenking voor respirabele vezels is vanuit het vooronderzoek. Neem dan direct een SEM-analyse mee. Bijvoorbeeld bij:
    - locaties waar asbesthoudend isolatiemateriaal is gebruikt zoals bovengrondse leidingstraten of procesinstallaties die geërodeerd kunnen zijn
    - locaties bij geërodeerde asbestdaken
    - locaties waar met asbest verontreinigd havenslib is toegepast

Afhankelijk van de situatie is het daarbij aan te raden om bij het onderzoek uit te gaan van een dunnere laag dan 0,5 meter, als deze specifiek verdacht op het voorkomen van respirabele vezels. Een voorbeeld hiervan is de toplaag van de bodem onder een geërodeerd asbestdak waarbij geen dakgoot aanwezig is.

- Als de reguliere asbestanalyse (fracties 0,5-20 mm) aanwijzingen geeft op asbest in de fractie <0,5 mm, te weten:
    - aanwezigheid van asbest in de kleinere fracties binnen deze range
    - aanwezigheid van niet-hechtgebonden asbest
    - indicatief aangetoonde verdachte vezels in de fractie <0,5 mm
- In het kader van een stap-3 risicobeoordeling voor asbest (bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering). In dat geval richt de SEM-analyse zich op de contactzone (bovenste 2 cm) om te bepalen of er sprake is van spoedeisendheid

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

BIJLAGE 14:

Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst

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

Bal
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevol- gen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkhe- den en specifieke zorgplichten.

Bkl
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022)
Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) stellen regels aan kwaliteitsborging bij bodembeheer, de milieu- verklaringen bodemkwaliteit en regels voor het verhandelen van bouwstoffen. De regels hebben te maken met de milieubelastende activiteiten toepassen van bouwstoffen en toepassen van grond of baggerspecie uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Besluit bodemkwaliteit kan sprake zijn van een generiek beleid of een gebied specifiek beleid.

Bodemverontreiniging
Situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.

CROW 400:
Richtlijn voor 'Werken in en met verontreinigde bodem'. Deze richtlijn geeft een systematiek voor het bepalen van veiligheids- en gezondheidsrisico's en de bijbehorende beschermende maatregelen.

DSO
Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Een van de onderdelen van de landelijke voorziening van het DSO is het Omgevingsloket. Dit is een digitaal loket waar initiatiefnemers en betrokkenen snel kunnen zien wat er mag in de fysieke leefomgeving. Dit is de centrale plek waar alle digitale informatie daarover samenkomt. Hier is te zien welke regels gelden op een locatie en kunnen vergunning en meldingen worden ingediend.

EC (µS/cm)
Geleidingsvermogen, weergegeven in microsiemens per centimeter.

Mg/kg ds
Milligram per kilogram droge stof.

M -mv:
meter minus maaiveld.

NTU
Eenheid om troebelheid van het grondwater aan te geven.

pH:
Zuurgraad.

EC
Geleidnaarheid.

µg/l
Microgram per liter.

Toetsingsregel Rbk
In de Regeling bodemkwaliteit van 2022 (artikel 4.2.2 (4e, 5e en 8e lid) is een toetsregel opgenomen die stelt dat als enkele stoffen (afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen) verhoogd zijn ten opzichte van de Achtergrondwaarden en maximaal de klasse wonen hebben de kwaliteit van grond en baggerspecie toch als klasse Landbouw/natuur ingedeeld wordt.

Kwaliteitsklassen voor landbodem en grond
De verschillende kwaliteitsklassen (Landbouw/natuur/Wonen/Industrie/matig verontreinigd/sterk verontreinigd) zeggen iets over de kwaliteit van de bodem, of bepalen welke toepassingseis of terugsaneerwaarde geldt.

Toetsingskader
Sinds oktober 2008 zijn in het kader van de Wet bodembescherming de streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) van kracht en daarmee het toetsingskader voor beoordeling van de kwaliteit van grond en grondwater. Daarnaast gelden voor de toepassing van grond de (landelijke) achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit.

Achtergrondwaarde (grond)
De Achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de Achtergrondwaarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.

Tussenwaarde
Deze waarde geeft de milieukwaliteit aan, waarbij er sprake is van verhoogde, maar in het algemeen niet potentieel onaanvaardbare, risico's voor mens en milieu. Het betreft een rekenkundig gemiddelde van de Achtergrondwaarde (grond) of Streefwaarde (grondwater) en de Interventiewaarde, dat niet rechtstreeks aan een specifiek risiconiveau is gekoppeld. Overschrijding van deze waarde heeft slechts een indicatieve functie, namelijk het aangeven van de noodzaak om een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uit te voeren. Grond of grondwater die de tussenwaarde wel maar niet de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als matig verontreinigd.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is de waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor plant, mens en dier.

Toetsingswaarden asbest
Voor asbest in grond geldt alleen een interventiewaarde c.q. restconcentratienorm. Deze norm is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. asbest (gewogen). De Interventiewaarde voor asbest is gebaseerd op het verwaarloosbaar risiconiveau (VR). Grond met een gehalte aan asbest (gewogen) lager dan de Interventiewaarde mag hierdoor als niet verontreinigd worden aangemerkt. Het gewogen gehalte aan asbest wordt berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met tienmaal het gehalte aan amfibool asbest.

BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
Alleen bedrijven die door het Ministerie van I en M zijn erkend mogen veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek verzorgen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Zij zijn ook de enigen die voor deze activiteit het keurmerk ‘Kwaliteitswaarborging bodembeheer SIKB' mogen voeren.

Bedrijven met een erkenning staan vermeld op de lijst met erkende veldwerkers bij milieuhygiënisch bodemonderzoek op de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving (www.rwsleefomgeving.nl)).

Vervallen termen per 01-01-2024:

Geval van ernstige verontreiniging: Voor 1 januari 2024 gold dat er sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m³ grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger was dan de interventiewaarde. Asbest was uitgezonderd van dit volumecriterium.

Streefwaarde (S): deze waarde voor grondwater is komen te vervallen.

Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming is per 1 januari 2024 vervallen en overgegaan in de OW. De Wbb stelde regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast werden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

Parameters

Asbest
Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen, die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Losse asbestvezels zijn met het blote oog niet zichtbaar. Asbestvezels zijn sterk en flexibel tegelijk. Bovendien zijn ze thermisch en elektrisch isolerend, bestand tegen zuren en logen en hebben ze een hoge wrijvingsweerstand. Hierdoor zijn ze geschikt voor veel verschillende toepassingen, als:

- golfplaten;
- waterleidingbuizen;
- rem- en frictiemateriaal;
- isolatiemateriaal.

Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt. Niet-hechtgebonden asbest is sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 volledig verboden.

Minerale olie
Onder verontreinigingen met minerale olie vallen o.a. benzine, diesel en huisbrandolie-verontreinigingen. Verontreinigingen met minerale olie komen veelvuldig voor. Minerale olie is in de meeste gevallen in de bodem terechtgekomen door lekkage bij ondergrondse tanks of calamiteiten.

Een olieverontreiniging is in de meeste gevallen goed zintuiglijk waarneembaar door geurafwijkingen en/of met behulp van de olie-op-watertest. Bij de olie-op-watertest wordt een beetje grond in water gebracht. De in de grond aanwezige olie komt boven drijven en wordt zichtbaar als een oliefilm. Na analyse kan in de meeste gevallen een redelijk betrouwbare indicatie worden gegeven van de oliesoort. Indien sprake is van een benzineverontreiniging dient tevens rekening gehouden te worden met een verontreiniging met vluchtige aromaten (BTEXN) en bij nieuwe gevallen met ETBE of MTBE.

Organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB)
Bestrijdingsmiddelen worden ook wel pesticiden genoemd. Met name bij (voormalige) tuinbouwkassen en akkerbouw wordt rekening gehouden met deze vorm van verontreiniging. DDT en drins zijn bekende voorbeelden.

Polychloorbifenylen (PCB)
PCB zijn olieachtige vloeistoffen die veel zijn toegepast in transformatoren en condensatoren vanwege hun goede elektrisch-isolerende eigenschap in combinatie met het bestand zijn tegen hoge temperaturen. In het verleden zijn PCB ook toegepast in producten als motorolie, tl-armaturen, inkt, lijm en verf. Tegenwoordig zijn PCB op de zwarte lijst geplaatst en is de toepassing ervan verboden. PCB zijn voor mens en dier met name schadelijk omdat zij de eigenschap hebben om zich op te hopen in vet.

Polycyclische aromatische koolw aterstoffen (PAK)
PAK zijn teerachtige producten. PAK wordt gevormd bij diverse verbrandings- en chemische processen, veelal door onvolledige verbranding van koolstofverbindingen. PAK kan in hoge gehaltes voorkomen in asfalt, steenkoolteer, pek, creosoot, diverse oliesoorten, zuiveringsslib en dakbedekkingsmaterialen. In de bodem komen PAK-verbindingen vaak voor in combinatie met koolas of sintels.

In totaal bestaan er circa 250 verschillende PAK-verbindingen. Bij analyse op PAK ten behoeve van bodemonderzoek wordt een selectie van deze verbindingen geanalyseerd, bijvoorbeeld de zogeheten zestien van EPA of tien van VROM. Enkele PAK-verbindingen, zoals benzo(a)pyreen, zijn carcinogeen ofwel kankerverwekkend.

Vluchtige aromaten (BTEXN)

Vluchtige aromaten (BTEXN = benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen) worden bereid uit aardolieën. Ze zijn met name aanwezig in benzine en oplosmiddelen (bv. thinner). Ze zijn vrij vluchtig en hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van bijvoorbeeld benzeen is bekend dat het kankerverwekkend is.

Vluchtige gehalogeneerde koolw aterstoffen (VOH/ VOCl)

Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen zijn koolwaterstoffen met een halogeenverbinding, met name chloor is in dit kader bekend. VOH/ VOCl worden veel gebruikt als ontvettings- en schoonmaakmiddelen bij chemische wasserijen, metaalindustrie en drukkerijen.

Met name verontreinigingen met 'Per' (tetrachlooretheen) en 'Tri' (trichlooretheen) komen veel voor. Per en Tri hebben een hoog soortelijk gewicht (zwaarder dan water) en zijn vrij vluchtig. Ook deze stoffen hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van deze stoffen is bekend dat ze het zenuwstelsel aan kunnen tasten.

Zware metalen

Zware metalen komen van nature in kleine hoeveelheden voor in de bodem. In deze hoeveelheden zijn ze niet schadelijk voor volksgezondheid of milieu. Grote (schadelijke) hoeveelheden zware metalen zijn in veel gevallen in het milieu terecht gekomen door:

- verwerking metaalertsen;
- metaalbewerking;
- metaaloppervlaktebehandeling (galvaniseren/emailleren);
- glazuren van aardewerk (loodwit);
- metalen in drukinkt, cosmetica, katalysatoren, accu's, batterijen en verbrandingsafval (sintels, cokes, vliegas, slakken).

Zware metalen komen in de bodem vaak in combinatie met puin en aardewerk voor. Door toepassing van lood als antiklopmiddel in benzine zijn grote hoeveelheden lood diffuus verspreid in het milieu terecht gekomen, vooral langs wegen en in stedelijke gebieden.

BIJLAGE 15:

Omgevingswet (OW)

Omgevingswet (OW)

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

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

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

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

* *zie informatie opgenomen onder bruidsschat*

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

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

- als terugplaatsen van de grond niet mogelijk is en dus sprake is van afvoer van grond. Maar enkel bij meer dan 25 m^3 afvoer;
- bij het doorgraven van een afdeklaag, leeflaag of andere duurzame afdeklaag;
- bij meerdere partijen grond van verschillende kwaliteit waarbij gescheiden graven aan de orde is.

Saneren

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

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

Voor saneren geldt een procedure met een standaardaanpak:

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

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

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

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

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

Bruidsschat
Set van regels die ervoor zorgen dat bepaalde bestaande regels blijven bestaan totdat gemeenten hun omgevingsplannen hierop hebben aangepast (overgangsregels). De regels gelden bij graven in de landbodem in een omvang die kleiner is dan 25 m^3 op:

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

Uitzondering hierop is:

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

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

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

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

QuickScan natuurwaardenonderzoek
Tolhuisweg 8a – Aalten

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Tolhuisweg 8a – Aalten

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7705 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Tolhuisweg 8a Aalten	Rapportdatum: 22-07-2025
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: J. Van Middelkoop

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 7
2.1 Situering 7
2.2 Beschrijving van het plangebied 8
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 9
3.1 Algemeen 9
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 9
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 10
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 11
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 11
4.4 Specifieke zorgplicht 12
4.5 Regelgeving ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk 14
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 15
5.1 Algemeen 15
5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 15
5.3 Natura 2000 16
5.4 Slotconclusie 18
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 19
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 19
6.2 Veldonderzoek 20
6.3 Resultaten 21
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 25
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 28
6.6 Volledigheid van het onderzoek 28
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 29

SAMENVATTING

Er zijn plannen om aan de Tolhuisweg 8a in Aalten een bijgebouw te slopen en op de vrijgekomen plek een pre-mantelzorgwoning te bouwen/plaatsen. Ten zuidwesten van het bijgebouw wordt een houtsingel, scheerhaag en twee solitaire walnoten aangeplant en ten westen van het erf op het agrarisch cultuurland wordt een poel aangelegd waar rondom akkerkruiden worden ingezaaid en twee hoogstamfruitbomen worden aangeplant. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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 30 juni 2025 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de schuur, rooien van beplanting en het bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren waarvan mogelijk de voortplantingsplaats en/of rustplaats negatief worden beïnvloed, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van de voortplantingsplaats en/of rustplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het

plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door de voorgenomen activiteiten niet af. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Slopen schuur, rooien beplanting en bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om aan de Tolhuisweg 8a in Aalten een bijgebouw te slopen en op de vrijgekomen plek een pre-mantelzorgwoning te bouwen/plaatsen. Ten zuidwesten van het bijgebouw wordt een houtsingel, scheerhaag en twee solitaire walnoten aangeplant en ten westen van het erf op het agrarisch cultuurland wordt een poel aangelegd waar rondom akkerkruiden worden ingezaaid en twee hoogstamfruitbomen worden aangeplant. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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.

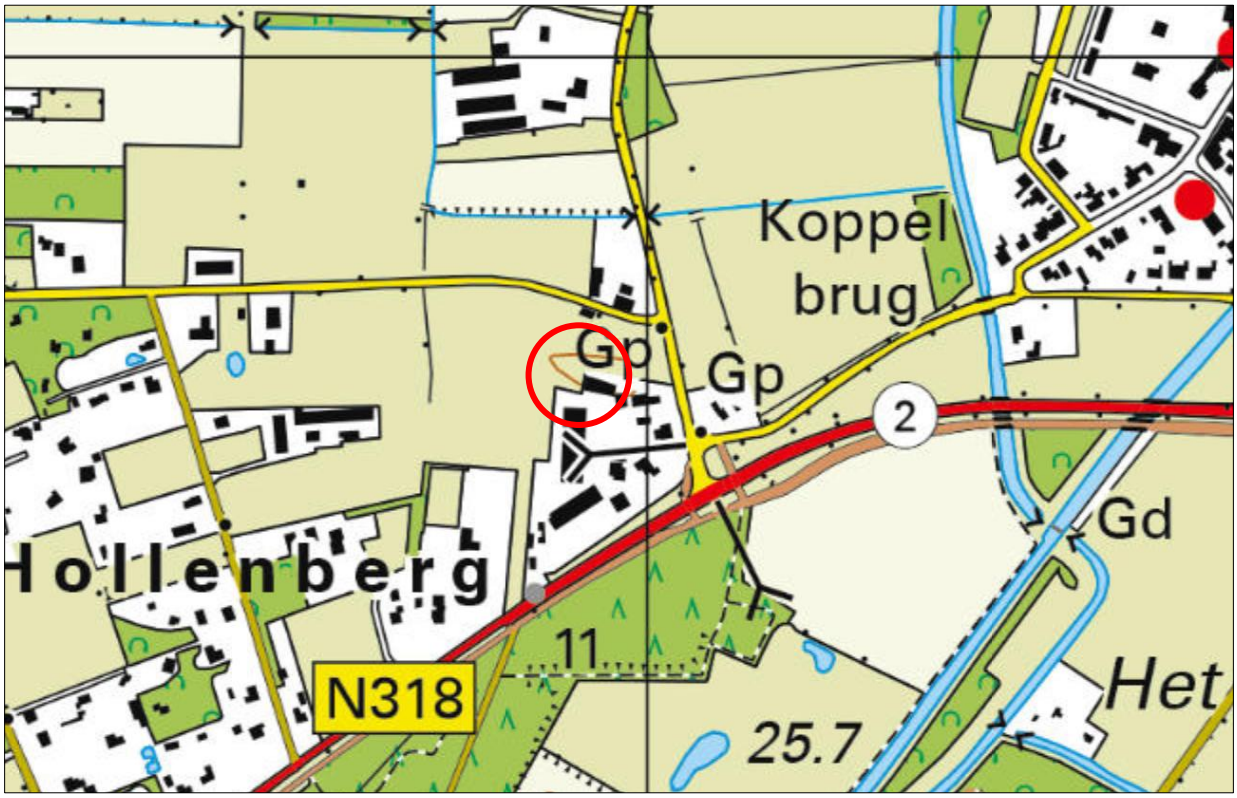
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Gelderland (Gelders Natuurnetwerk).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

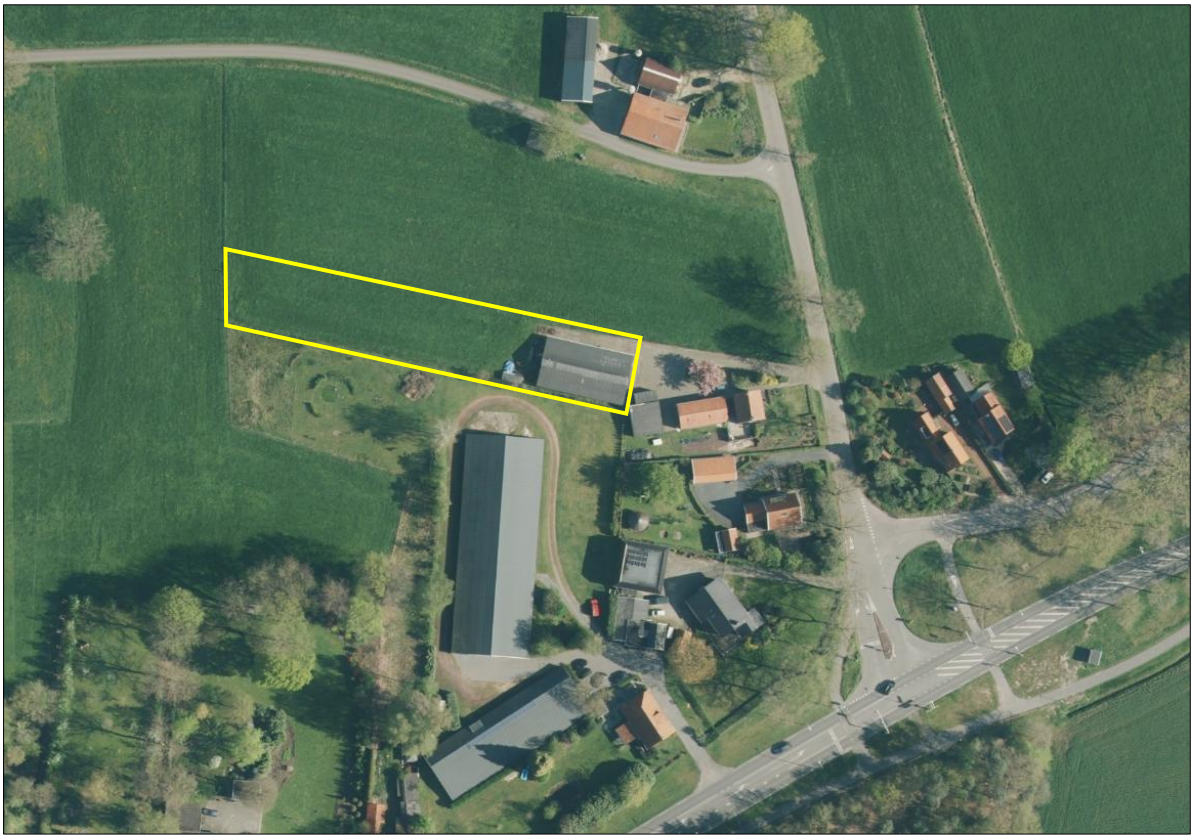
Het plangebied is gesitueerd op de Tolhuisweg 8a Aalten in Aalten. Het adres ligt ten zuidoosten van het dorp Bredevoort in de gemeente Aalten. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een opslagschuur en het agrarisch cultuurland ten westen van het erf. De schuur heeft gemetselde gevels met luchtspouw en een niet geïsoleerd dak van golfplaten. De kopgevels van de schuur zijn aan de bovenzijde bekleed met damwandplaten. Aan de zuidwestzijde van de schuur bevindt zich een kleine overkapping waaronder kachelhout ligt opgeslagen. Verder liggen er aan de zuidwestzijde van de schuur planken, pallets, landbouwwerktuigen en rollen gaas opgeslagen. Het agrarisch cultuurland ten westen van het erf is ingezaaid met Engels raaigras en heeft een intensieve beheersvorm (maaien en afvoeren). Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven met de gele omkadering.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Er zijn plannen om aan de Tolhuisweg 8a in Aalten een bijgebouw te slopen en op de vrijgekomen plek een pre-mantelzorgwoning te bouwen/plaatsen. Ten zuidwesten van het bijgebouw wordt een houtsingel, scheerhaag en twee solitaire walnoten aangeplant en ten westen van het erf op het agrarisch cultuurland wordt een poel aangelegd waar rondom akkerkruiden worden ingezaaid en twee hoogstamfruitbomen worden aangeplant. Op de onderstaande afbeelding staat een plattegrond van de nieuwe erfinrichting.



Plattegrond van de nieuwe erfinrichting (bron: Natuurbank Overijssel).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit:

- Verwijderen opgeslagen spullen en materialen;
- Slopen schuur;
- Uitvoeren grondverzet;
- Bouwen/plaatsen pre-mantelzorgwoning;
- Aanleggen poel;
- Realiseren nieuwe beplanting;
- Bewonen pre-mantelzorgwoning;

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, licht en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen 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 gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe mantelzorgwoning.

Beoordeling van de invloedsfeer 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 aan agrarisch cultuurland, erfverharding en de openbare weg. 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

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van, van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LVVN) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Omgevingswet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk.

5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

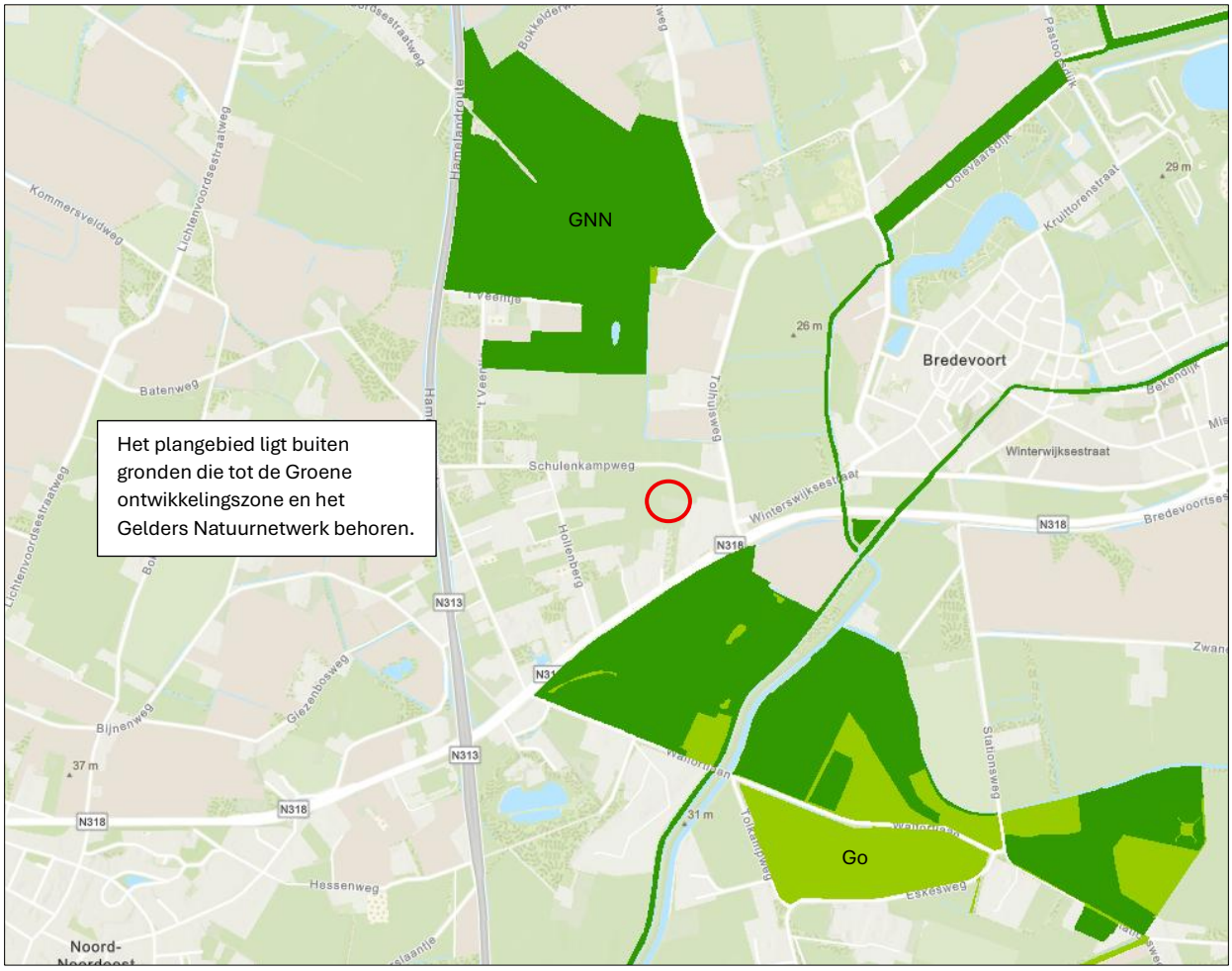
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk vervult daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 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 gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (Go) behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

Beschermingsregime

De bescherming van het GNN en de Go kennen geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten de GNN en Go ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. de GNN en Go.

5.3 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 A 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

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 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:

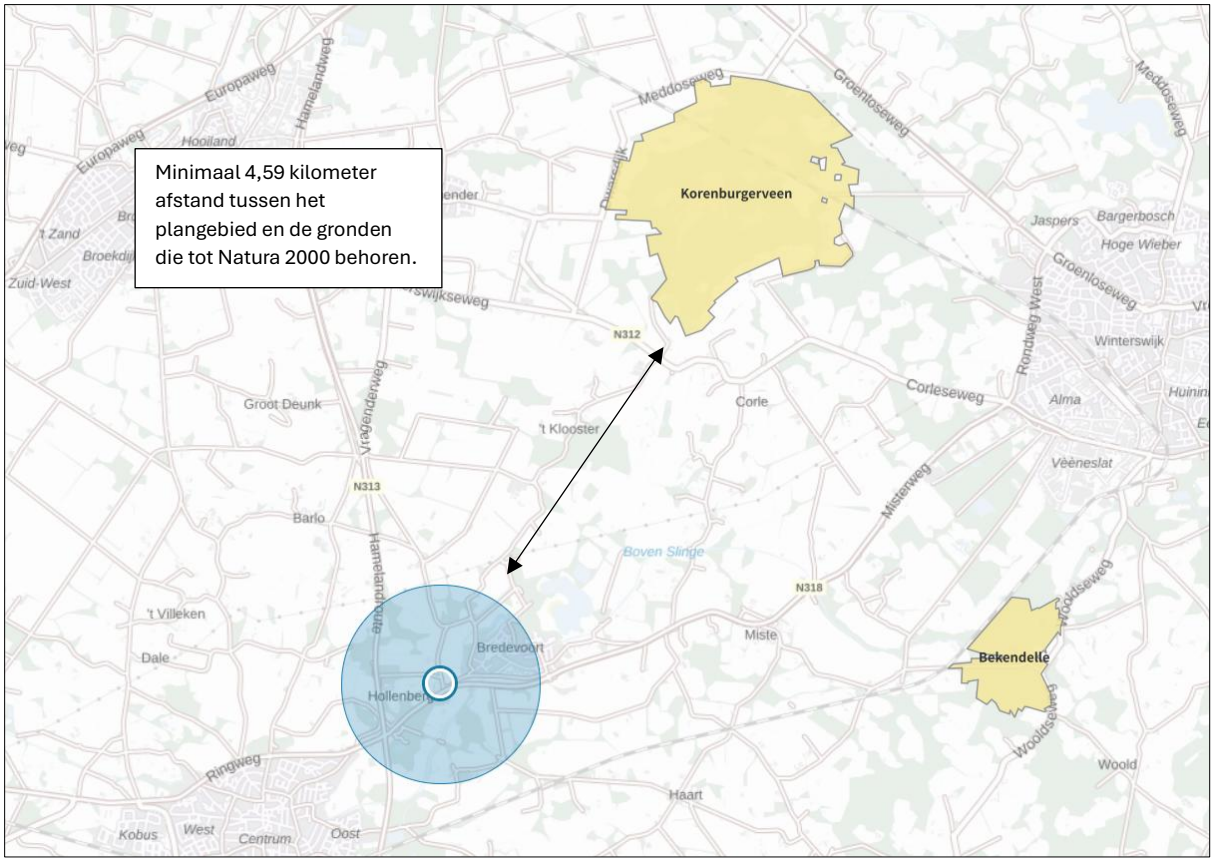
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. 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 het ministerie van LV. Nvatura 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.

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

Het plangebied ligt op minimaal 4,59 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Korenburgerveen. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

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 afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (4,59 kilometer) kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft er voor de ontwikkelfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt door het bewonen van een nieuwe woning op het perceel mogelijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (4,59 kilometer) kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft voor de gebruiksfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 30-06-2025 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 29 juni 2025 is de NDFF geraadpleegd om te kijken of er beschermde planten en dieren zijn waargenomen in het plangebied en de directe omgeving. In onderstaand zoekgebied zijn 79 waarnemingen opgenomen van de volgende soortgroepen; vogels (29), nachtvlinders (1), vaatplanten (20), mossen (1), korstmossen (25), schimmels (1) en weekdieren (1). De volgende vogelsoorten zijn waargenomen in het zoekgebied buizerd (2), geelgors (1), gekraagde roodstaart (1), grote lijster (1), houtduif (3), ijsvogel (1), keep (1), kneu (1), knobbelzwaan (2), kokmeeuw (1), koperwiek (1), kramsvogel (2), meerkoet (1), rietgors (1), sperwer (1), spreeuw (2), steenuil (3), torenvalk (2) en vink (1). De drie waarnemingen van steenuil zijn gedaan ten noorden van het plangebied aan de Tolhuisweg en Schulenkampweg. Torenvalk en buizerd zijn ook ten noorden van het plangebied aan de Schulenkampweg waargenomen. De waarnemingen van ijsvogel en gekraagde roodstaart zijn gedaan ter hoogte van de Bredevoortsestraatweg ten zuidoosten van het plangebied. Alle overige waarnemingen betreffen algemene en niet beschermde vaatplanten. Op de onderstaande afbeelding is het zoekgebied in de NDFF weergegeven.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven. Er is in de periode 2020-2025 – 79 flora- en faunawaarnemingen in het plangebied en de directe omgeving (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 30 juni 2025 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar broedvogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zang/balts). Sommige vogelsoorten bezetten een nestplaats en een groot deel heeft al uitgevlogen jongen. In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, 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 die het onderzoeksgebied heeft voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab-, en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomer- en kraamverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment van de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken in het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en geschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. De meeste amfibieënsoorten bezetten in deze tijd van het jaar de voortplantingswateren. Enkele soorten zoals heikikker en bruine kikker hebben de voortplanting reeds voltooid en hebben eisnoeren/klompen in wateren afgezet. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied 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.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als dag- en nachtvlinders, reptielen, libellen, bladmossen, sporenplanten, vissen, 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 (soms) moeilijk nieuw leefgebied koloniseren, zich spontaan buiten het normale

verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en planten.

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht zoals beschermde weekdieren (platte schijfhoren en de Bataafse stroommossel) en kevers (juchtleerkever, vermiljoenkever en vliegend hert). De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten het functionele leefgebied van bovengenoemde soorten. Mogelijk komen er populaties van beschermde nachtvlinders (teunisbloempijlstaart), voor in de omgeving van het plangebied. Voor bovenstaande soort geldt dat het plangebied niet als geschikt leefgebied wordt beschouwd omdat waardplanten ontbreken.

Daarnaast zijn alle beschermde planten (grotendeels) gebonden aan natuurreservaten zoals Natura 2000-gebied. Alle beschermde planten stellen kritische eisen aan de standplaats (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling. Het plangebied sluit ook niet aan op de eisen die beschermde vissen en libellen stellen aan het habitat. Zo ontbreken grotere open wateren, (snelstromende) beken en verlandingswateren. Door het ontbreken van specifieke waardplanten zoals: wilg, sleedoorn en teunisbloem worden beschermde dag- en nachtvlinders niet behandeld in deze rapportage. Bovendien is de soortgroep reptielen buiten beschouwing gelaten vanwege het ontbreken van geschikt habitat. Zo ontbreken heischrale vegetatie, stuifzanden, kalkgraslanden en oud eiken/beukenbos (op rijke bodems) en open wateren/moerassen (ringslang).

6.3 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 behoort tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk vogels in de bomen en struiken aan de zuidzijde van de opslagschuur. Vogels die hier mogelijk een nestplaats bezetten zijn merel, vink, houtduif, zanglijster, tjiftjaf en roodborst. In de schuur zijn geen vogelnesten aangetroffen of sporen die op een nestplaats wijzen zoals ruiveren, braakballen of schijtsporen. Bij de gevels en het dak van de opslagschuur zijn ook geen nesten aangetroffen. De opgeslagen spullen en materialen aan de westzijde van de schuur zijn gecontroleerd op nesten van vogels die op dergelijke plekken kunnen nestelen zoals grauwe vliegenvanger, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart en merel. Bij de opgeslagen spullen en materialen zijn geen vogelnesten aangetroffen. De bomen rondom het plangebied zijn met een verrekijker gecontroleerd op de aanwezigheid van roofvogelnesten, er zijn geen roofvogelnesten aangetroffen. In het agrarisch cultuurland waar de poel wordt aangelegd en nieuwe beplanting wordt aangeplant zijn geen vogelnesten aangetroffen. Ten noorden en oosten van het erf zijn waarnemingen gedaan van steenuil. Deze steenuil bezet geen nestplaats in het plangebied. Het dak van de schuur die gesloopt gaat worden is niet geïsoleerd, hier is dus geen mogelijkheid voor steenuilen om een nestplaats te bezetten. Daarnaast zijn er in de schuur geen nesten van steenuil of sporen aangetroffen die op een nestplaats wijzen zoals ruiveren, braakballen of schijtsporen. Door het plaatsen van de mantelzorgwoning en aanplanten van beplanting gaat geen essentieel foerageergebied van een steenuil verloren.

Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en het aanplanten van beplanting tijden de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren sloop- en bouwwerkzaamheden en aanplanten beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, veldmuis, steenmarter, bunzing en egel. Bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en veldmuizen benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied maar mogelijk bezetten deze soorten er ook een voortplantingsplaats en/of rustplaats onder opgeslagen spullen en materialen en/of holen en gaten in de grond. Egels bezetten mogelijk een voortplantingsplaats- en/of rustplaats onder opgeslagen spullen en materialen op het terrein. In de opslagschuur zijn geen uitwerpselen (latrines) of prooiresten van een steenmarter aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een voortplantingsplaats en/of rustplaats van deze soort. Voor de kleine marterachtigen bunzing en wezel geldt dat het plangebied een matig geschikt leefgebied vormt omdat de buitenruimte rondom de bedrijfsloodsen grotendeels uit verharding en grasland bestaat. Er is geen dichte beplanting aanwezig waar wezels een verblijfplaats kunnen bezetten. Een verblijfplaats van een bunzing wordt niet in het plangebied verwacht omdat geschikte plekken voor een verblijfplaats zoals oude holen van bijvoorbeeld konijnen en vossen of steenhopen ontbreken. Het kachelhout onder de overkapping ligt strak opgestapeld, hierdoor is deze plek ongeschikt voor kleine marterachtigen om een verblijfplaats te bezetten. Daarnaast zijn er in het plangebied geen sporen van bunzing of wezels zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen. Het plangebied wordt door bunzing en steenmarter mogelijk wel incidenteel als foerageergebied benut. De bomen in en rondom het plangebied zijn met een verrekijker gecontroleerd op de aanwezigheid van eekhoornnesten, deze zijn niet aangetroffen.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen en materialen, het slopen van de bebouwing en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Verwijderen opgeslagen spullen en materialen;
- Slopen bebouwing;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een voortplantingsplaats en/of rustplaats in het plangebied bezetten. In de gemetselde buitengevels van de schuur zijn geen open stootvoegen of andere gaten en kieren aanwezig die vleermuizen toegang kunnen bieden tot de luchtspouw van de schuur. De schuur heeft een niet geïsoleerd golfplatendak dat ongeschikt is voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten. In de schuren zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen zoals uitwerpselen of prooiresten. De damwandplaten die aan de zijgevel van de stal zijn gemonteerd kieren niet, hier is geen mogelijkheid voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten.



Links een foto waarop te zien is dat de damwandplaten aan de zijgevel van de schuur niet kiert, rechts een foto waarop te zien is dat het dak van de schuur niet geïsoleerd is.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- 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 geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rondom de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en de kleine oppervlakte wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied beschouwd voor soorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad. Deze soorten benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen spullen en materialen en in holen en gaten in de grond. In het plangebied ontbreekt geschikt voortplantingsbiotoop voor amfibieën. Het plangebied wordt door het ontbreken van geschikt habitat niet

als functioneel leefgebied voor zeldzame amfibieën als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Populaties van deze soorten bevinden zich op ruime afstand van het plangebied. Bovenstaande zeldzame amfibieënsoorten, kamsalamander, rugstreeppad, poelkikker stellen specifieke eisen aan het habitat en het plangebied voldoet niet aan deze eisen door het ontbreken van pionierswateren, veenweidesloten, (drink)poelen voor vee en vennen. Door het ontbreken van geschikt leefgebied worden deze amfibieën uitgesloten in het plangebied.

Door het opruimen van opgeslagen spullen en materialen en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren grondverzet;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor grote lijster, grauwe vliegenvanger en torenvalk beschouwd. Er zijn geen nestplaatsen van grote lijster, grauwe vliegenvanger of torenvalk aangetroffen in het plangebied. Wel wordt het plangebied door deze soorten waarschijnlijk incidenteel als foerageergebied benut.

Er worden geen andere Rode-lijstsoorten in het plangebied verwacht zoals planten, paddenstoelen of korstmossen. Deze zijn namelijk (grotendeels) gebonden aan plekken met specifieke standplaatsfactoren zoals Natura 2000-gebied. Vrijwel alle Rode-lijst-planten, -paddenstoelen en -korstmossen stellen kritische eisen aan de standplaats/substraat (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en eventueel bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden en er geen Rode-lijstsoorten gedood en neemt het foerageergebied van Rode-lijstsoorten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de schuur, rooien van beplanting en het bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Slopen schuur, rooien beplanting en bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren waarvan mogelijk de voortplantingsplaats en/of rustplaats negatief worden beïnvloed, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van de voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

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. Deze vangmiddelen zijn het hele jaar toepasbaar in de gehele provincie (bron: Omgevingsverordening Gelderland d.d. 20-03-2023).

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'.

Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie tabel op pagina 25 voor toepasbare

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor grote lijster, grauwe vliegenvanger en torenvalk beschouwd. Er zijn geen nestplaatsen van grote lijster, grauwe vliegenvanger of torenvalk aangetroffen in het plangebied. Wel wordt het plangebied door deze soorten waarschijnlijk incidenteel als foerageergebied benut.

Er worden geen andere Rode-lijstsoorten in het plangebied verwacht zoals planten, paddenstoelen of korstmossen. Deze zijn namelijk (grotendeels) gebonden aan plekken met specifieke standplaatsfactoren zoals Natura 2000-gebied. Vrijwel alle Rode-lijst-planten, -paddenstoelen en -korstmossen stellen kritische eisen aan de standplaats/substraat (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en eventueel bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op verschraling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden en er geen Rode-lijstsoorten gedood en neemt het foerageergebied van Rode-lijstsoorten niet af.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	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 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij grondgebonden zoogdieren gedood worden
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij amfibieën gedood worden

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 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 deze vrijstelling niet geldt, is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen of optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de schuur, rooien van beplanting en het bouwen/plaatsen van de pre-mantelzorgwoning dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren waarvan mogelijk de voortplantingsplaats en/of rustplaats negatief worden beïnvloed, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van de voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door de voorgenomen activiteiten niet af. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet
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 Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet 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 Omgevingsvergunning. 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 Omgevingsvergunning 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 Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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 Omgevingswet 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.

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. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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. Ook zijn voor beschermde soorten 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.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet 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’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. 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. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. 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.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 7 juli 2023

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√3							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)	ikv bescherming wilde flora,									√				
schadelijke handelingen														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde Bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Gelderland

Vogels met jaarrond beschermde nesten Gelderland

Conform Beleidsregels soortenbescherming Gelderland, art. 5 en bijlage 3

Vogels jaarrond beschermde nesten

soort	categorie
Boomvalk	1
Buizerd	1
Gierzwaluw	1
Grote gele kwikstaart	1
Havik	1
Huismus	1
Kerkuil	1
Oehoe	1
Ooievaar	1
Ransuil	1
Roek	1
Slechtvalk	1
Sperwer	1
Steenuil	1
Wespendief	1
Zwarte wouw	1

Vogels met jaarrond beschermde nesten als onvoldoende alternatieven

soort	categorie
Blauwe reiger	2
Boerenzwaluw	2
Bonte vliegenvanger	2
Boomklever	2
Boomkruiper	2
Bosuil	2
Draaihals	2
Gekraagde roodstaart	2
Glanskop	2
Grauwe vliegenvanger	2
Groene specht	2
Grote bonte specht	2
Grutto	2
Huiszwaluw	2
IJsvogel	2
Kleine bonte specht	2
Kleine vliegenvanger	2
Kortsnavelboomkruiper	2
Kwartel	2
Middelste bonte specht	2
Nachtzwaluw	2
Oeverzwaluw	2
Patrijs	2
Raaf	2
Ruigpootuil	2
Spreeuw	2
Tapuit	2
Torenvalk	2
Tureluur	2

(z.o.z. voor vervolg)

Vervolg categorie 2

Veldleeuwerik	2
Velduil	2
Wulp	2
Zeearend	2
Zwarte kraai	2
Zwarte mees	2
Zwarte roodstaart	2
Zwarte specht	2

uitleg:

categorie 1: Jaarrond beschermd nest

categorie 2: Jaarrond beschermd nest, tenzij is aangetoond dat er voor de betreffende soort voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen

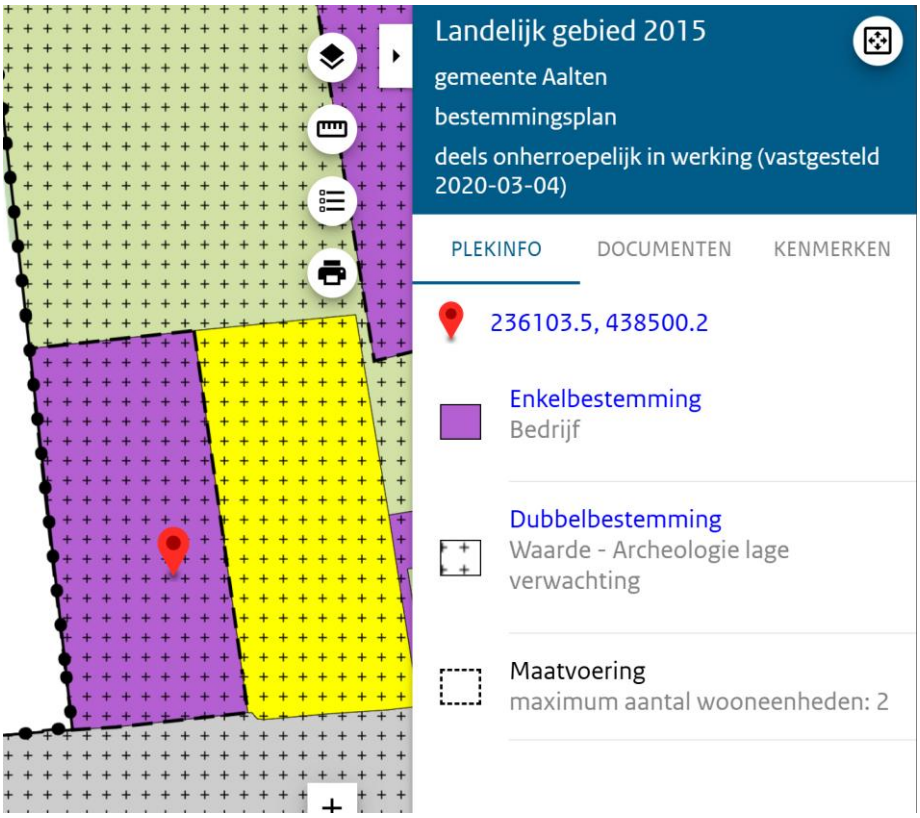
Bijlage 33 Varsseveldsestraatweg 88 en 88a Aalten

VARSSEVELDSESTRAATWEG 88 EN 88A, AALTEN

1. BESTAANDE SITUATIE EN GELDENDE BESTEMMING

Aan de percelen Varsseveldsestraatweg 88 en 88a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan zijn twee woningen toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



2. PLANBESCHRIJVING

De percelen hebben de bestemming Bedrijf, met als type bedrijfsactiviteit ‘opslag van groente en fruit’. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten meer en de voormalige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik als bijgebouwen bij de woning Varsseveldsestraatweg 88. Daarom wordt de bestemming bedrijf gewijzigd naar wonen. Met deze wijziging komt de planologische situatie weer overeen met de feitelijke situatie en worden de bedrijfswoningen omgezet naar reguliere burgerwoningen. Er worden geen wooneenheden toegevoegd.

3. NADERE ONDERBOUWING

De wijziging is op verzoek van en in overleg met de perceeleigenaar tot stand gekomen. Er is met de eigenaar een anterieure overeenkomst gesloten voor de wijziging. Het plan betreft uitsluitend een wijziging van de planologische situatie. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Een nadere onderbouwing is derhalve niet aan de orde.

Bijlage 34 Varsseveldsestraatweg 114 - Antennemast

Gemeente Aalten

Postbus 119
7120 AC Aalten

T (0543) 49 33 33
E gemeente@aalten.nl

www.aalten.nl

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

GEMEENTE AALTEN — besluitdatum: 24 november 2022

nr.: WA-22-0240-600 — verzonden: 24 november 2022

AANVRAAG
Op 6 oktober 2022 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het plaatsen van een antenne-opstelpunt voor de mobiele telecommunicatie aan de Varsseveldsestraatweg 114 te Aalten. Het registratienummer is WA-22-0240. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie L, nummer 1614.

BESLUIT
Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning.
Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:
- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);
- handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);

De vergunning bestaat uit dit besluit inclusief de bijlagen met beoordeling, overwegingen en voorschriften en de bijbehorende gewaarmerkte stukken.

INWERKINGTREDING
Het betreft een besluit waarop de reguliere procedure van toepassing is. De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Er kan nu gebruikgemaakt worden van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Aalten,

T.M.M. Kok
wethouder

BIJLAGE
behorende bij het besluit WA-22-0240-600, voor het plaatsen van een antenne-opstelpunt voor de mobiele telecommunicatie aan de Varsseveldsestraatweg 114 te Aalten.

Inhoud: - Beoordelingen en overwegingen
- Voorschriften

BEOORDELINGEN EN OVERWEGINGEN

Beoordeling
Wij hebben het plan getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (paragraaf 3.2. van de Wabo).

Volledigheid
De aanvraag is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (op grond van artikel 2.8 van de Wabo en nader uitgewerkt in §4.2 van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht).

Overwegingen onderdeel bouwactiviteit
De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplantoets
Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag voor een vergunning voor de bouwactiviteit ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een planologisch strijdige activiteit. De inhoudelijke overweging staat onder “Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit*”.*

Welstand
Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de gemeentelijke welstandsnota geldt welstandsgebied Landelijk gebied - niveau: voor en achter: regulier toetsniveau. Het Gelders Genootschap heeft het plan hieraan getoetst. Het advies was positief. Wij hebben dit advies overgenomen.

Bouwverordening van de gemeente Aalten
Het plan is getoetst aan de Bouwverordening. Het betreft bepalingen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

Bouwbesluit
Het plan is getoetst aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit zijn bepalingen opgenomen over de sterkte van de bouwconstructie, de technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, de voorschriften inzake installaties, het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen en bouw- en sloopwerkzaamheden. Het voldoet hieraan voor zover van toepassing.

Overwegingen onderdeel planologisch strijdige activiteit
De beoordelingscriteria zijn vermeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Strijdigheid bestemmingsplan
In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Agrarisch. De aanvraag is in strijd met artikel 3.2.4. van de planregels van het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat
In het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is het perceel bestemd tot Agrarisch en Waarde - Archeologie hoge verwachting. Ter plaatse gelden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en tuinbouw en groenteteelt' en 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en landbouwmechanisatiebedrijf'. De aanvraag is in strijd met artikel 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, omdat daarin is bepaald dat overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het agrarisch bouwvlak een maximale bouwhoogte van 8 meter dienen te hebben. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een antennemast binnen het agrarisch bouwvlak met een hoogte van 39,9 meter.

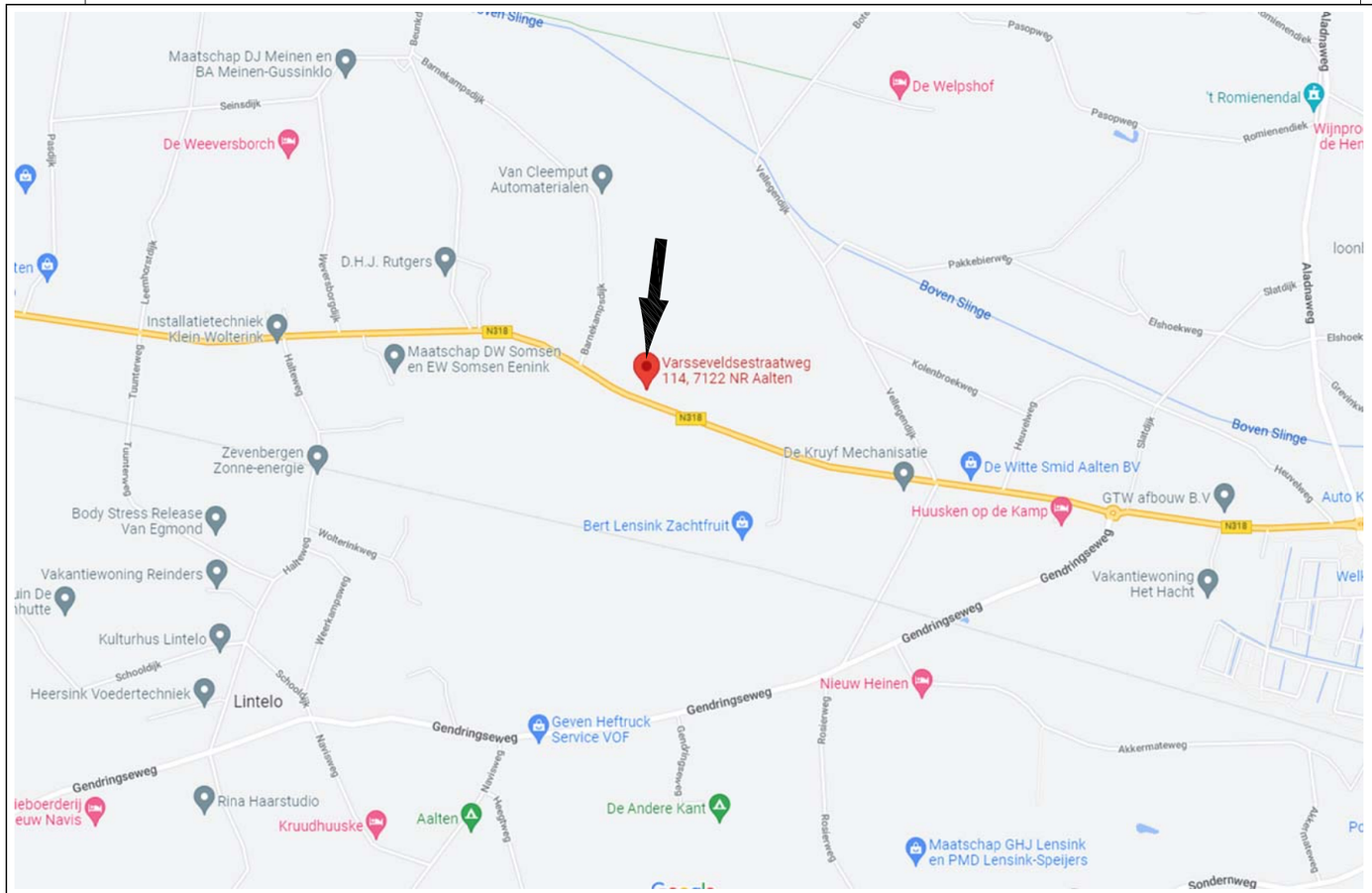
Afwijking bestemmingsplan
Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplanse afwijking) met toepassing van bijlage II, artikel 4, lid 5 van het Besluit Omgevingsrecht. In dit artikel is bepaald dat dit mogelijk is voor
Afwijking bestemmingsplan
De mast is noodzakelijk om de mobiele bereikbaarheid en capaciteit van het net in Lintelo te verbeteren. De mast wordt geplaatst op het kadastrale perceel L 1614. De mast wordt gebouwd achter de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing, gezien vanaf de Varsseveldsestraatweg (N318). Daardoor wordt de mast gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Over het perceel lopen hoogspanningskabels. De mast sluit aan bij andere verticale elementen in het landschap, namelijk de hoogspanningsmasten. Ook wordt er beplanting rondom de mast aangebracht met een hoogte van vier meter, waardoor de mast op maaiveldniveau aan het zicht wordt onttrokken. De locatie is passend binnen het antennebeleid van de gemeente Aalten, waarin voor plaatsing van masten voor telecommunicatie in het buitengebied de voorkeur wordt gegeven aan plaatsing bij grote infrastructurele werken zoals provinciale wegen of spoorwegen. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de mast op deze locatie acceptabel.

De afwijking is beperkt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen belangen van derden in het geding die zich hiertegen verzetten. Wij verlenen toestemming om af te wijken op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplanse afwijking) met toepassing van bijlage II, artikel 4 lid 5 van het Besluit Omgevingsrecht. In dit artikel is het volgende bepaald: voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking: een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften onderdeel bouwactiviteit
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
- de start van de bouw uiterlijk twee werkdagen voor begin bouw melden, en het gereedkomen uiterlijk melden op de dag van beëindiging van de werkzaamheden. Gebruik hiervoor de bijgevoegde kennisgevingsformulieren. (bij voorkeur per mail naar gemeente@aalten.nl);

Voorschriften onderdeel planologisch strijdige activiteit
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
- het antenne-opstelpunt voor de mobiele telecommunicatie moet na oplevering in het eerstvolgende plantsoen seizoen landschappelijk ingepast worden en in stand worden gehouden volgens tekening N07110-tekening-Aalten (pagina 5).



Coördinaten mast:
X=233.680 Y=438.972

Inhoud

Bladnummer:	Omschrijving:
FO-00	Voorblad
FO-03a	Bovenaanzicht bestaand
FO-03b	Bovenaanzicht bestaand
FO-04	Vooraanzicht nieuw
FO-06a	Bovenaanzicht nieuw
FO-06b	Bovenaanzicht nieuw
FO-06c	Bovenaanzicht nieuw detail
FO-06d	Mantelbuizen
FO-08	Details apparatuur
FO-12a	Bovenaanzicht aarding
FO-12b	Aarding mastblok
FO-13	Groepenverklaring K1
FO-14	Groepenverklaring K2
FO-15-1	Jumper/Multicore schema
FO-15-2	Jumper/Multicore schema
C1-001	Uithouder ant. / Radio's
C1-002	Uithouder ant. / Radio's
C1-003	Uithouder ant. / Radio's
C1-004	Uithouder ant. / Radio's
C2-001	Enclosure frame
C2-002	Enclosure frame
C3-001	Lantaarnpaal
C4-001	Dishuithouder
C5-001	K2

Behoort bij besluit van college van burgemeester en wethouders van Aalten
WA-22-0240-600
d.d. 24-11-2022

Gemeente Aalten

Revisie	Datum	Omschrijving	Get.
5			
4			
3			
2			
1			
0	05-09-22	EP	W&K

Betreft: Voorblad
Site nummer: N07110-G
Adres: Varsseveldsestraatweg 114
7122 NR Aalten
Eigenaar:
Opdrachtgever: VF Regio Zuid

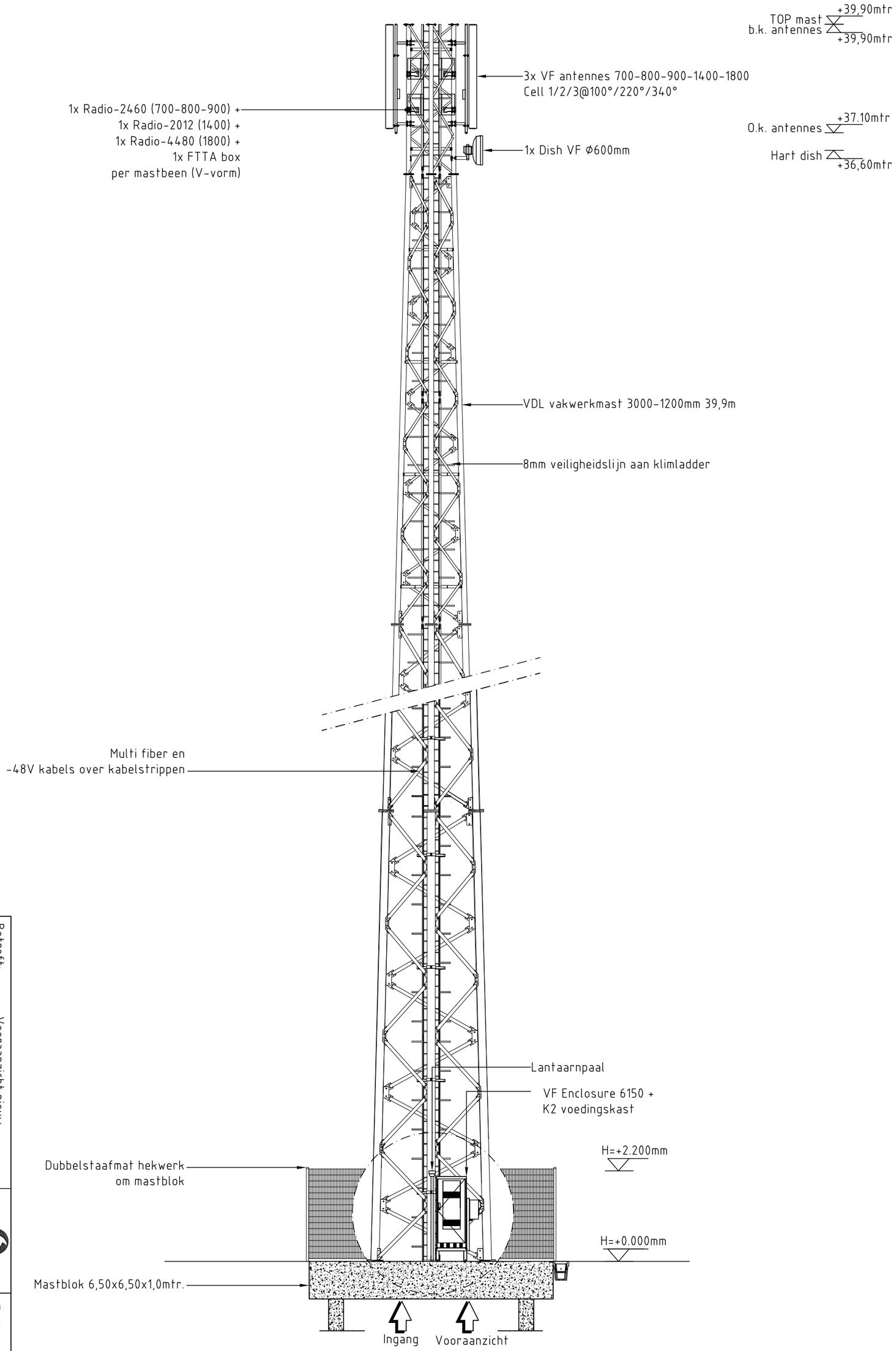
vodafone

Bouwbedrijf Hendriks Gemert

Blad: FO - 00
Revisie: 0
Formaat: A3
Schaal: Nvt



Betreft:	Bovenaanzicht bestaand	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 03	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:1000



Betreft:	Vooraanzicht nieuw
Site nummer:	NO7110-G
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten
Eigenaar:	
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid

vodafone

Bouwbedrijf Hendriks Gemert

Blad:	FO - 04
Formaat:	A3
Revisie:	0
Schaal:	1:100

N
W
O
Z

Afrastering (hek)

Nieuwe locatie Vodafone mast

Gereserveerde ruimte 10x10m=100m²

Oud waterbassin

Gras

Voedingskabel -600Mv

Loods

Klinkers

Loods

1614

Waterbassin

Loods

Loods

398

397

395

390

VF K1

114A

1376

1613

114

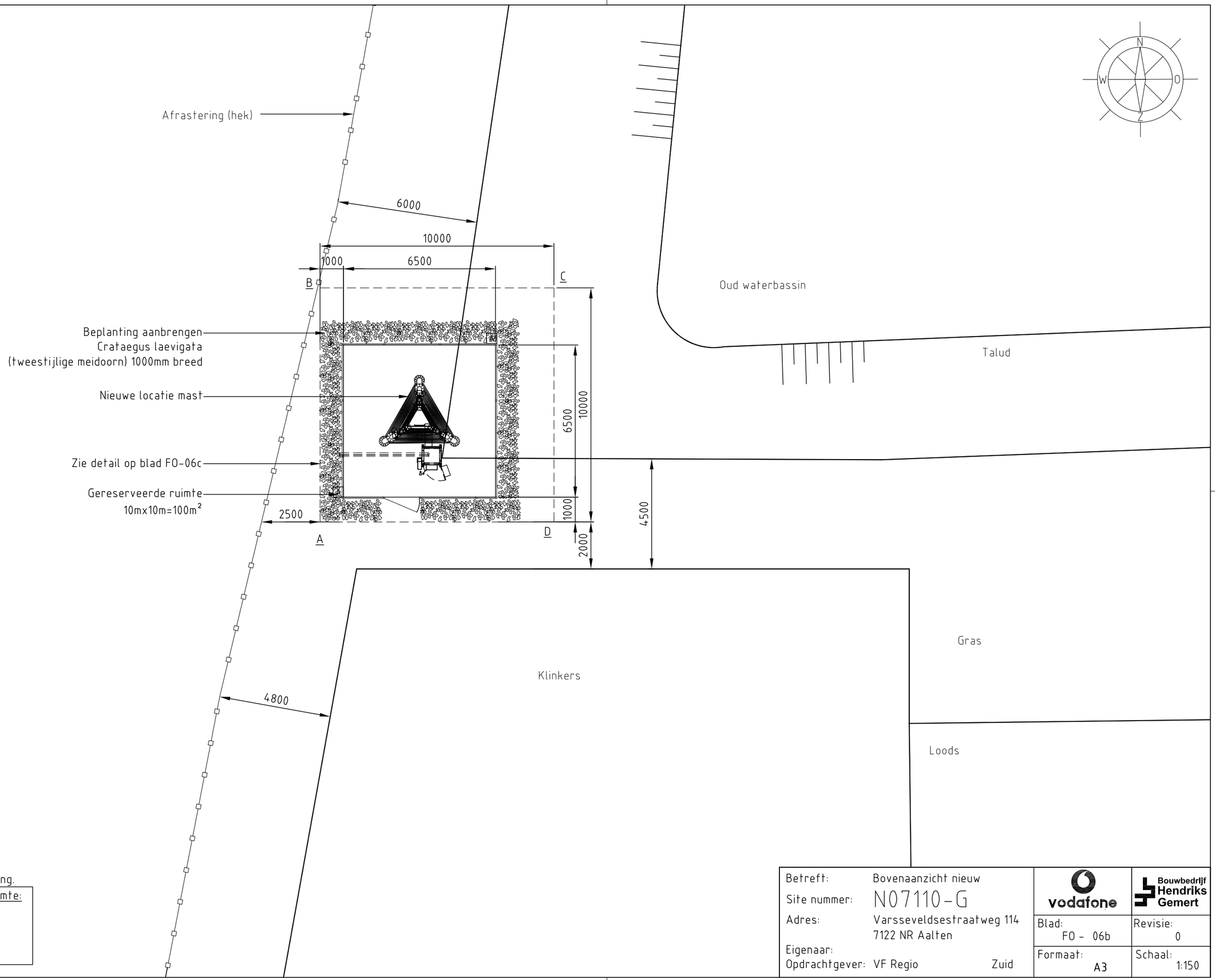
1612

1611

1610

Varsseveldsestraatweg

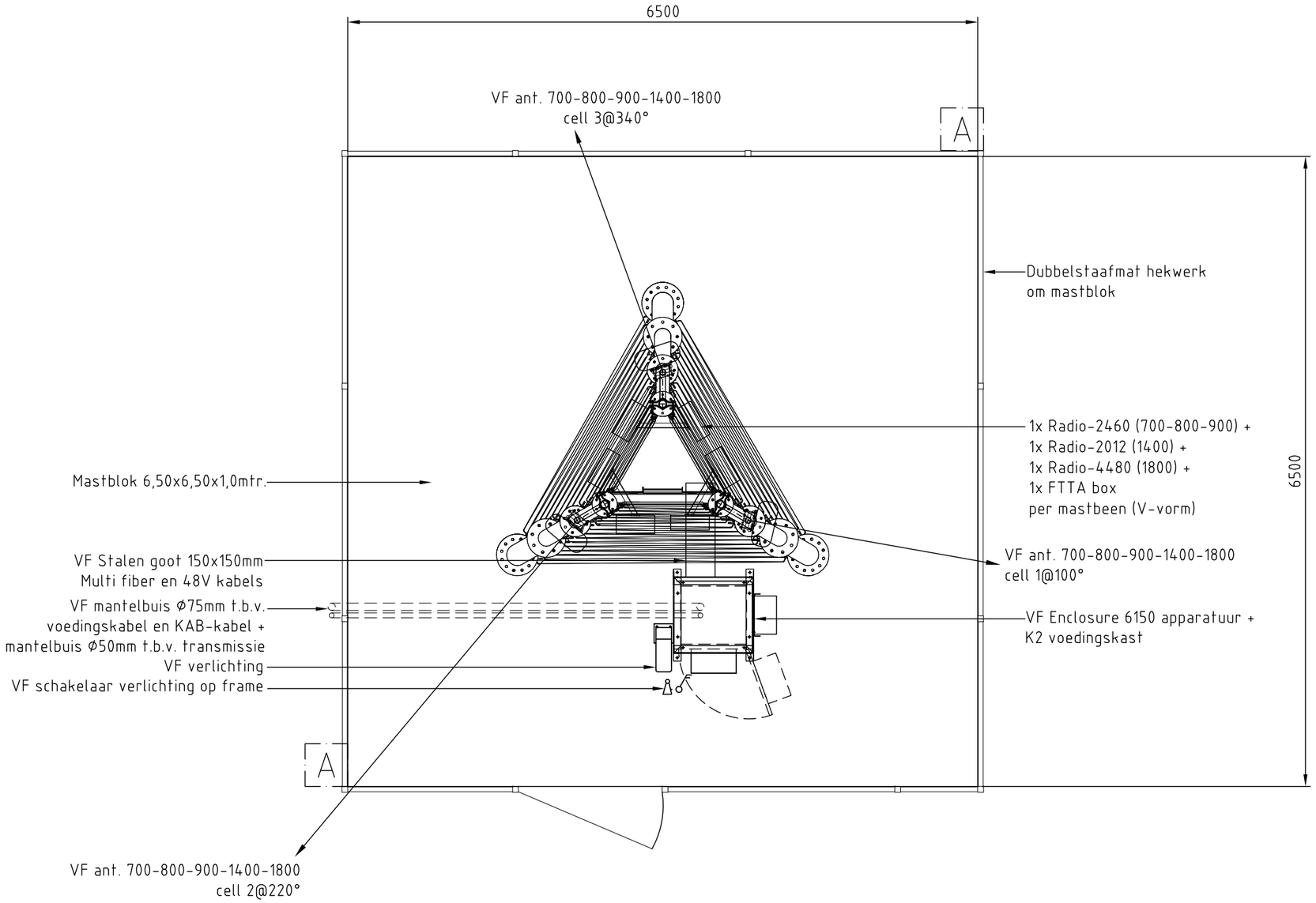
Betreft:	Bovenaanzicht nieuw	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 06a	Revisie: 0
Eigenaar:		Formaat: A3	Schaal: 1:1000
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid		



Note:
De coördinaten zijn bij benadering.

Coördinaten gereserveerde ruimte:		
A	X=233.677	Y=438.969
B	X=233.676	Y=438.979
C	X=233.686	Y=438.979
D	X=233.687	Y=438.970

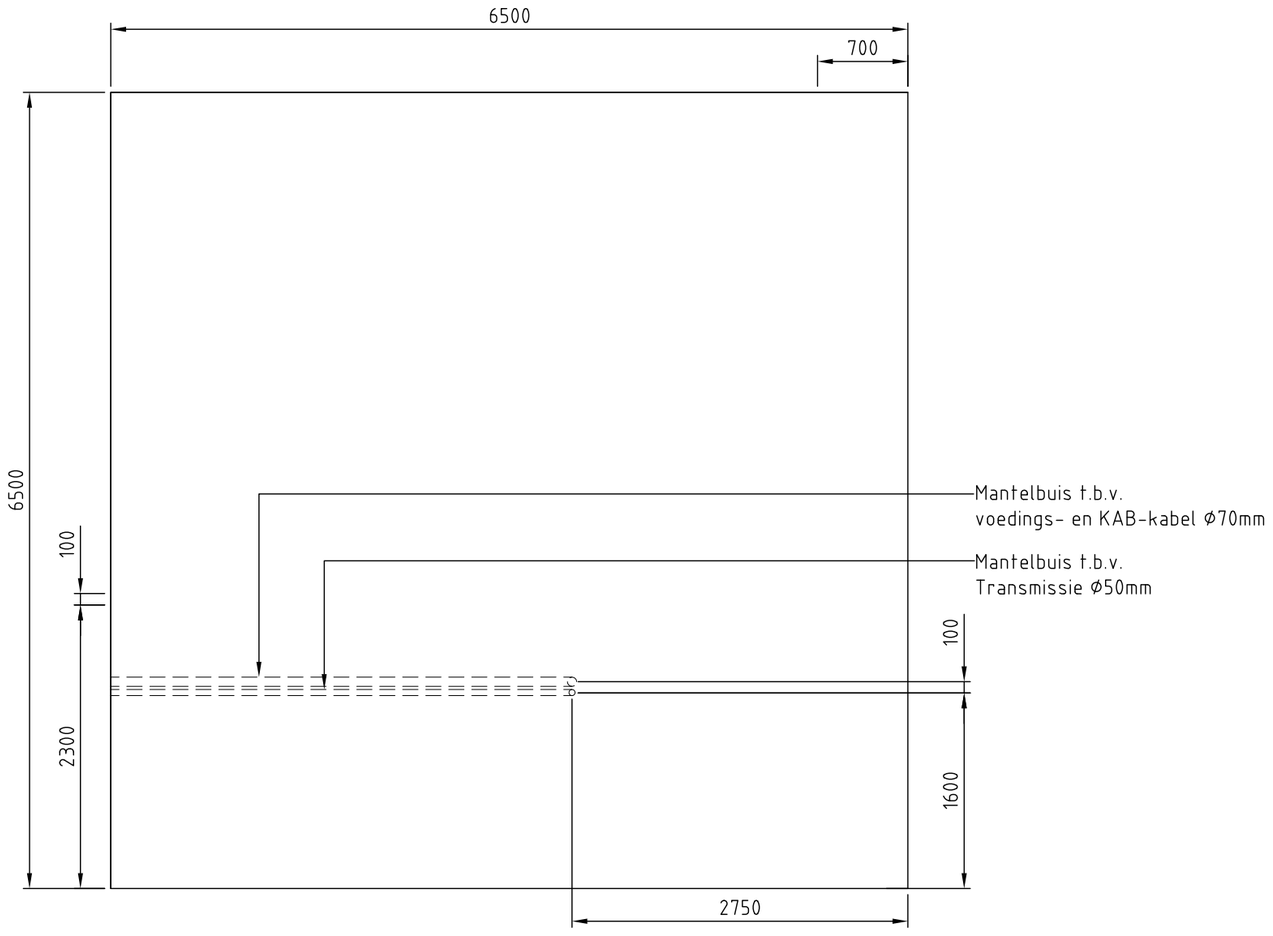
Betreft:	Bovenaanzicht nieuw	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 06b	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:150



Ingang

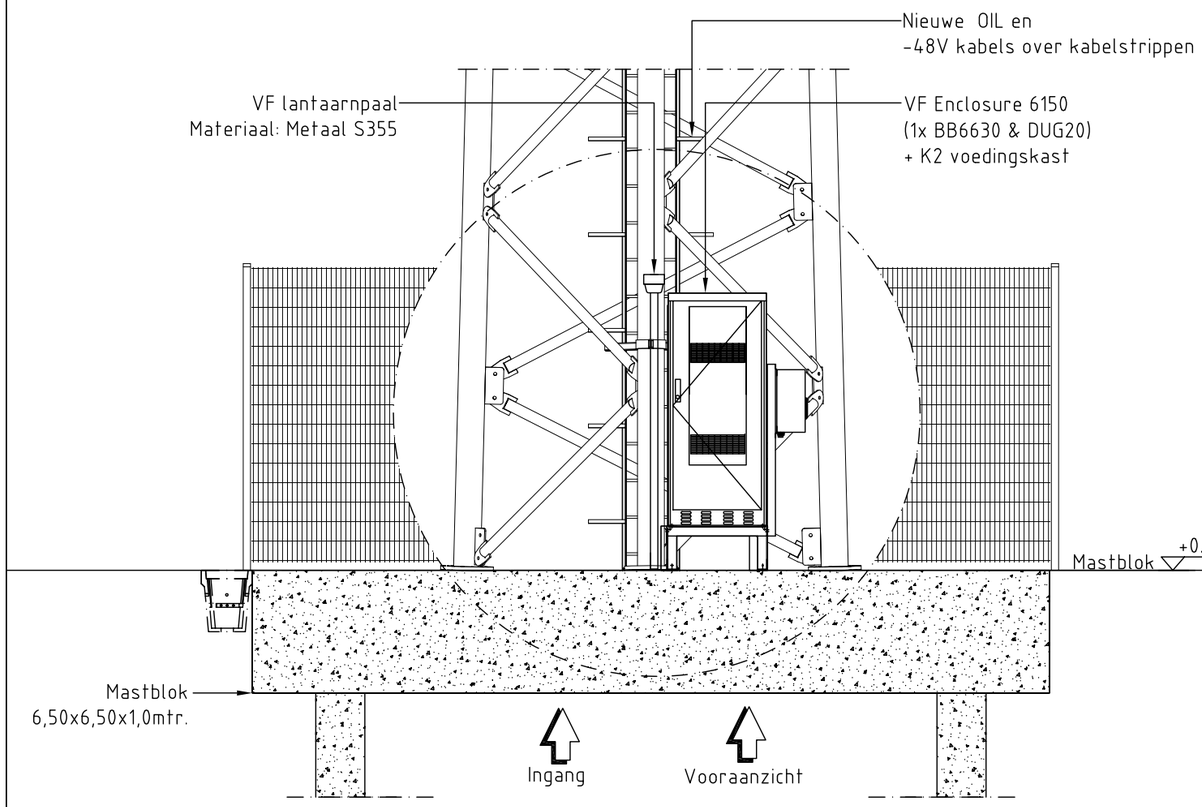
Vooraanzicht

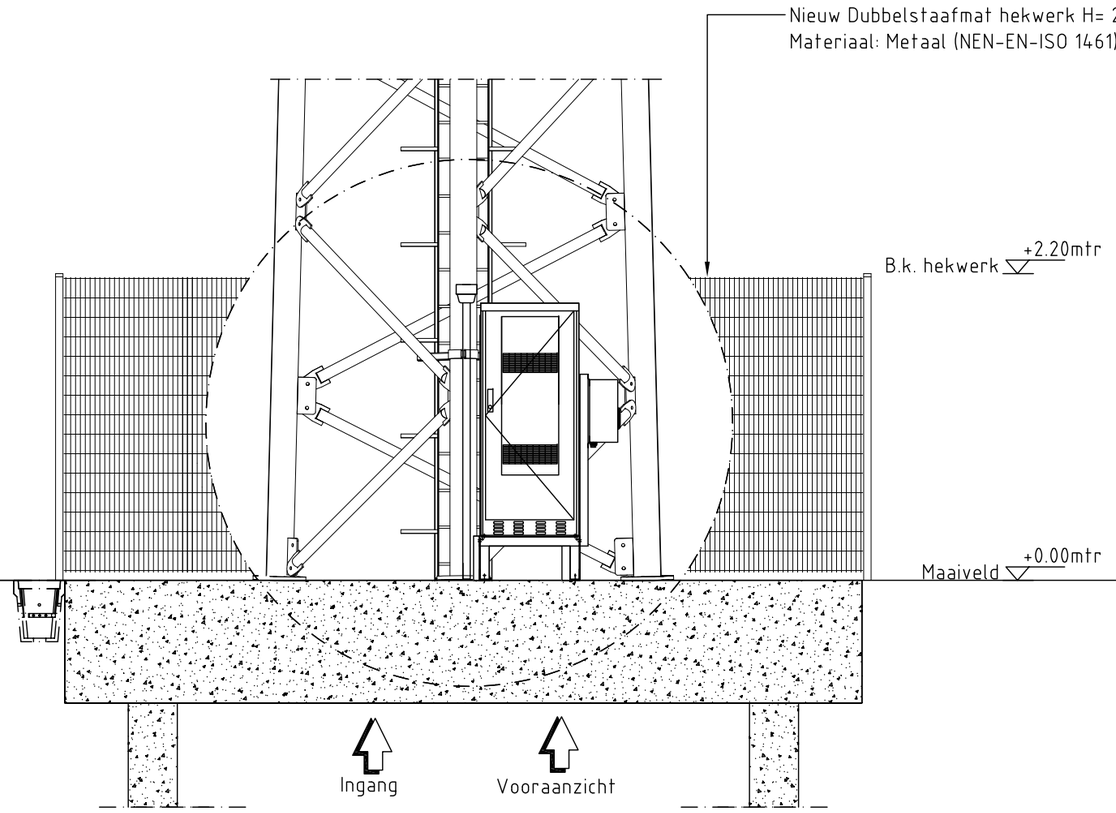
Betreft:	Bovenaanzicht nieuw detail	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 06c	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:50



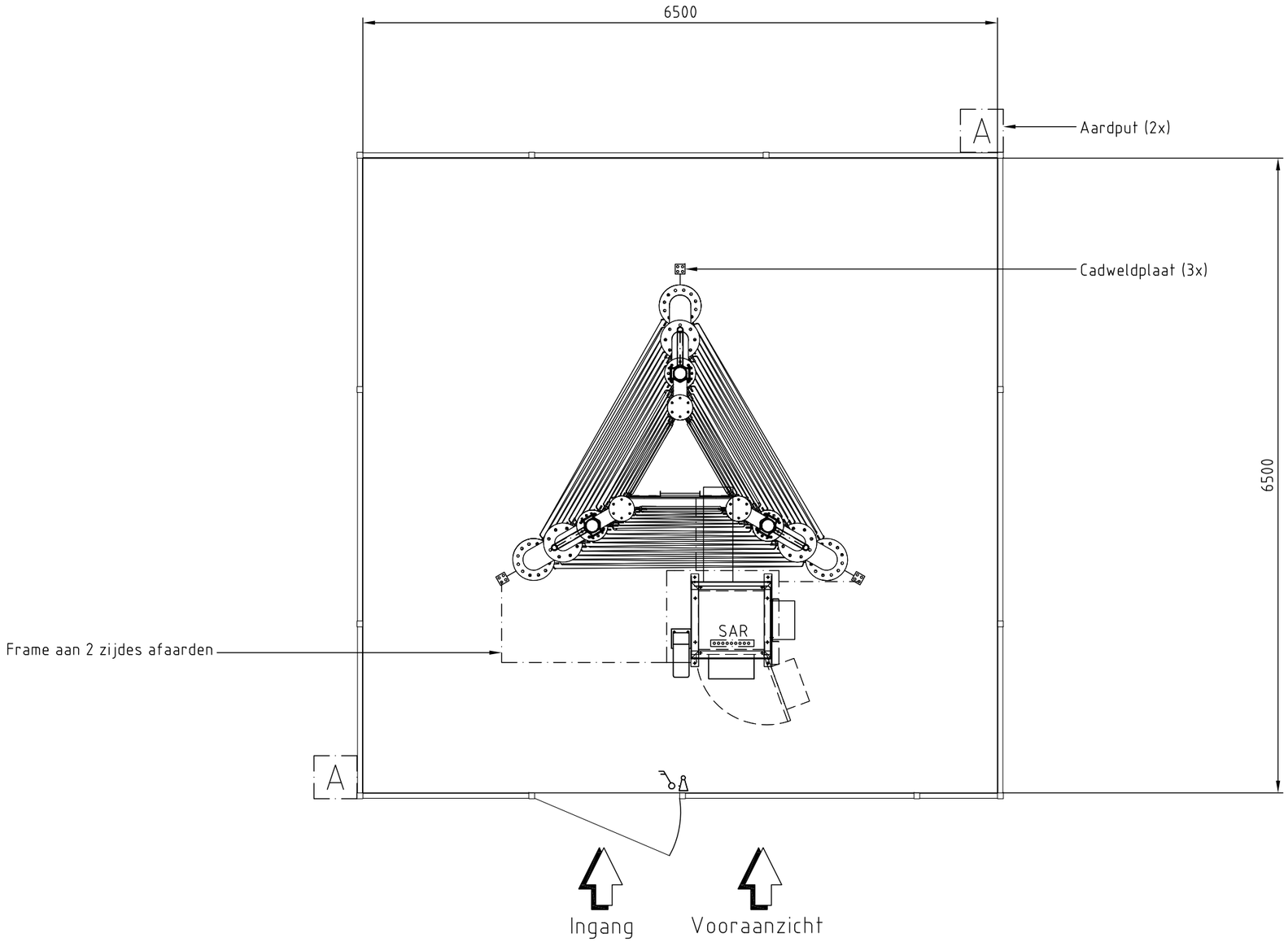
Vooraanzicht

Betreft:	Mantelbuizen	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 06d	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:50





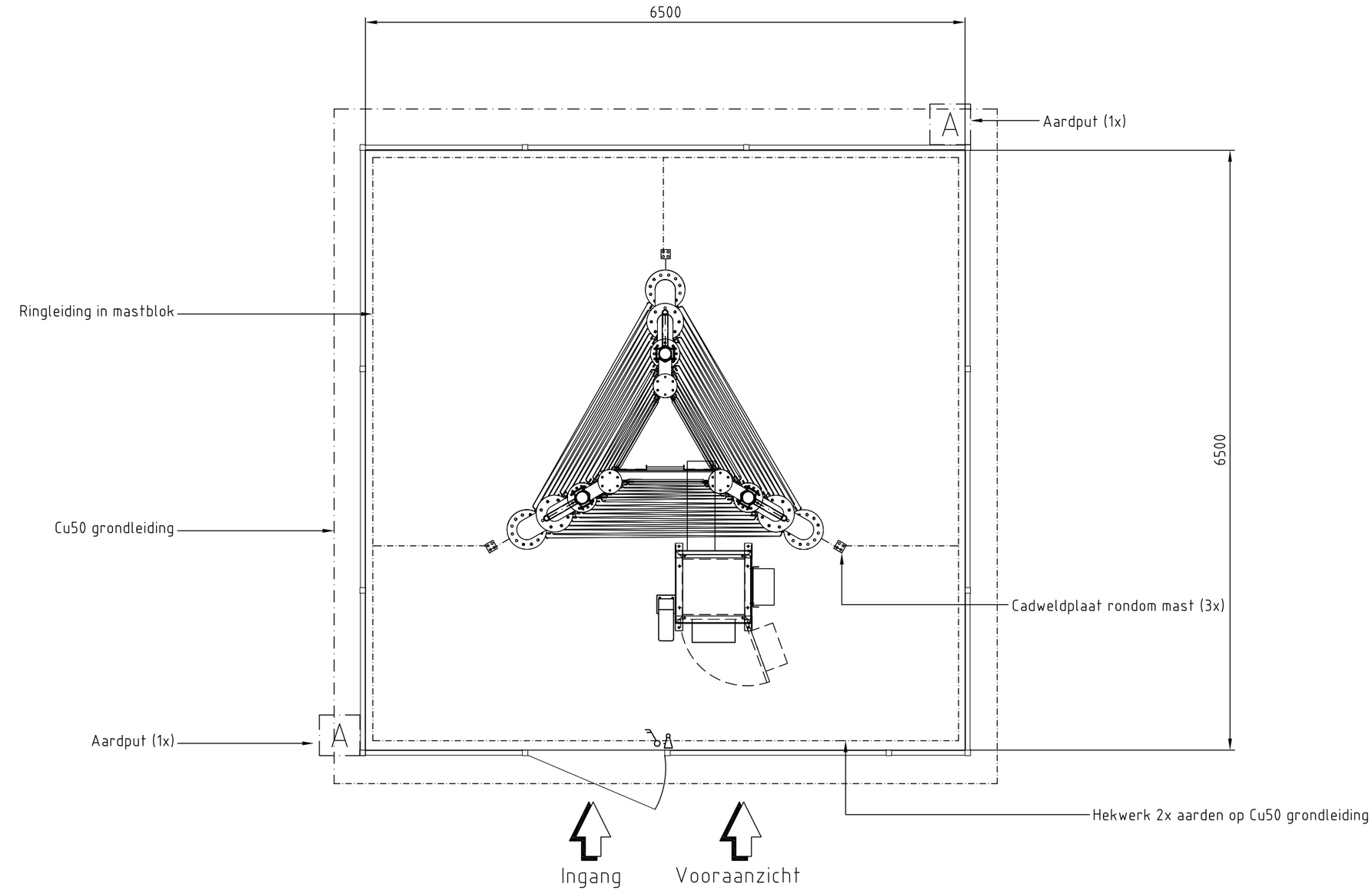
Betreft:	Details apparatuur	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 08	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:50



NOTE SAR
Hekwerkdelen doorlitzen

NOTE HAR
in K1

Betreft:	Bovenaanzicht aarding	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 12a	Revisie: 0
Eigenaar:		Formaat: A3	Schaal: 1:50
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid		



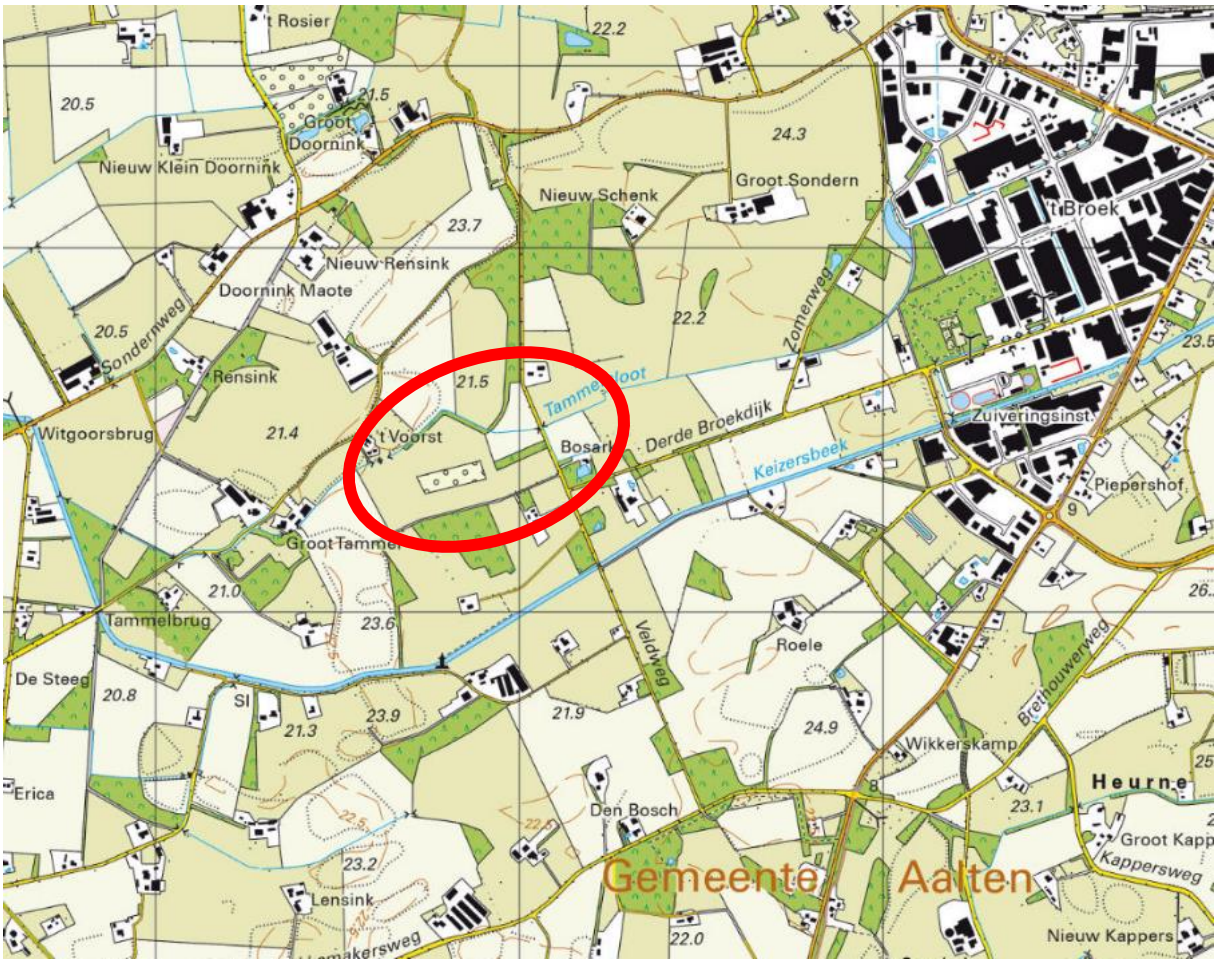
Betreft:	Aarding mastblok	vodafone	Bouwbedrijf Hendriks Gemert
Site nummer:	N07110-G		
Adres:	Varsseveldsestraatweg 114 7122 NR Aalten	Blad: FO - 12b	Revisie: 0
Eigenaar:			
Opdrachtgever:	VF Regio Zuid	Formaat: A3	Schaal: 1:50

Bijlage 35 Veldweg diverse percelen

Aanvraag Waardedaling grond Plan VOF de Plusmaker

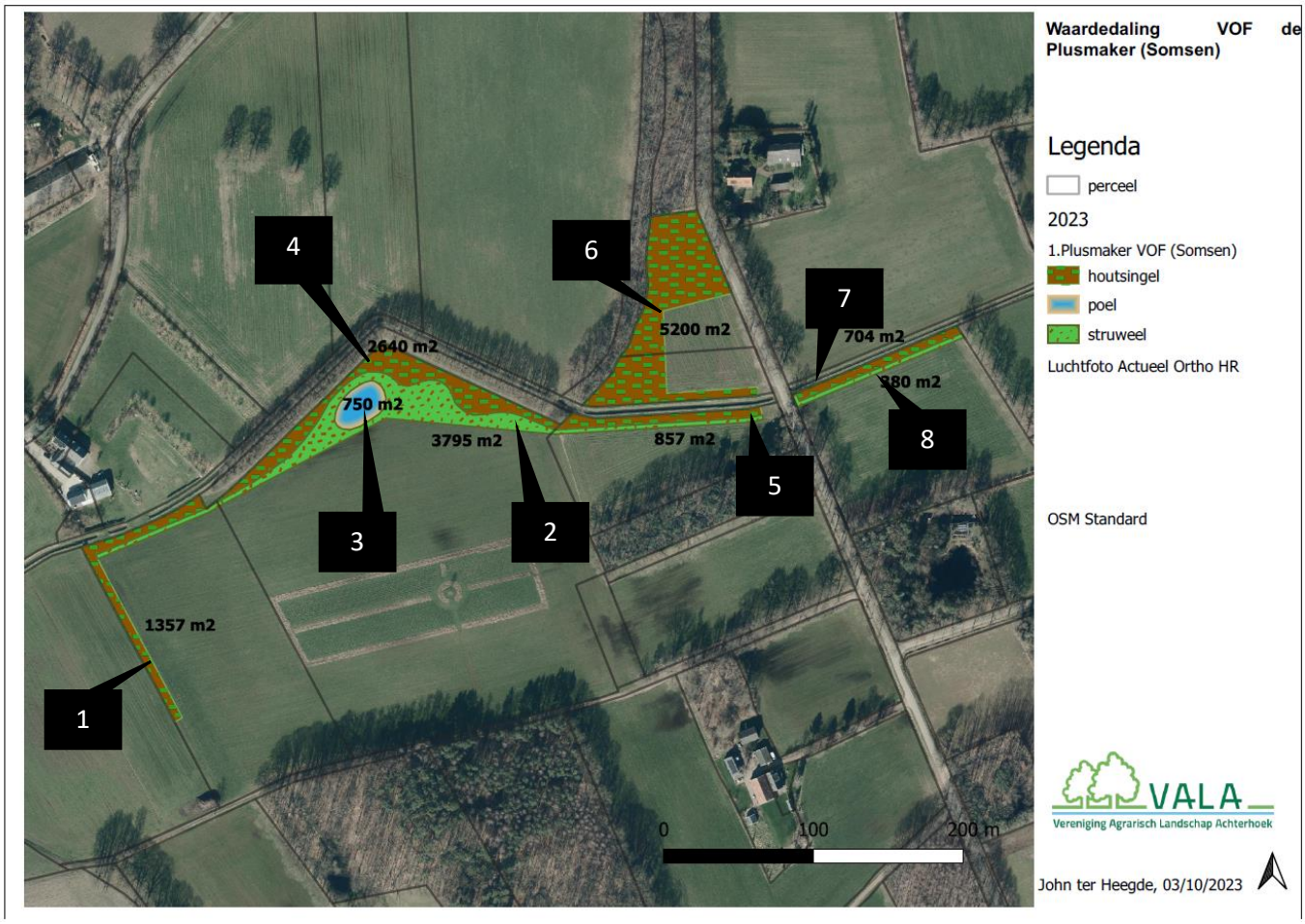
Naam deelnemer	VOF de Plusmaker
Adres	Halteweg 35
7274 GP	7122 MC Aalten
Telefoonnummer	+31 543-461548
e-mailadres	hsomsen@gmail.com

Locatie



Topografische ligging

KAART



Inrichting

Kadastrale gegevens en oppervlaktes

Nr element (op kaart)	Kadastraal nummer	Oppervlakte	Elementtype
1	Aalten L 1032	1357 m2	Houtsingel
2	Aalten L 1032 / 1033 /794	3795 m2	Struweelrand
3	Aalten L 1032	750m2	Poel
4	Aalten L 1033 /793	2640 m2	Houtsingel / bos
5	Aalten L 794	857 m2	Houtsingel
6	Aalten L 786 / 787	5200 m2	Houtsingel / bos
7	Aalten L 873	704m2	Houtsingel
8	Aalten L 873	380 m2	Struweelrand
Totaal		**15683 m2**	**1,5683 ha**

Aan de Veldweg in Aalten wil dhr. Somsen van VOF de Plusmaker zijn perceel meer natuurlijk inrichten. Er worden elementen aangelegd die passend zijn in het landschap en de biodiversiteit vergroten.

In de bijlage bevindt zich een groter formaat kaart.

Aanleg:

1 Singel
Aanplanten singel van ca. 215 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 tot 4 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 475 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

2 Struweelrand
Langs de houtopstanden en rondom de poel wordt ruimte geboden aan een struweelrand van 3795m2, Een struweelrand is een ruigtestrook, waarvan maximaal 1/5 deel jaarlijks wordt gemaaid zodat er grote delen overjarig gras ontstaan. Deze rand biedt een ideaal biotoop voor allerlei soorten die houden van ruigte. In de struweelrand wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van o.a. braamstruwelen. Op deze manier wordt een natuurlijke overgang van de poel en houtopstanden naar het omliggende landschap gecreëerd. De struweelrand wordt voor ca 25% beplant (950m2). In totaal zijn er 425 stuks bosplantsoen nodig.

3 Poel
Op het perceel wordt op een van nature natte plek een poel gegraven van ca750m^2 met een diepte van max 1,95 meter onder het maaiveld. De gemiddeld grootste diepte van het grondwater bedraagt ca. 165 cm onder het maaiveld. Door de poel max 30 cm dieper te graven zal er normaal gesproken water in de poel blijven staan in de droogste periode van het jaar. In droge jaren kan hij droog vallen wat gunstig is om vis tegen te gaan. De poel wordt voorzien van flauwe taluds (ca.1:10) Zo wordt er een zone gecreëerd waar verschillende kruiden de kans krijgen om zich te vestigen. Dit heeft een positief effect op diverse insecten, bijen, vogels en verschillende zoogdieren.

4 Houtsingel / bosje
Langs de Tammelsloot wordt een bestaande singel vergroot/verbreed. In totaal wordt er een oppervlakte van 2640m2 aangeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er wordt geplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 1175 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

5 Singel
Aanplanten singel van ca. 135 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 tot 4 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 275 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

6 Houtsingel / bosje
De bestaande houtopstand wordt vergroot met ca. 5200m2. Er worden diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers geplant. Er wordt geplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 2300 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

7 Singel
Aanplanten singel van ca. 120 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 250stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

8 Struweelrand
Langs de singel wordt ruimte geboden aan een struweelrand van ca 120 x 3m. Een struweelrand is een ruigtestrook, waarvan maximaal 1/5 deel jaarlijks wordt gemaaid zodat er grote delen overjarig gras ontstaan. Deze rand biedt een ideaal biotoop voor allerlei soorten die houden van ruigte. In de struweelrand wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van o.a. braamstruwelen. Op deze manier wordt een natuurlijke overgang van de singel naar het omliggende landschap gecreëerd. De struweelrand wordt voor ca 30% beplant (120m2) In totaal zijn er 50 stuks bosplantsoen nodig.

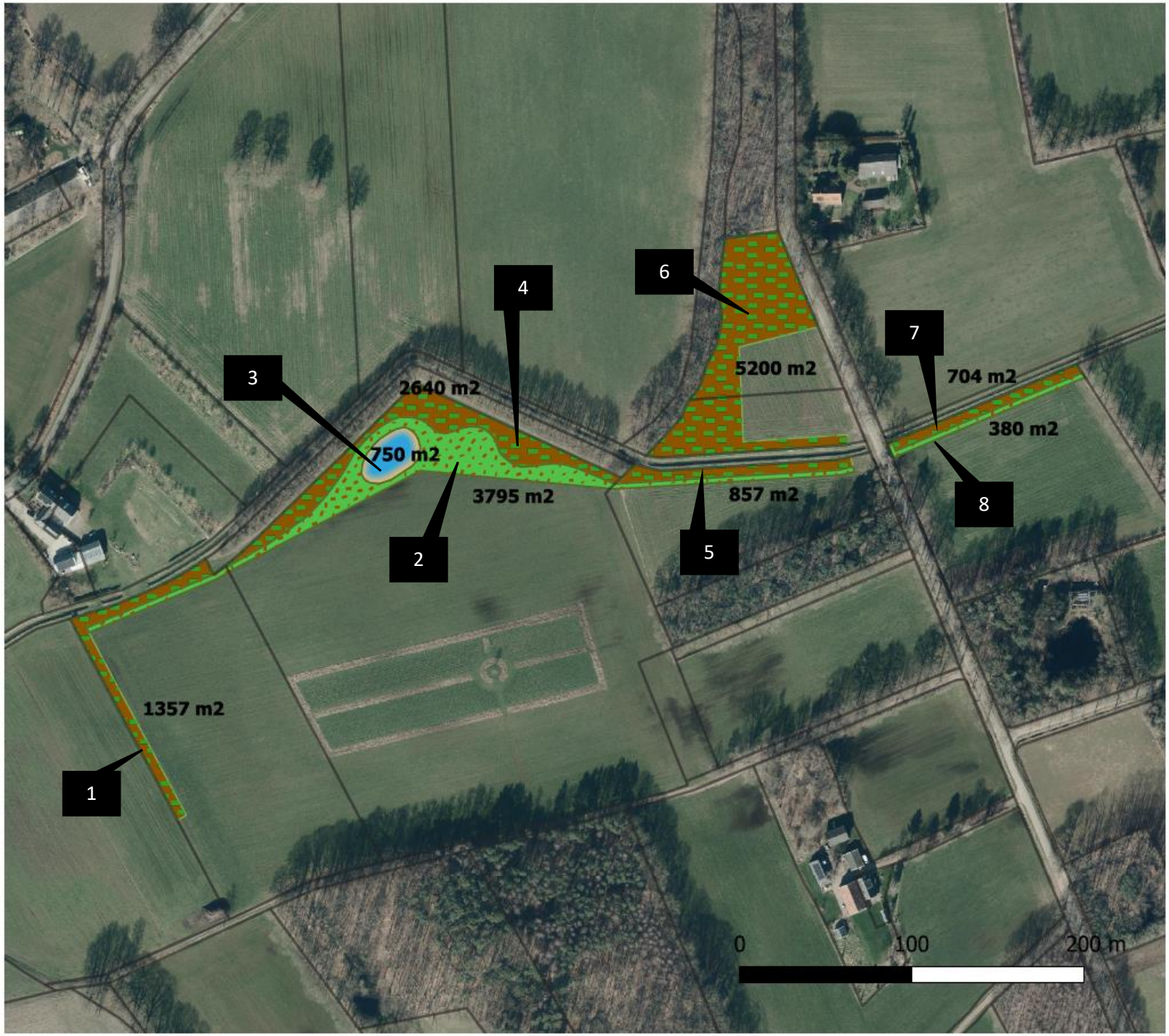
Ecologische onderbouwing

- Aanleg houtsingels en bosjes: Versterking van het leefgebied van diverse soorten vleermuizen en andere zoogdieren en broedvogels als kerkuil, steenuil, grasmus, grote lijster, torenvalk en geelgors. Belangrijk voor deze soorten is dat de elementen 1, 5, 6 en 7 en de zuidelijke rand van element 4 als hakhout worden beheerd met behoud van enkele overstaanders. Bij voorkeur rondom de elementen een flinke hooilandrand (ANLb) realiseren, waardoor het mogelijk voor een kritische soort als grauwe klauwier een geschikt leefgebied wordt.
- Aanleg struweelranden: Zinvolle toevoeging voor de versterking van het leefgebied van allerlei insecten van het agrarische cultuurlandschap.
- Aanleg poel: De GHG is hier 74 cm en de GLG is hier 184 cm. De GVG (gemiddelde voorjaarsstand) is hier 110 cm. (gegevens Bodemdata.nl). Een poel met een diepte van 200 cm en een oppervlakte van 500 m2 kan hier wel, maar doordat de grondwaterstand hier richting de zomer gemiddeld behoorlijk onderuit gaat blijft er dan slechts een gering wateroppervlak over. Een wat grote poeloppervlak (700 - 1000 m2) is daarom wenselijk. Het is goed om in de zomer met een grondboring de werkelijke diepte van het grondwater te checken. De locatie ligt niet in het focusgebied van amfibiesoorten. Desondanks voegt het hier wat toe. Aanleg zorgt ook voor versterking van het leefgebied van onder meer algemene amfibiesoorten, libellen, vleermuizen en diverse vogelsoorten van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap. De omgeving is slecht onderzocht op amfibieën. Het is niet onmogelijk dat de kamsalamander hier in de omgeving voorkomt en dat aanleg van de poel en de andere elementen het leefgebied van deze soort versterken.

NB De poel wordt vergroot naar 750 m2. Daarnaast is er over een langere periode het grondwaterpeil gemeten. Aan het einde van de droge zomer van 2022 was het laagste peil 166cm onder het maaiveld.

Opmerkingen plan:

- Landschappelijk passend. Het plangebied ligt in de groene ontwikkelzone.



Waardedaling VOF de Plusmaker (Somsen)

Legenda

perceel

2023

1.Plusmaker VOF (Somsen)

houtsingel

poel

struweel

Luchtfoto Actueel Ortho HR

OSM Standard

VALA
Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek

John ter Heegde, 03/10/2023

VALA
Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek

Gemeente Aalten
Tav. mevr. van Straten
Postbus 119
7120 AC Aalten

Halle, 28 november 2024

Betreft: Functieverandering en inrichting landbouwgrond (regeling waardedaling grond).

Geachte gemeente Aalten, beste Anette van Straten,

De provincie Gelderland heeft met de subsidieregeling 'Biodiversiteit en landschap' (onderdeel 4.2.e) de doelstelling meer landschapselementen in het Gelderse landelijke gebied te stimuleren. Omdat het hier feitelijk om een functieverandering gaat, komt ook het ruimtelijk beleid in beeld. Hierbij verzoeken wij u om bijgevoegde percelen waarbij de agrarische percelen een functieverandering hebben gekregen, mee te nemen in het omzetten van het op deze locatie geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

De regeling
Bij de regeling 'Biodiversiteit en landschap 4.2.e' wordt de waardedaling van de ondergrond, die ontstaat bij het aanleggen van landschapselementen, gecompenseerd. Hiermee wil de provincie de realisatie van nieuwe landschapselementen stimuleren en zo een bijdrage leveren aan de biodiversiteit, de dooradering en de belevingswaarde van het landschap. Er is nadrukkelijk geen sprake van natuurrealisatie binnen de regeling Biodiversiteit en landschap 4.2.e'. Naast de vergoeding van de waardedaling van de grond, subsidieert de provincie 75% van de kosten van de aanleg van de bijbehorende landschapselementen.

Juridische borging
Onderdeel van deze regeling is het vastleggen van de afspraken bij de notaris middels een kwalitatieve verplichting. Ook is gesproken over het vastleggen in het omgevingsplan van deze landschapselementen. Buiten het verschil in systematiek tussen omgevingsplannen van verschillende gemeenten zijn de kosten van het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor een specifieke locatie vaak hoger dan de daadwerkelijke inrichtingskosten. Vanuit de provinciale regeling is er dan ook geen vereiste opgenomen in de regeling om deze regels om te zetten..

Juiste toedeling van functies aan locaties
Wel is afgesproken om de gemeente waar een functieveranderingsproject speelt, te verzoeken de locatie van de waardedaling mee te nemen in het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor die specifieke locatie. Hiermee heeft de gemeente inzicht in de locatie van de waardedaling en kan deze implementeren op de wijze die past binnen de eigen omgevingsplansystematiek. Voordeel voor de deelnemer in dit geval is dat er geen afzonderlijke kostbare omgevingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden voor de aanleg van landschapselementen.

Verzoek
Graag verzoeken wij u, mede namens de provincie bijgevoegd project mee te nemen bij het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor deze specifieke locatie.

Mocht u na aanleiding van deze brief vragen hebben, ik beantwoord deze graag.

Met vriendelijke groet,

Anne Stortelder
Projectleider ANLb

Bijlage:
1: locatie landschapselementen ‘waardedaling grond’ plan VOF de Plusmaker
2: locatie landschapselementen ‘waardedaling grond’ plan Mateman-Schokkin vof

Bijlage 36 Welskerveen 1 De Heurne

Motivering wijzing omgevingsplan “Welskerveen 1, De Heurne”

Opdracht

Wijzigen bestemming, splitsen woning en realiseren nieuwe bouwkavel

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde

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.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
   1.2 Ligging planlocatie 4
   1.3 Huidig planologisch kader 6
   1.4 Participatie voorbereidingsfase 6
   1.5 Leeswijzer 7
2. Beschrijving van het plan 8
   2.1 Huidige situatie 8
   2.2 Toekomstige situatie 9
3. Beleid 11
   3.1 Rijksbeleid 11
      3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
      3.1.2 Omgevingswet 12
      3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
      3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda 13
   3.2 Provinciaal beleid 14
      3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 14
      3.2.3 Omgevingsverordening provincie Gelderland 15
   3.3 Regionaal beleid 16
      3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 16
      3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 17
   3.4 Gemeentelijk beleid 18
      3.4.1 Woonvisie 2021-2026 18
      3.4.2 Woningbouwstrategie gemeente Aalten 2021 - 2031 18
      3.4.3 Uitnodigingskader woningbouw gemeente Aalten 18
      3.4.4 Afwegingskader Buitengebied van de gemeente Aalten 19
4. Omgevingsaspecten 20
   4.1 Bodem 20
   4.2 Archeologie en cultuurhistorie 21
   4.3 Natuur 22
      4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 22
      4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ... 23
      4.3.3 Soortenbescherming 24
   4.4 Geluid 25

4.5 Luchtkwaliteit 27
4.6 Geur 28
4.7 Milieubelastende activiteiten 29
4.8 Omgevingsveiligheid 30
4.9 Water 31
4.10 Mobiliteit en parkeren 33
4.11 Kabels en leidingen 34
4.12 Milieueffectrapportage 34
4.13 Gezondheid 35
4.14 Duurzaamheid 35
5. Juridische planopzet (nader in te vullen door gemeente) 37
5.1 Algemeen 37
5.2 Toedelen van functies aan locaties 37
5.3 Aanvraagvereisten 37
5.4 Regels ter bescherming van waarden en objecten 38
5.5 Overgangsregels 38
6. Uitvoerbaarheid van het plan 39
6.1. Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39

Bijlagen

1. Erfinpassingsplan
2. Verkennend bodemonderzoek
    a. Aanvullend bodemonderzoek
3. Quickscan flora en fauna
    a. Vervolgonderzoek [p.m.]
4. Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Aalten, op de locatie Welskerveen 1 De Heurne, bestaat het voornemen om een bestaand agrarisch perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Het gaat hierbij om een voormalig agrarisch bedrijf welke omgezet wordt naar een meer passende bestemming, namelijk een woonbestemming. Hierbij wordt overtollige vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt. Deze zogenaamde sloopmeters worden (deels) ingezet t.b.v. de realisatie van een bouwkavel op het perceel t.b.v. de bouw van één vrijstaande woning.
Het bestaande karakteristieke pand wordt daarbij tevens gesplitst in twee wooneenheden.

Ook worden er op het perceel een tijdelijke pré mantelzorgwoning en tiny house gerealiseerd (max. 15 jaar). Omdat dit geen reguliere woningen betreft, wordt hier in deze onderbouwing niet nader op ingegaan. De aanvragen voor deze tijdelijke gebouwen zijn separaat ingediend. Omdat de uitgevoerde onderzoeken wel deel uitmaken van die aanvragen alsmede deze motivering, zullen deze tijdelijke woningen wel (deels) in die onderzoeken worden genoemd.

Voor de beoogde wijziging is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Binnen de gemeente Aalten wordt daarvoor gewerkt volgens de systematiek van TAM-IMRO.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van De Heurne. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Dinxperlo, sectie F nummer 2836 en heeft een totale oppervlakte van ca. 1,2 ha. Het betreft momenteel een perceel met één karakteristieke woning, voorzien van voormalige veestallen, mestopslag en bijgebouwen bij de woning.



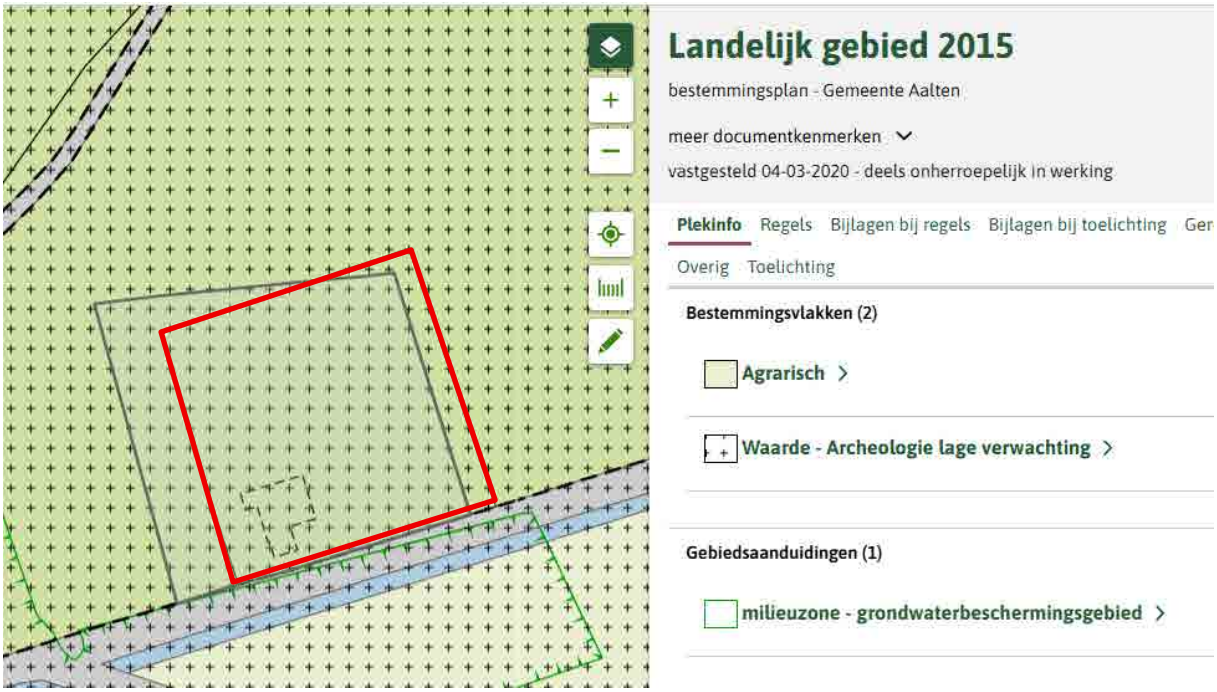
Figuur 1: ligging planlocatie (bron:kadastralekaart.nl)

De planlocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Welskerveen en de overige zijden door agrarische cultuurgrond. Rondom de planlocatie bestaan de dichtstbij gelegen adressen voornamelijk uit woonbestemmingen. Op een afstand van meer dan 250 meter liggen meerdere agrarische bedrijven en nog verder weg, op een afstand van meer dan 350 meter een enkel niet agrarisch bedrijf. De dorpskern De Heurne ligt op ca. 590 meter ten noordwesten van de planlocatie. De kortste afstand tussen het meest dichtbijgelegen agrarisch bedrijf is ca. 270 meter. Verder bevindt zich op een afstand van ca. 360 meter een bedrijfsbestemming in het buitengebied.

1.3 Huidig planologisch kader

Voor de planlocatie geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Voor de gronden op de planlocatie geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Verder gelden de functieaanduidingen 'openheid' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen'. Ook geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Hieronder een weergave.



Figuur 2: geldende bestemming met planlocatie in rood omlijnd (bron: regelsopdekaart.nl)

Voor het wijzigingen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in 'Wonen-1' met maximaal 3 wooneenheden (splitsen bestaande woning in twee wooneenheden en nieuwbouw van één vrijstaande woning), is een buitenplanse procedure nodig. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.

1.4 Participatie voorbereidingsfase

De beoogde ontwikkeling is besproken met de directe omgeving. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het initiatief.

1.5 Leeswijzer

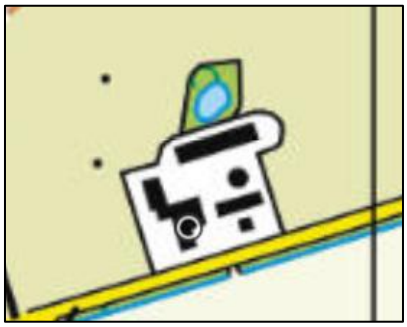
Een wijziging van het omgevingsplan volgens TAM-IMRO bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. De wijziging van het omgevingsplan gaat vergezeld van een motivering (voorliggend document), waarin de achtergronden van de wijziging zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het omgevingsplan. In de motivering worden de keuzes die bij de wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van de planlocatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante omgevingsaspecten op de planlocatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. De juridische planopzet komt aan de orde in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel geheel uit een voormalig agrarisch perceel. De bestaande bedrijfswoning betreft een karakteristiek pand. Op het erf zijn nog diverse opstallen en een mestopslag aanwezig. Het merendeel van deze gebouwen en bouwwerken wordt gesloopt. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is al geruime tijd geleden gestaakt.



Figuur 3: topografische kaart van 2024 (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4: zicht op planlocatie vanaf Welskerveen - zuidwestzijde (bron: Funda)



Figuur 5: zicht op planlocatie vanaf Welskerveen – zuidoostzijde (bron: Funda)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is voorzien in een wijziging van de bestemming – van Agrarisch naar Wonen-1 met maximaal 3 wooneenheden. Deze 3 wooneenheden komen voort uit de splitsing van de bestaande karakteristieke woning in twee wooneenheden en de bouw van één vrijstaande nieuwe woning. Deze nieuwe woning wordt gerechtvaardigd door de inzet van de sloop van voormalige agrarische gebouwen op eigen erf.

In de figuur hieronder een weergave van de beoogde situatie. Hierbij zijn ook de contouren van de te slopen gebouwen weergegeven. Het gaat om de sloop van 1.081 m² aan gebouwen en bouwwerken. In donkergroen is het bestaande groen weergegeven, in lichtgroen het groen wat wordt toegevoegd. Het betreft in dit geval de toevoeging van een scheerhaag, struweelhaag en hoogstamfruitbomen. Ook worden er op het perceel een aantal solitaire bomen toegevoegd. Een houtsingel achterop het perceel en een ruigtekuidenstrook wordt tevens aan de randen van het perceel toegevoegd. Het volledige erfinpassingsplan is toegevoegd als bijlage 1.



Figuur 6 ontwerp beoogde situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Beoordeling initiatief

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de voorgenomen wijziging die nu voor ligt. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling. In algemene zin draagt het project bij aan de kwaliteit van de leefbaarheid in het landelijk gebied.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- De dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Beoordeling initiatief

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels worden daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 4 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

<u>Beoordeling initiatief</u>

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief worden twee wooneenheden toegevoegd (één nieuwbouwwoning en 1 door splitsing van de bestaande woning) zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het plan leidt niet tot strijdigheid met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het initiatief heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor 3 wooneenheden. Hierbij worden 2 nieuwe wooneenheden toegevoegd in het duurdere segment. Naar dit type woningen is evident vraag. Het doel dat twee derde van de te realiseren woningen betaalbaar moet zijn impliceert dat ook nog steeds duurdere woningen kunnen worden gebouwd. Daarbij is het ook zo dat doorstroming plaats kan vinden van meer betaalbare woningen naar duurdere woningen, zodat hiermee meerdere doelgroepen worden bediend. Uiteraard levert het initiatief een bijdrage aan het vergroten van de beschikbaarheid van woningen in het algemeen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten
Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid
In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Het initiatief om op de planlocatie functieverandering van agrarisch naar wonen te laten plaatsvinden en daarbij 2 wooneenheden toe te voegen past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Daarbij wordt zoveel mogelijk voorzien in de eigen energiebehoefte, is sprake van een goed woon- en leefklimaat en draagt de landschappelijke inpassing bij aan het vergroten van de biodiversiteit op deze locatie.

Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied over andere gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van

grondwater;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene Ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief. Het aspect water komt aan de orde in paragraaf 4.9.

3.2.3 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

<u>Beoordeling initiatief</u>

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de planlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

De planlocatie ligt niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Gelders Natuur Netwerk, Groene Ontwikkelingszone, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan een beschrijving bevatten

van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- *Wateroverlast*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van plasvorming tijdens een korte bui met een beperkte plasdiepte (tot 15cm). Deze plassen zijn binnen een paar uur weer verdwenen en daarnaast betreft het een bui welke mogelijk 1x per 1.000 jaar valt. Omliggende wegen zijn bij zowel een korte als lange bui begaanbaar.
- *Hittestress*
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de
  planlocatie vergelijkbaar is met andere agrarische erven in de omgeving. Na sloop van de bedrijfsbebouwing en de afname in verharding zal in combinatie met het voorziene groen de hittestress afnemen. Er is hier overigens geen sprake van een stedelijk-hitte-eiland-effect, zoals zich dat voordoet in de bebouwde kom. Voor de beoogde wooneenheden geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige normen. Daarmee zijn deze woningen ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Bovendien zijn er technische mogelijkheden om de woningen te koelen, wat direct kan worden meegenomen met de (ver)bouw.
- *Droogte*
  De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft op de planlocatie sprake van lage grondwaterstanden en droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.
- *Overstroming*
  De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de planlocatie.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat bij het voorliggend initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

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.

Beoordeling initiatief
Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral daarom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Regionale woonagenda
Achterhoek 2023-2030 (zie paragraaf 3.3.2). Voorliggend initiatief voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan een bestaand voormalig agrarisch erf en ziet toe op de splitsing van de bestaande woning en de toevoeging van een nieuwe woning en levert zodoende een bijdrage aan de woningbouwopgave.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030
De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed(accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit de regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale Woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.

Beoordeling initiatief

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe wooneenheden (''en door splitsing van de bestaande woning en één door de bouw van een nieuwe vrijstaande woning op het erf), die zich weliswaar niet in het segment betaalbaar bevinden, maar waaraan wel aantoonbaar behoefte is. Daarnaast richt het initiatief zich specifiek op een goed leefbare woonomgeving met voldoende groen. Er zal duurzaam en toekomstbestendig worden gebouwd en er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing met aandacht voor klimaatadaptatie. Zie hiervoor ook de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Regionale Woonagenda 2023-2030. Het initiatief sluit tevens aan bij de Regionale woondeal 2022-2030, omdat er wordt voorzien in nieuw woningaanbod.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2021-2026

De woonvisie van de gemeente Aalten voor de periode 2021-2026 is op 23 februari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.
De woonvisie kent de volgende thema's:

1. Flexibel invulling geven aan de woningvraag
2. Op weg naar een duurzame woon- en leefomgeving
3. Voldoende betaalbare woningen
4. Aandacht voor wonen met zorg
5. Leefbare en vitale dorpen

Beoordeling initiatief

Door deze ontwikkeling worden er een tweetal woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Aalten. Het betreft een extra wooneenheid die ontstaat door splitsing van de bestaande woning. Daarnaast wordt er één nieuwe vrijstaande woning toegevoegd. Hierbij wordt ingezet op een groene woonomgeving en het bevorderen van sociale cohesie door invulling te geven aan het één-erfprincipe. Door versterking en uitbreiding van het aanwezige groen wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de vergroting van de biodiversiteit. Verder verdwijnen in samenhang met de beoogde splitsing en woningbouw op deze locatie de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en agrarische bedrijfsopslagen. Het plan is in overeenstemming met de woonvisie van de gemeente Aalten.

3.4.2 Woningbouwstrategie gemeente Aalten 2021 - 2031

De woningbouwstrategie van de gemeente Aalten voor de periode 2021 – 2031 is op 30 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het biedt inzicht in de woningbouwopgave voor de komende jaren en concrete handvatten.

Flexibel inspelen op de woningvraag is een van de vijf programma's uit de vastgestelde woonvisie voor de gemeente Aalten 2021-2026. De strategie geeft een uitwerking hiervan en biedt een kader waarbinnen de gemeente Aalten invulling wil geven aan de woningbouwopgave voor de komende jaren.

Beoordeling initiatief

In dit geval wordt een nieuwe invulling gegeven aan een bestaand erf waar voorheen sprake was van agrarische bebouwing, waarbij wordt ingezet op sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en verwijdering van agrarische bedrijfsopslagen op deze locatie. In samenhang hiermee wordt de bestaande woning gesplitst en één nieuwe vrijstaande woning ontwikkeld. Het plan is hiermee in overeenstemming met de woningbouwstrategie.

3.4.3 Uitnodigingskader woningbouw gemeente Aalten

Het uitnodigingskader woningbouw vervangt het afwegingskader woningbouw dat op 27 november 2019 door de raad van de gemeente Aalten is vastgesteld en gewijzigd op 23 februari 2021. Aanleiding van het

afwegingskader woningbouw destijds waren de regionale kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw. Deze zijn in 2019 als addendum bij de toen geldende regionale woonagenda (2015-2025) vastgesteld. Inmiddels is de nieuwe regionale woonagenda 2023-2030) in het voorjaar van 2023 vastgesteld. Met deze nieuwe regionale woonagenda zijn de eerdere regionale toetsingscriteria komen te vervallen en vervangen door een nieuw volkshuisvestelijk kader. Daarnaast de is het afwegingskader woningbouw geëvalueerd en zijn de opgave op de woningmarkt, mede door sturing vanuit het ministerie van BZK via de woondeal, gewijzigd.

Voor het toetsen van plannen voor toevoeging van woningen in de kernen is het uitnodigingskader woningbouw opgesteld. Voor woningbouw in het buitengebied geldt het afwegingskader buitengebied. Het Uitnodigingskader woningbouw geeft aan onder welke voorwaarden er ruimte is voor extra woningen in de gemeente Aalten. Levensloopgeschikte, betaalbare woningen voor starters en ouderen in de kernen Aalten, Dinxperlo en Bredevoort hebben voorrang. Er is beperkt ruimte voor extra woningen in de kleine kernen, onder de voorwaarde dat er serieuze belangstelling is vanuit de dorpen.

Beoordeling initiatief
Het initiatief maakt geen nieuwe woningen binnen de kernen mogelijk. Er is daarom niet getoetst aan het uitnodigingskader woningbouw van de gemeente Aalten.

3.4.4 Afwegingskader Buitengebied van de gemeente Aalten
Op 7 december 2021 heeft de raad van de gemeente Aalten het afwegingskader van het buitengebied vastgesteld. Deze is op 23 april 2025 geactualiseerd. Er is een toenemende vraag naar wonen in het buitengebied. Door woningen toe te voegen wordt kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied vergroot. In het beleid is ruimte geboden voor woningsplitsing en nieuwbouw van één of enkele woningen in ruil voor sloop van lege schuren en stallen.

Beoordeling initiatief
Het initiatief maakt een tweetal nieuwe wooneenheden mogelijk. Een wooneenheid ontstaat door splitsing van de bestaande woning en een wooneenheid ontstaat door sloop van voormalige agrarische in te zetten als compensatie voor de nieuwbouw van één vrijstaande woning op het eigen erf. Hierbij wordt er voldaan aan de eisen van de lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning en het splitsen van een bestaande woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Beoordeling initiatief

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 4 december 2024 en nummer MM24153 (zie bijlage 2) kan het volgende worden opgemaakt:

- Tijdens het veldwerk is de opgegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In het mengmonster A-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 9,5 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster B-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 4,4 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster C-ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van 38 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster D-ASMM04 van de fijne fractie is een gehalte van <0,7 mg/kg aangetoond.
- Op basis van de waargenomen losse vezels (<0,5 mm) in mengmonster C-ASMM02 is een SEM-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat mengmonster C-ASMM02 de risiconorm van 10 mg/kg aan respirabele vezels niet overschrijdt.
- Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ kan worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Aanvullend onderzoek:

Naar aanleiding van het uitgevoerde bodemonderzoek heeft de Omgevingsdienst Achterhoek gevraagd om een aanvullend bodemonderzoek. Op 22 april heeft Montferland Milieu dit aanvullende briefrapport opgesteld. Hieronder de conclusie. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage 2a.

- De opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van

bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem en/of asbestonderzoek volgens de NEN5740 en/of NEN5707.

Concluderend

Ten aanzien van het aspect bodem is er, met in achtneming van de inhoud van het onderzoeksrapport, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten. Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:

• op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
• een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
• een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
• de identiteit onderstreept en versterkt.

De erfgoednota maakt momenteel onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/ of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Beoordeling initiatief

De bestaande woning is als karakteristiek aangeduid. De hoofdbouwmassa blijft met dit plan echter in zijn oorspronkelijke vorm bestaan.

In het omgevingsplan van rechtswege is een lage archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Hiervoor geldt dat er een onderzoek dient te worden uitgevoerd als er dieper dan 50cm onder maaiveld en 5.000 m2 of meer aan grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Naast de sloop van een aantal voormalige bedrijfsgebouwen vinden er geen werkzaamheden in de grond plaats. De oppervlakte van de te slopen bebouwing en de nieuwbouw valt ruim onder de gestelde oppervlakte van 5.000 m2 waarvoor een onderzoek plicht geldt.

Indien tijdens (sloop)werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Concluderend

Er is geen nader onderzoek nodig naar archeologie en cultuurhistorie. Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast met de realisatie van dit plan. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan..

4.3 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die voorheen waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

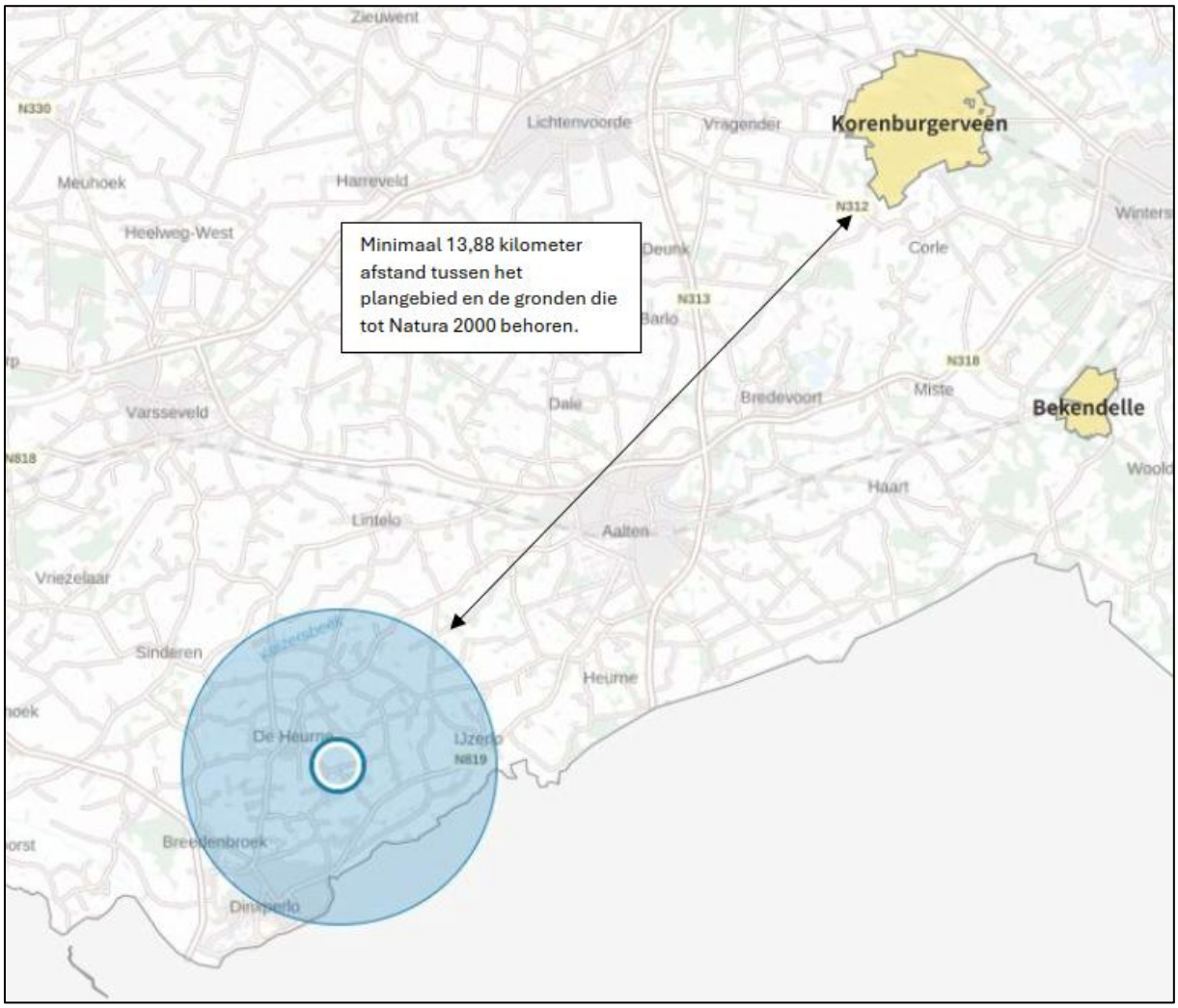
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden bepaald of 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.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het plangebied ligt op minimaal 13,88 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.



Figuur 7: ligging planlocatie bij kleine blauwe rondje t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)

Concluderend

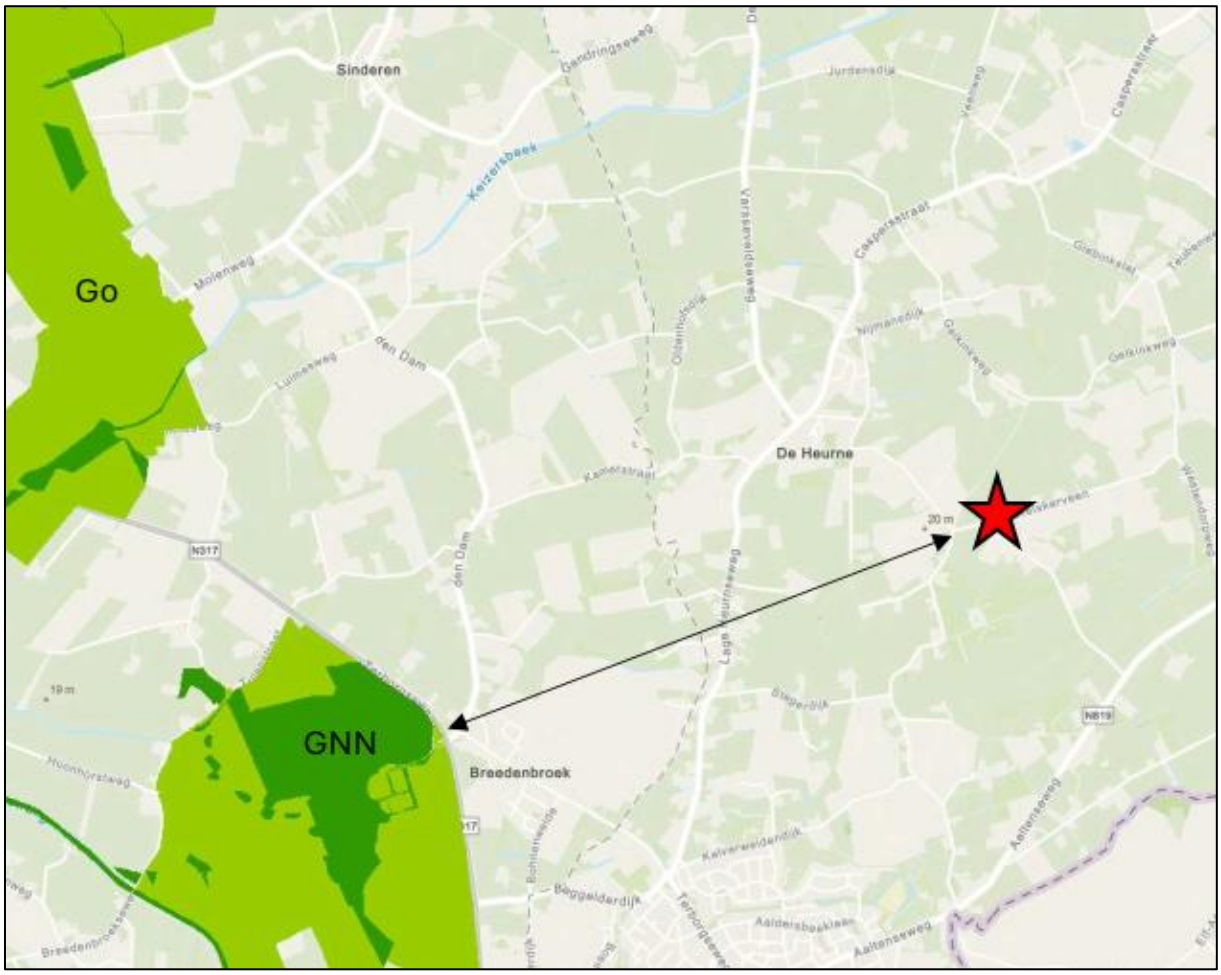
Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Beoordeling initiatief

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het GNN of de GO, waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten. Er is buiten deze zones namelijk geen sprake van externe werking, zoals voor Natura 2000-gebieden wel het geval is.



Figuur 8: ligging planlocatie bij rode marker t.o.v. GNN/GO

Concluderend
Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.3.3 Soortenbescherming
In de Omgevingswet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Beoordeling initiatief
In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd (“Quickscan natuurwaardenonderzoek Welskerveen 1 – De Heurne”, d.d. 22 januari 2024, kenmerk 7011, versie 1.0). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 3.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor huismus, kerkuil, steenuil,

gebouwbewonende vleermuizen en steenmarter;
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Nader onderzoek huismus, kerkuil, steenuil, gebouwbewonende vleermuizen en steenmarter
In 2025 zijn alle gebouwen op het adres Welskerveen 1 in De Heurne onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter en nestplaats van steenuilen, kerkuilen en huismussen. Het onderzoek naar vleermuizen, huismussen, kerkuilen en steenuilen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocollen. Hieronder de conclusie. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 3a. Onderzoek naar steenmarters en kerkuilen is naar eigen inzicht van Natuurbank Overijssel uitgevoerd. Onderzoek heeft het volgende aangetoond:

- Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in de te slopen bebouwing, maar wel in de te behouden woonboerderij;
- Steenmarter bezet geen verblijfplaats in het onderzoeksgebied;
- Steenuilen bezetten geen rust- of nestplaats in het onderzoeksgebied;
- Kerkuilen bezetten geen rust- of nestplaats in het onderzoeksgebied;
- Drie paar huismussen nestelen in de nok van de te behouden woonboerderij*.

*gelet op de voorgenomen ontwikkeling van het erf, is er geen reden te veronderstellen dat de functionaliteit van de vastgestelde nestplaatsen aangetast wordt. Het erf blijft geschikt als leefgebied voor huismussen met voldoende voedsel, dekking, open zand en kwetterplekken.

Er hoeft bij het slopen van de gebouwen op het erf geen rekening gehouden te worden met rust- of voortplantingsplaatsen van huismussen, steenuilen, kerkuilen, steenmarter of vleermuizen. De vastgestelde voortplantings- of rustplaats van vleermuizen en huismussen wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

<u>Concluderend</u>
Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.4 Geluid

Een planlocatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Geluid van activiteiten
In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijv. windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbaar geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Aalten een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Aalten de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Aalten.

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In paragraaf 5.1.4.2a Bkl staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Beoordeling initiatief

Geluid van activiteiten
In de directe omgeving van de planlocatie liggen vooral woningen. Verderop bevinden zicht een aantal (agrarische)bedrijven. Gezien de afstand van omliggende bedrijven tot de planlocatie is het voldoende aannemelijk dat geluid van activiteiten geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het initiatief belemmert de genoemde bedrijven in zoverre niet in hun bedrijfsvoering en mogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de bestaande te splitsen woning en nieuwe woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaai
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich geen spoorweg. Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg is maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van de Welskerveen en Spekkendijk. Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet worden aangetoond dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden volgens het Bkl standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen. Volgens de Aanvullingswet geluid moet langs provinciale wegen echter vooralsnog worden getoetst aan de Wet geluidhinder, zodat hier momenteel een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt.

De Welskerveen en Spekkendijk zijn gemeentewegen waarvoor de standaardwaarde van 53 dB geldt. Zoals blijkt uit de informatie op de Atlas Leefomgeving (zie figuur hieronder) gaat het om relatief rustige wegen met een beperkte geluidbelasting op de omgeving. Ter plaatse van de beoogde te splitsen woning bedraagt de geluidbelasting minder dan 46 dB. De nieuw te bouwen woning ligt op grotere afstand. Om die reden is geen verder akoestisch onderzoek nodig naar de geluidbelasting van omliggende wegen. Het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.



Figuur 9 weergave bestaande te splitsen woning (bij blauwe marker) en beoogde woning (rode cirkel) t.o.v. omliggende wegen

Industrielawaai

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein, zodat duidelijk is dat de planlocatie buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein ligt.

Concluderend

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden luchtkwaliteit (zoals de gemeente Aalten) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten.

Na de onderbouwing moet een conclusie getrokken worden of het aspect luchtkwaliteit een belemmering voor het plan vormt.

Beoordeling initiatief

De gemeente Aalten ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling. 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 betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit. Daarbij is er in het kader van de “worst-case”-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van 2 x 8,6 = 18 (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de figuur hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10 berekening met NIBM-tool

Concluderend

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

In hoofdstuk 5 van het Bkl, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Aalten, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Aalten.

Beoordeling initiatief

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich op verder afstand een aantal veehouderijen. Het meest dichtbij gelegen bedrijf betreft een varkenshouderij en ligt op een afstand van 270 meter tot aan de planlocatie. Deze afstand is gemeten vanuit de randen van de bestemmingsvlakken. De nieuwe wooneenheden liggen op grote afstand zodat is uitgegaan van een worst-case scenario. Deze varkenshouderij ligt echter op zodanig grote afstand, en het feit dat daarbij meerdere burgerwoningen op kortere afstand van dit bedrijf zijn gelegen, dat duidelijk is dat de nieuwe wooneenheden de mogelijkheden van dit bedrijf niet belemmeren en dat andersom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Concluderend

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.7 Milieubelastende activiteiten

Onder de Omgevingswet is het begrip ‘inrichting’ verdwenen en heeft het begrip ‘milieubelastende activiteit’ zijn intrede gedaan. Het begrip ‘milieubelastende activiteit’ (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *“activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba’s bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld ‘Milieubelastende activiteiten’ en bevat gemeentelijke regels over mba’s. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van ‘activiteiten’. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba’s worden bedoeld.

Beoordeling initiatief

Bij deze ontwikkeling is sprake van functieverandering en het toevoegen van twee nieuwe wooneenheden (één door splitsing van het bestaande pand en één nieuw te bouwen woning. Bij deze bestaande woningen worden, net als elders binnen de gemeente, beroepen aan huis toegestaan. Daarnaast kunnen via een omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven en bed & breakfast worden mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om milieubelastende activiteiten met een beperkt ruimtebeslag en een beperkte milieubelasting, die in zijn algemeenheid aanvaardbaar zijn te achten binnen een woonomgeving.

Voor bepaalde beroepen en bedrijven aan huis zijn regels gesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor andere beroepen en bedrijven aan huis zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan regels van rechtswege opgenomen (de bruidsschat). Die regels blijven gelden naast het voorliggende omgevingsplan voor deze locatie.

Conclusie

De milieubelastende activiteiten waarvan bij de bestaande woningen sprake kan zijn vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan de milieueffecten van die milieubelastende activiteiten worden regels gesteld in het omgevingsplan van rechtswege en het Besluit activiteiten leefomgeving.

4.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden). Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

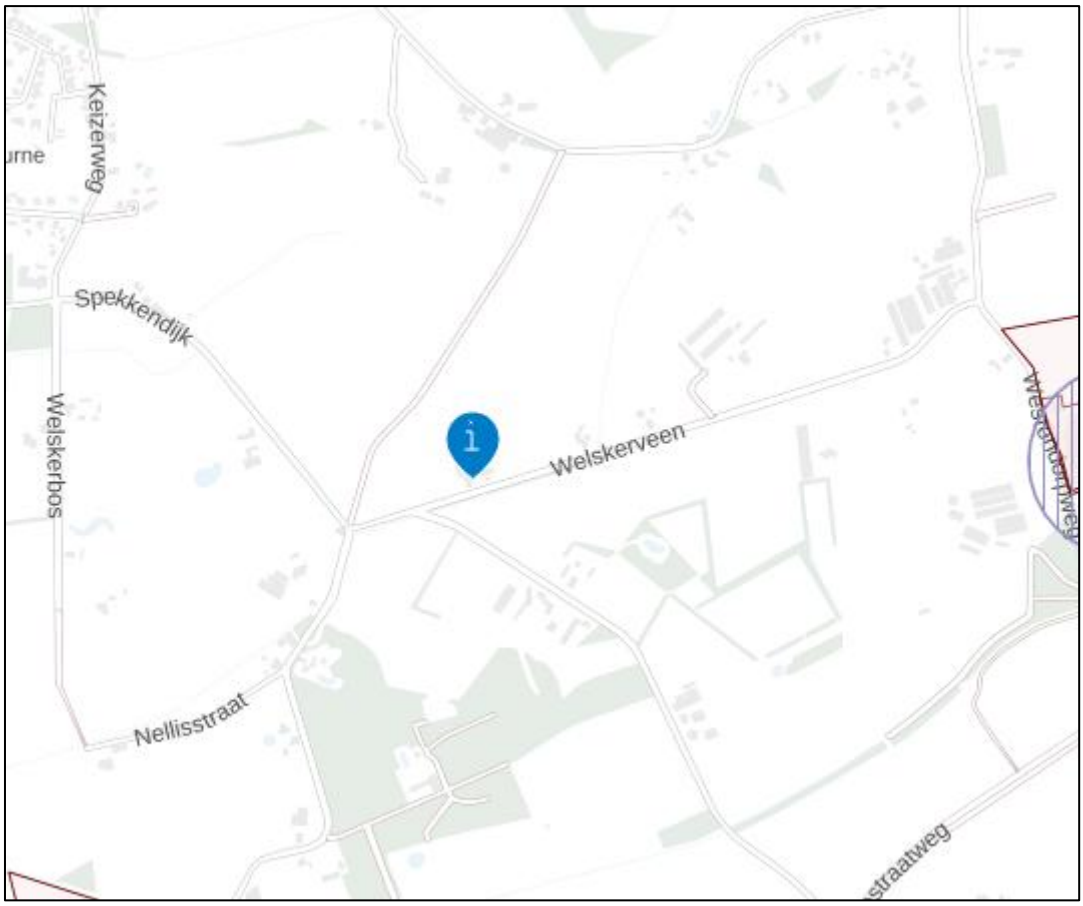
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar (Kaarten | Atlas Leefomgeving). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Beoordeling initiatief

Op de planlocatie worden nieuwe kwetsbare objecten (in de vorm van woningen) mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart echter geen risicobronnen aanwezig, waarvan de risicocontouren of de aandachtsgebieden over de bestaande te splitsen woning en nieuwe woning liggen. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opleveren.



Figuur 11 kaartuitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe marker (bron: risicokaart.nl)

Concluderend

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het gewijzigde omgevingsplan.

4.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Wettelijk kader

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van het Waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

- Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig in te vullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

- Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening

In de Waterschapsverordening staan regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van een waterschap. Zo staan er bijvoorbeeld regels in over water onttrekken, water lozen en andere activiteiten. Deze regels gelden voor iedereen. Soms is niet alleen de beek of dijk zelf beschermd, maar ook een strook grond er langs. Ook deze zones staan aangegeven in de Waterschapsverordening.

Per 1 januari 2024 zijn ook sommige rijksregels over lozingen vervallen. Deze regels van het rijk zijn nu in de Waterschapsverordening opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om lozingen op een oppervlaktewater van een waterschap of zuiveringtechnisch werk van een waterschap.

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer

of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

Beoordeling initiatief

Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarvoor er advies nodig voor de volgende onderdelen:

1. advies afvalwaterketen;
2. advies waterwingebied;
3. advies klimaatadaptatie.

Door de sloop van bestaande gebouwen (1.081 m²), bouwwerken en erfverhardingen (1.081 m²) op de locatie, neemt het verhard oppervlak af. De ontwikkeling heeft geen betrekking op functies die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Er is een beperkte toename van het afvalwater echter heeft dit, vanwege de beperkte toename, geen invloed op het functioneren van de afvalwaterketen. De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand of aantasting van het waterwingebied.

Concluderend

Het aspect water vormt, mede gezien de uitkomsten van de klimaatatlas waarin geen bijzonderheden omtrent het aspect water worden verwacht, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beoordeling initiatief

Verkeer

Door de komst van de nieuwe wooneenheden zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Ten opzichte van de situatie dat er nog sprake was van een agrarisch bedrijf, is er in de beoogde situatie geen sprake meer van voertuigbewegingen met zware motorvoertuigen. Per woning wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 auto's per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'; type woon-milieu 'Buitengebied'). Uitgaande van twee nieuwe wooneenheden (één door splitsing van het bestaande pand en één nieuwbouwwoning) komt dit in totaal neer op 2 x 8,6 = 18 auto's per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt net als nu plaats via de bestaande inrit aan de Welskerveen. De Welskerveen heeft voldoende capaciteit om dit relatief beperkte aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Er is op eigen erf voldoende ruimte aanwezig om in het parkeren op eigen terrein te voorzien.

Concluderend

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen hebben een beschermingszone waarbinnen in beginsel geen graaf- en bouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

Beoordeling initiatief

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgen initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan of project met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is in dit verband bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

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

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

Beoordeling initiatief

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven onder categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Volgens de hierop betrekking hebbende rechtspraak is een ontwikkeling voor twee nieuwe wooneenheden in samenhang met functieverandering niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is zoals blijkt uit paragraaf 4.3.1 geen passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig, zodat ook op basis hiervan geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Concluderend

Een milieueffectrapportage is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceel niveau in het Besluit m.e.r.

niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

4.13 Gezondheid

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Beoordeling initiatief

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit het artikel 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

De inrichting van het plangebied met veel groen draagt daarnaast bij aan positieve gezondheid. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

Concluderend

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen waarbij duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als: *"een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*" (bijlage 1 van de Ow). Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid is in ontwikkeling en kan op termijn worden doorvertaald naar het omgevingsplan.

Beoordeling initiatief

De nieuwe wooneenheden zullen worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. De nieuwe vrijstaande woning zal aardgasvrij worden uitgevoerd. Daarbij wordt geheel in de eigen energiebehoefte voorzien. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij voldoende infiltratieruimte op eigen erf aanwezig is voor afvloeiend hemelwater afkomstig van daken.

Concluderend

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit gewijzigde omgevingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET (NADER IN TE VULLEN DOOR GEMEENTE)

5.1 Algemeen

Het omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: motivering, regels, verbeelding, waarbij de planregels en de verbeelding juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, met daarnaast de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan. De bijlagen bij de motivering en regels maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan.

De verbeelding bestaat uit een digitale kaart waarop functies en aanduidingen voor locaties zijn weergegeven.

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels, met de begrippen en wijze van meten en rekenen;
- Hoofdstuk 2: specifieke regels over functies. De functies zijn op alfabetische volgorde opgenomen. De regels bevatten een omschrijving van de functie en regels voor het bouwen, gebruik en waar nodig over milieu;
- Hoofdstuk 3: algemene regels over functies. Dit zijn de regels die gelden voor alle functies, bijvoorbeeld algemene gebruiksregels, maar ook de aanvraagvereisten voor vergunningen;
- Hoofdstuk 4: regels ter bescherming van waarden en objecten. Dit zijn regels die gelden voor beschermde waarden zoals bijvoorbeeld archeologie;
- Hoofdstuk 5: overgangsrecht.

5.2 Toedelen van functies aan locaties

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de in dit omgevingsplan opgenomen functies.

Agrarisch met waarden (artikel @@)

Deze bestemming maakt agrarische grondgebruik mogelijk. Hier zijn bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen toegestaan. De omliggende gronden buiten de woonbestemming hebben deze bestemming toegekend gekregen.

Wonen -1 (artikel @@)

De bestaande woningen hebben de functie 'Wonen' gekregen met een aanduiding van het aantal maximum wooneenheden. In dit geval drie. De bestaande paardenbak is binnen de woonbestemming opgenomen.

5.3 Aanvraagvereisten

In artikel @@ zijn de aanvraagvereisten opgenomen, die van toepassing zijn op een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan. Als toelichting daarop nog het volgende:

- Voor een bouwactiviteit op grond van dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Bouwactiviteit (omgevingsplan)] worden gebruikt.
- Voor een andere vergunningplicht in dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [afwijken van regels in het omgevingsplan] worden gebruikt.

De aanvraagformulieren zijn te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl (door daar te kiezen voor het tabblad [Aanvragen]).

5.4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Waarde – Archeologie lage verwachting (artikel @@)

Deze functie is opgenomen voor het behoud, bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Indien er ter plaatse van deze waarde werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m2 worden uitgevoerd, dan dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In dit artikel is ook aangegeven welke activiteiten zonder vergunning zijn toegestaan.

5.5 Overgangsregels

Overgangsrecht bouwwerken en gebruik (artikel @@)

Met dit artikel is voorzien in overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Ook is een regel opgenomen in geval van een calamiteit.

Het gebruik van de grond, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet.

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen.

Het voorliggende omgevingsplan heeft voor de gemeente Aalten geen financiële consequenties. De plannen komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Tevens wordt er met de initiatiefnemer een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg met de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van directe provinciale belangen bij dit plan. Het ontwerp-omgevingsplan wordt wel toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

Er is contact geweest met de direct omwonenden inzake de beoogde ontwikkeling. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

Het ontwerpomgevingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het raadsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Omgevingswet).

Erf inpassingsplan
Welskerveen 1 | De Heurne

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Welskerveen 1 De Heurne - Aalten

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

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

Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 7011A Versie 1.1	Status: Definitief
Ligging plangebied: Welskerveen 1 – De Heurne	Rapportdatum: 31-3-2025 / aanpassing 3-7-2025
Auteur: D. Snoeck	

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen 3

Hoofdstuk 2 Plangebied 4

2.2 Beschrijving van het plangebied 4

2.1 Situering van het plangebied 4

2.3 Landschap 9

Hoofdstuk 3 Het ontwerp 11

3.1 Doelstelling 11

3.2 Het ontwerp 11

3.3 Uitgangspunten 12

3.4 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf 12

Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 13

4.1 Inrichtingsmaatregelen 13

4.2 Beheer 17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het adres Welskerveen 1 in De Heurne zijn er plannen de agrarische opstallen te slopen en om aan de noordoostzijde van het erf een nieuwe woning te bouwen en om aan de noordwestzijde een Tiny-house te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande woning op het erf verbouwd en gesplitst in twee woonruimtes.

Bij een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht in de gemeente Aalten . Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De gemeente Aalten heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf op te stellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

Naast een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de te nemen inrichtingsmaatregelen. Ook wordt een advies gegeven op welke wijze de nieuwe elementen beheerd dienen te worden om zich te kunnen ontwikkelen tot de elementen zoals bedoeld in dit plan.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Afbeelding 1 weergeeft de voorgenomen ontwikkelingen. De agrarische opstallen worden gesloopt en de huidige woning op te splitsen naar twee woonruimtes. Er wordt een tiny house gerealiseerd en ook wordt er een pré-mantelzorgwoning op het erf geplaatst binnen 25m van de hoofdwoning. Ten noordoosten van het erf komt een nieuwbouw woning.

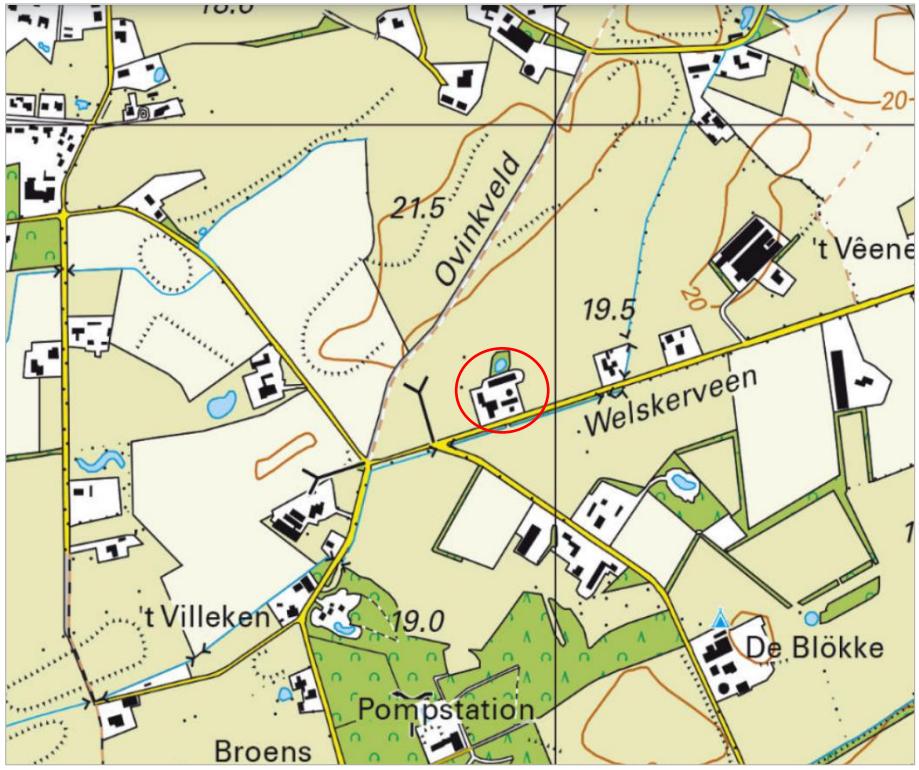


Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Welskerveen 1 De Heurne in gemeente Aalten. Het ligt ten zuidoosten van de kern in De Heurne en wordt omgeven door landelijk gebied, bestaande uit agrarisch cultuurland, erven, bosschages en singels. Op afbeelding 2 wordt de ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Afbeelding 2: Ligging plangebied met rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch erf op het adres Welskerveen 1 in De Heurne. Het plangebied bestaat uit de woning, meerdere schuren die voorheen een agrarische functie hadden en nu leegstaan of gebruikt worden als opslag, een mestopslag, erfverharding en verspreid over het terrein een aantal bomen. Het agrarisch cultuurland ten westen van het erf dat is ingezaaid met Engels raaigras behoort ook tot het plangebied. Verspreid over het terrein liggen verschillende goederen en materialen opgeslagen zoals, stapels stenen, landbouwwerktuigen en hooibalen. Op de onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven met de gele omkadering.



Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied in geel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl)







Afbeelding 4 t/m 20: Huidige situatie en beplanting van het plangebied.







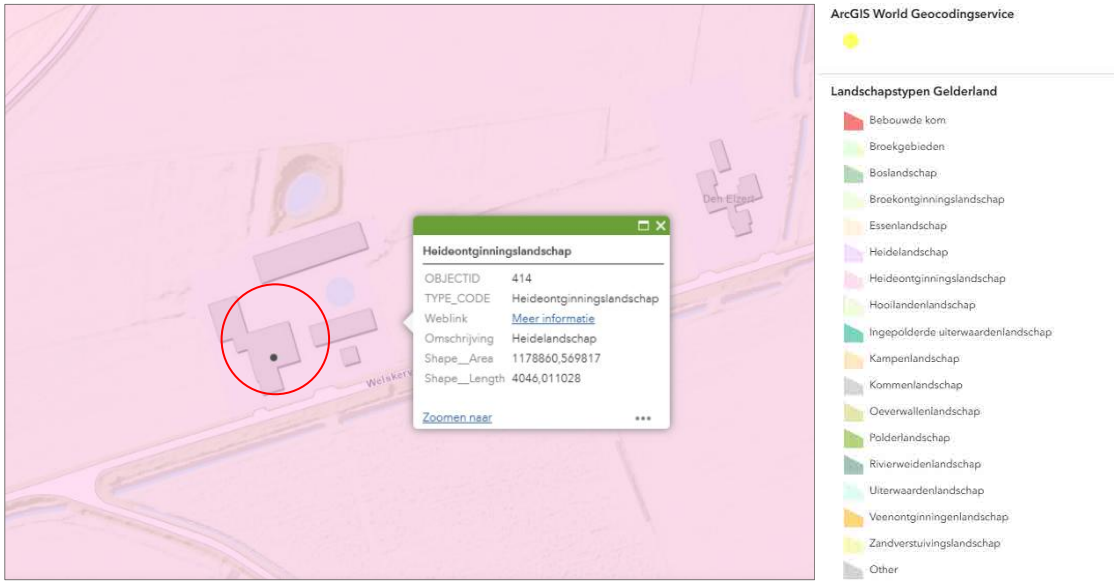






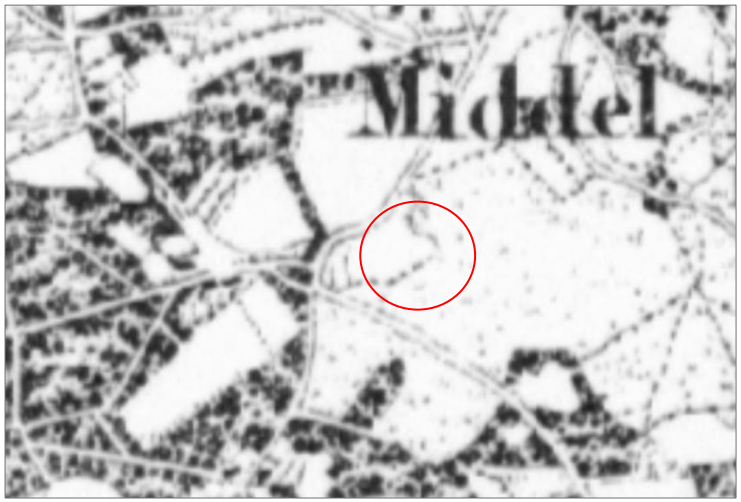
2.3 Landschap

H et plangebied bevindt zich in het heideontginningslandschap. Lange tijd bleven de heide gebieden onbewoonbaar. Verschillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Bij de ontginning van de heide ging men rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen. Beken en sloten vormen vaak de kavelgrens. Grasland en bouwland komen beide veel voor. Er zijn in het heideontginning landschap vaak nog onverharde wegen te vinden. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. De bebouwing is verspreid over het landschap.

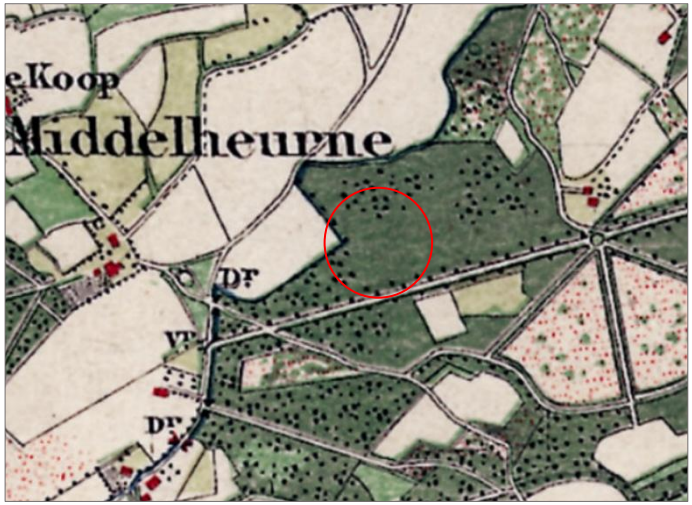


Afbeelding 21: Ligging plangebied in heideontginningslandschap. (bron: slgelderland.nl)

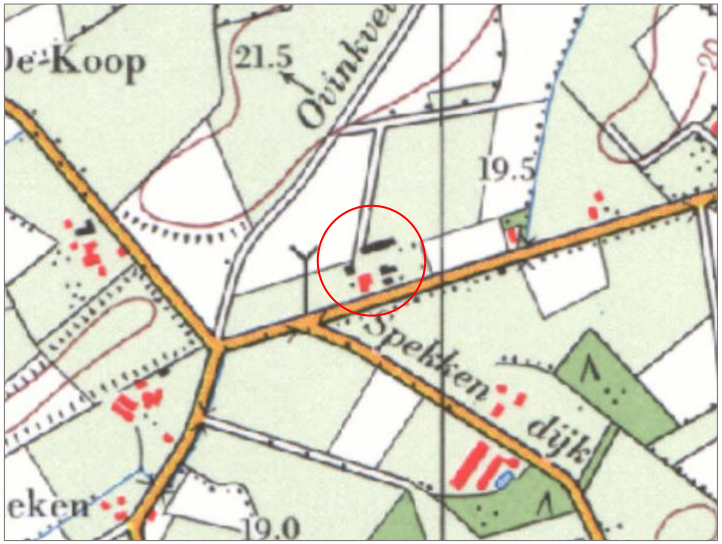
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het landschap zien, doormiddel van historische topografische kaarten van topotijdreis.nl. De rode cirkel duidt het plangebied aan.



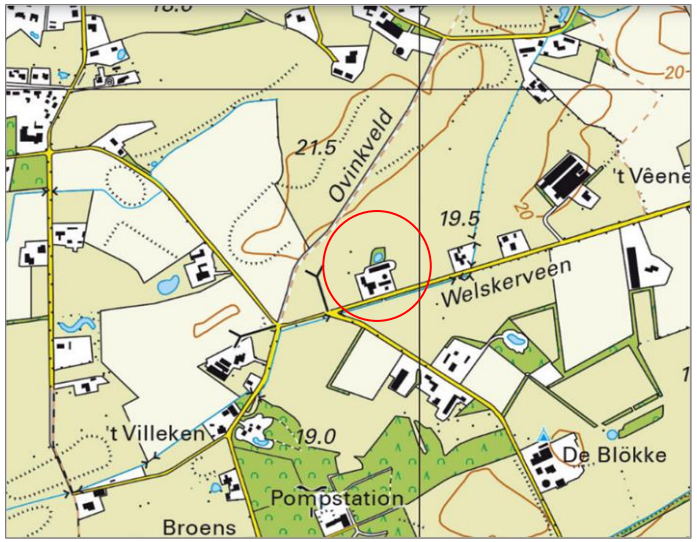
Afbeelding 22: Plangebied op topografische kaart van 1850.



Afbeelding 23: Plangebied op topografische kaart van 1900.



Afbeelding 24: Plangebied op topografische kaart van 1980.



Afbeelding 25: Plangebied op topografische kaart van 2023.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

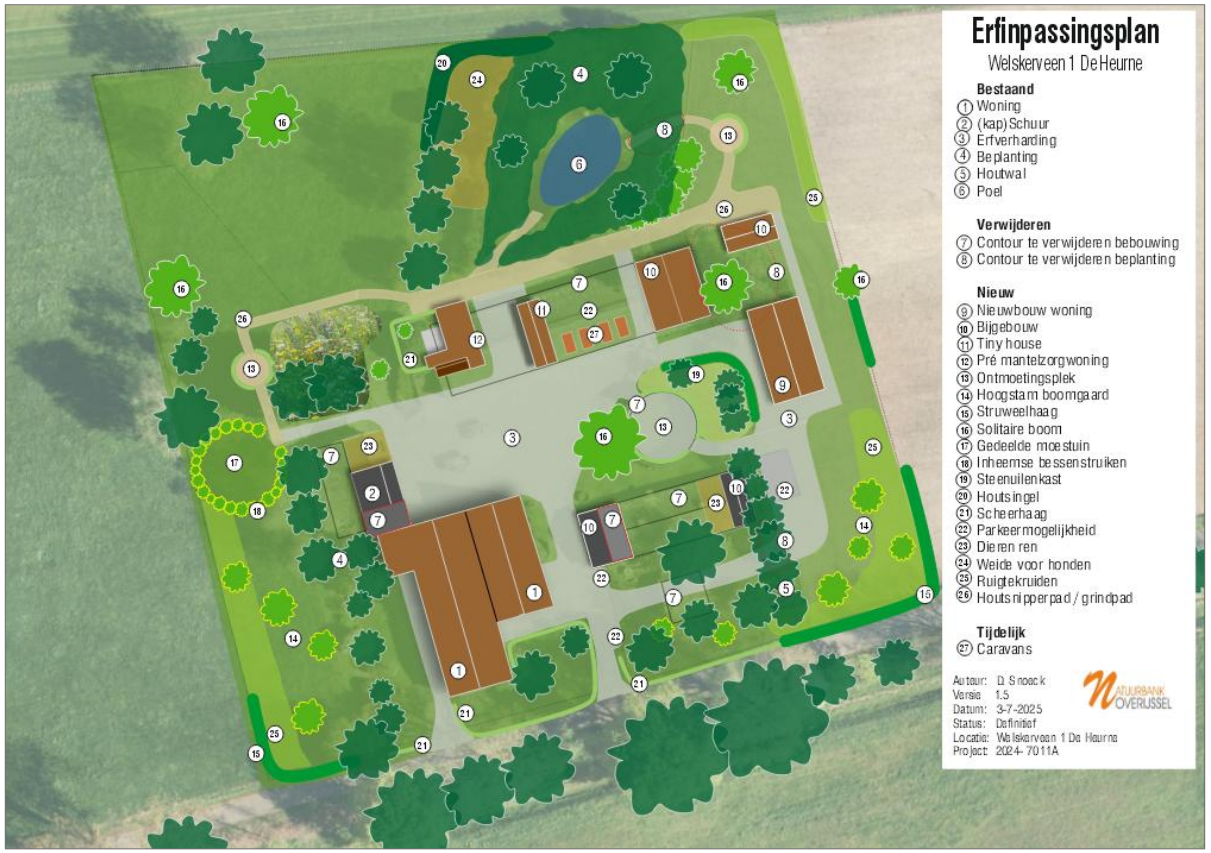
Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een ‘groene muur’ van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestsilo’s, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een nieuwe struweelhagen en scheerhagen aan de voorzijde van het erf, met daarbij aan beide kanten gelegen hoogstam fruitboomgaarden. Aan de linkerzijde van het erf wordt een gedeelde moestuin met daarom heen besdragende struiken gerealiseerd.

De poel met struweel erom heen wordt versterkt en uitgebreid door een geleidelijke overgang van vegetatie te realiseren. Daarnaast ligt een nieuwe houtsingel die gevormd wordt naar onderen voor toekomstig plan van een dieren ren. Bij de nieuwbouw woning aan de oost kant van het perceel wordt een kleine scheerhaag en solitaire boom aangeplant voor privacy.

Om het perceel heen worden ruigtekruiden ingezaaid ter bevordering biodiversiteit in de omgeving. Om het één erf gedachte te versterken wordt er naast de bestaande erfverharding ook half verharding gerealiseerd om alle bewoners een uitnodigend gevoel te geven over het gehele erf. Daarvoor zijn verschillende ontmoetingsplekken bedacht waar een zitje kan worden neer gezet. Tevens worden er een aantal solitaire bomen aangeplant.



Afbeelding 26: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

3.3 Uitgangspunten

Bestaande beplanting
Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

Huidige beplanting
Het plangebied bestaat volledig uit inheemse beplanting, alle beplanting blijft behouden.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Autochtoon plantmateriaal is afgestemd op het Nederlandse klimaat. Autochtoon plantmateriaal gebruiken verminderd ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen
Streekeigen beplantingsvormen voor het heideontginningslandschap bestaan uit solitaire bomen, een hoogstam boomgaard, scheerhagen, struweelhagen, knotbomen en loofhoutsingels.

3.4 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Het aanplanten van een struweelhaag versterkt de groene verbinding tussen het bosschage ten zuiden van het erf. Ook bieden de struiken, ruigte gras en hoogstam fruitboomgaard een functioneel leefgebied voor diverse vogel-, insecten-, amfibie- en zoogdiersoorten. Voedselrijke ruigten herbergen doorgaans een grote faunistische diversiteit. Zonnige, kruidenrijke zomen, met veel schermbloemigen en composieten, trekken grote aantallen bloem bezoekende insecten zoals vlinders en zweefvliegen aan. Veel insecten van open milieus zijn op ruigten aangewezen voor hun voortplanting: doordat de vegetatie niet of slechts onregelmatig gemaaid of begraasd wordt, kunnen de soorten er hun levenscyclus ongestoord voltooien. Ook de bodemactieve ongewervelde fauna, o.a. spinnen, is doorgaans heel rijk aan soorten. De aanwezigheid van de poel die rijk is aan struweel, versterkt het erf ook op amfibie niveau. De poel is beschut en heeft geleidelijke oevers, door het struweel een ‘nette’ overgang te geven biedt dit ook mogelijkheid voor schuilgelegenheden.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

1. Aanplant scheerhaag

Langs de nieuwe oprit en aan de voorzijde van het erf wordt een scheerhaag aangeplant. Ook langs de pré mantelwoning en nieuwbouwwoning worden een aantal meters scheerhaag gerealiseerd. De scheerhaag mag bestaan uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag.



Afbeelding 27: Voorbeeld scheerhaag.

2. Aanplant struweelhaag

Als erfafscheiding en voor privacy wordt er een struweelhaag aangeplant. De haag mag bestaan uit diverse struweelsoorten als veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts, wilde lijsterbes, vuilboom, gewone vlier en rode kornoelje. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Er worden drie stuks plantsoen per meter haag geplant.



Afbeelding 28: Voorbeeld struweelhaag.

3. Aanplant hoogstam fruitbomen

Op de percelen worden in totaal tien hoogstamfruitbomen geplant. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude-, streekeigen rassen (Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer Gelderland (achterhoek)).



Afbeelding 29: Voorbeeld fruitboom met boomband en boompalen.

Specifieke plantinstructie

- Voor het aanplanten is een ruim plant gat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plant gat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plant gat los.
- Plaats daarna twee boompalen van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
- Plant gat dichtgooien, pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plant gat.
- Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 5 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.

4. Aanplant solitaire boom

Er worden zes solitaire bomen geplant. Deze mogen bestaan uit winter- of zomerlinde, zomereik, beuk en tamme kastanje. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.

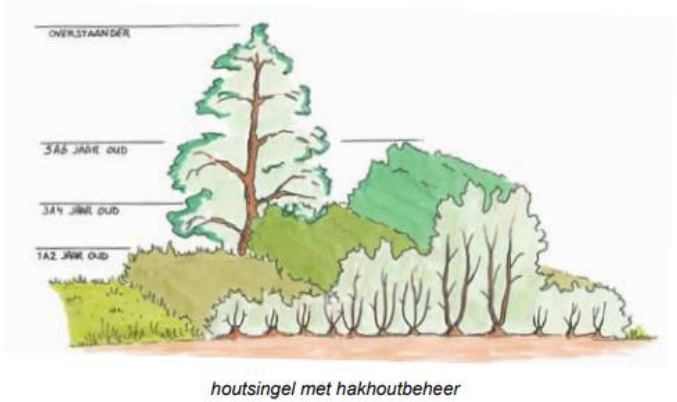


Afbeelding 30: Voorbeeld loofboom met boomband en boompalen.

5. Ruigtekruiden
Er worden stukken ingezaaid met ruigtekruiden, dit kunnen kruidenmengels van cruydt hoeck zijn. Bevattend met schermbloemigen, composieten en lipbloemigen. De juiste hoeveelheid zaad wordt berekend met de hoeveelheid vierkante meters.


Afbeelding 31: Voorbeeld ruigtekruiden.

6. Houtsingel
Ten noorden van het perceel wordt een houtsingel aangeplant. Deze dient als afscheiding tussen wandelpad en toekomstig dierenren. Een houtsingel mag bestaan uit Zomereik (*Quercus robur)*, Wilde lijsterbes *(Sorbus aucuparia)*, Ruwe berk *(Betula pendula)*, Meidoorn *(crataegus monogyna)*, Hazelaar *(Corylus avellana)*, Sleedoorn *(Prunus spinosa)*, Gewone vogelkers *(Prunus padus)* en Hondsroos *(Rosa canina)*



Afbeelding 32: Voorbeeld houtsingel.

4.2 Beheer

Het vervolgbeer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

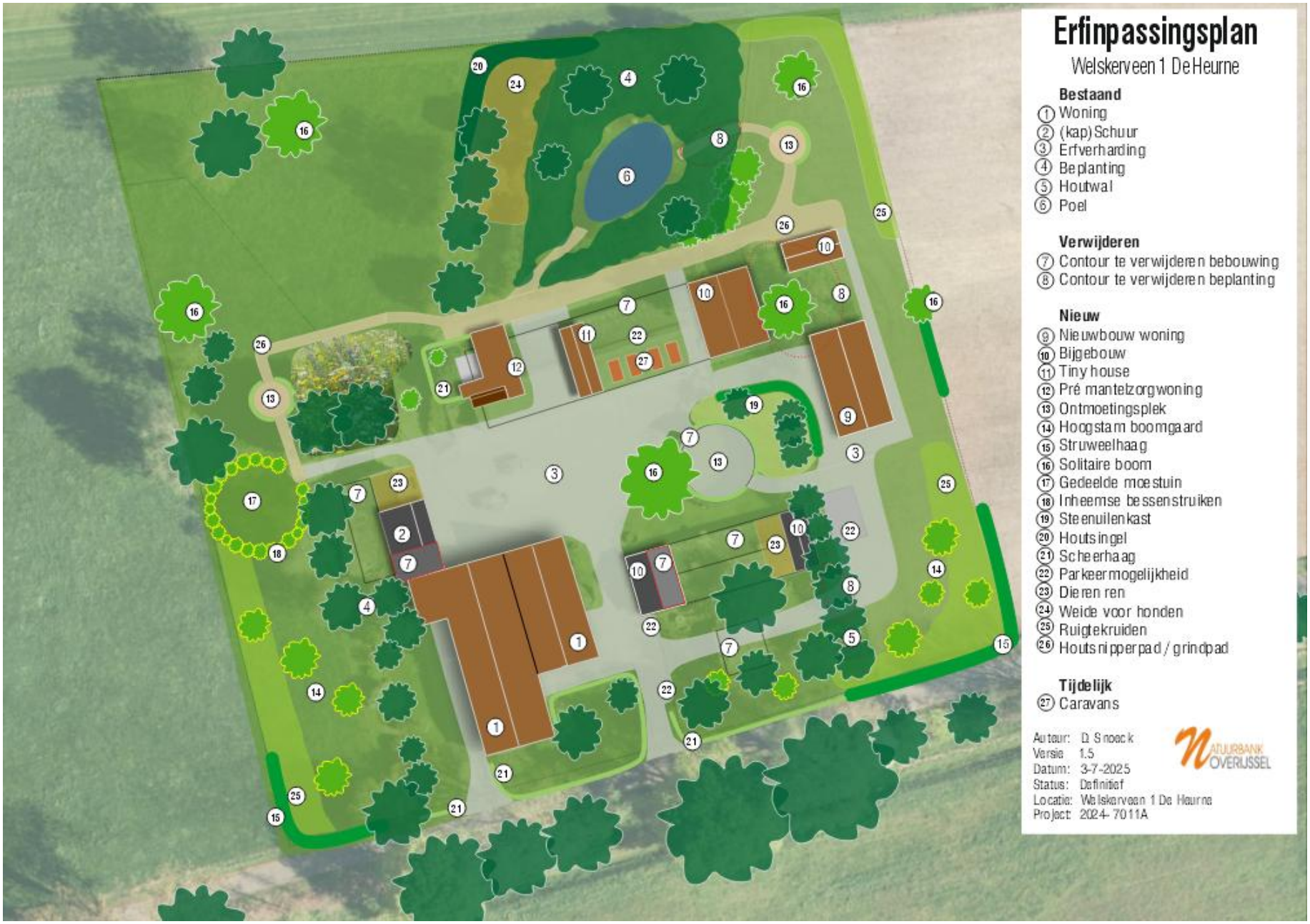
Struweelhaag
De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat betekent dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. De haag mag iedere 8-10 jaar teruggezet worden, bij voorkeur in twee onderhoudsbeurten, waarbij telkens 50% van de haag (in lengte) afgezet wordt.

Hoogstam fruitbomen
Beheren naar eigen voorkeur. Door snoeien verjong je het vruchthout en blijft de boom langer vruchten produceren. De vorm snoei is bij voornamelijk bij jonge bomen belangrijk. Appelbomen worden meestal in een bolvorm gesnoeid, perenbomen in een piramidale vorm.

Solitaire boom
Geen beheer. Indien laag hangende takken hinder of schade veroorzaken, mag de boom gesnoeid worden.

Ruigte kruiden
Enkel eén keer in het jaar maaien.

Houtsingel
Als hakhout beheren. Dat betekent afzetten van de struik 10 a 20 cm boven de grond afgezaagd. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder, afhankelijk van de onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te worden afgezet.



Erfinpassingsplan

Welskerveen 1 De Heurne

Bestaand

1. Woning
2. (kap) Schuur
3. Erfverharding
4. Beplanting
5. Houtwal
6. Poel

Verwijderen

7. Contour te verwijderen bebouwing
8. Contour te verwijderen beplanting

Nieuw

9. Nieuwbouw woning
10. Bijgebouw
11. Tiny house
12. Pré mantelzorgwoning
13. Ontmoetingsplek
14. Hoogstam boomgaard
15. Struweelhaag
16. Solitaire boom
17. Gedeelde moestuin
18. Inheemse bessenstruiken
19. Steenuilenkast
20. Houtsingel
21. Scheerhaag
22. Parkeermogelijkheid
23. Dieren ren
24. Weide voor honden
25. Ruigtekruiden
26. Houtsnipperpad / grindpad

Tijdelijk

27. Caravans

Auteur: D. Snoeck
Versie: 1.5
Datum: 3-7-2025
Status: Definitief
Locatie: Welskerveen 1 De Heurne
Project: 2024-7011A

NATUURBANK OVERIJSSEL

Montferland Milieu

Bodemonderzoek & advies

2024

Voorafgaand- en verkennend asbestonderzoek

Welskersveen 1 te De Heurne



MM24153

Montferland Milieu B.V.

4-12-2024

TITELBLAD

Projectnaam	Welskersveen 1 te De Heurne
Projectnummer	MM24153
Adres	Welskersveen 1
Postcode en plaats	7095 CD De Heurne
Gemeente	Aalten

Opdrachtgever	Initiatiefnemer
Adres	Welskersveen 1
Postcode en plaats	7095 CD De Heurne
Gemeente	Aalten

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

Versienummer	1
Status	Definitief
Datum	4 december 2024
Aanleiding	Planologische procedure

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 3
   1.1 Achtergrond ... 3
   1.2 Kwaliteit ... 3
   1.3 Betrouwbaarheid ... 3
   1.4 Onafhankelijkheid ... 4
   1.5 Leeswijzer ... 4
2. VOORONDERZOEK ... 5
   2.1 Geraadpleegde bronnen ... 5
   2.2 Huidige en toekomstige situatie ... 5
   2.3 Historie ... 6
   2.4 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten ... 7
   2.5 Asbest ... 7
   2.6 PFAS ... 7
   2.7 Voorgaande onderzoeken ... 8
   2.8 Geohydrologie ... 8
   2.9 Locatie inspectie ... 9
   2.10 Conclusie vooronderzoek ... 9
3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET ... 10
   3.1 Hypothese ... 10
   3.2 Onderzoeksopzet ... 10
4. RESULTATEN ... 11
   4.1 Uitvoering veldwerk ... 11
   4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses ... 11
   4.3 Toetsingskader ... 12
   4.4 Interpretatie analyseresultaten ... 12
   4.5 SEM-analyse ... 12
5. CONCLUSIE ... 13
   5.1 Algemeen ... 13
   5.2 Conclusie en aanbevelingen ... 13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamepunten
BIJLAGE 4	Boorprofielen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten asbest in grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten SEM-analyse
BIJLAGE 7	Projectfoto's
BIJLAGE 8	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 9	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 10	Toegepaste normen
BIJLAGE 11	Toelichting toetsingskader
BIJLAGE 12	Verklarende woordenlijst
BIJLAGE 13	Omgevingswet (OW)

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een voorafgaand- en verkennend asbestonderzoek verricht aan de Welskersveen 1 te De Heurne (gemeente Aalten).

Het voorafgaand- en verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure. Het voorafgaand bodemonderzoek kent een trapsgewijze benadering, waarbij een volgend onderzoek (NEN5740/NEN5707) alleen nodig is als de noodzaak daartoe blijkt uit het voorafgaand onderzoek. Zo blijft de onderzoekslast voor de initiatiefnemer beperkt tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of er een grond- en/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 protocol 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming van 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 te Barneveld.

Montferland Milieu B.V. werkt volgens een kwaliteitssysteem (methode C), zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. In bijlage 13 staan de belangrijkste nieuwe regels uit de omgevingswet samengevat.

1.3 Betrouwbaarheid

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

Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5707 (NEN5707+C2:2017 nl 'Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Het bodemonderzoek betreft een momentopname. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. 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. Montferland Milieu B.V. accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de initiatiefnemer naar aanleiding van het door Montferland Milieu B.V. uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

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 9. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door erkende medewerker H. Wissink van Montferland Milieu B.V. (K-0219026-1).

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

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet 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

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen. In bijlage 8 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie van de initiatiefnemer
- informatie van de gemeente/omgevingsdienst
- informatie uit het streekarchief
- informatie van de website gisviewer.odachterhoek.nl
- informatie van de website Gelderland.nl/kaarten-en-cijfers
- informatie uit het provinciaal informatiesysteem
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website DINOloket.nl
- informatie van de website ruimtelijkeplannen.nl
- locatie inspectie

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

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

2.2 Huidige en toekomstige situatie

Het perceel is gelegen aan de Welskersveen 1 te De Heurne (gemeente Aalten). De locatie is kadastraal bekend als gemeente DPL00, sectie F, nummer 2836. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 12.012 m². In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening weergegeven.

Het perceel is gelegen in het buitengebied van De Heurne. Het perceel bestaat in de huidige situatie uit een agrarisch perceel. De initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen, de bijgebouwen te amoveren en nieuwbouw op het perceel te realiseren.



1: Weergave ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 2: Huidige situatie

2.3 Historie

Informatie van de initiatiefnemer/gemeente/streekarchief

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 het perceel omstreeks 1955 bebouwd is geraakt. De historische kaart uit 19250 is enigszins verschoven en geven geen geheel goed beeld van de locatie.



Figuur 3: Historische kaart (1920)



Figuur 4: Historische kaart (1940)



Figuur 5: Historische kaart (1980)



Figuur 6: Historische kaart (2010)

Informatie uit het provinciaal informatiesysteem

Uit informatie van het provinciaal informatiesysteem blijkt dat er tot 1993 een ondergrondse diesel- en een ondergrondse HBO-tank op de locatie aanwezig zijn geweest. De omgevingsrapportage is opgenomen in bijlage 8.



Figuur 7: Weergave bodeminformatie

2.4 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

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

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

2.5 Asbest

Volgens de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland is het perceel verdacht (paars/rood) op het voorkomen van asbesthoudende dakplaten. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele verhardingslagen, dempingen of overige verdachte activiteiten.



Figuur 8: Weergave asbestdakenkaart

2.6 PFAS

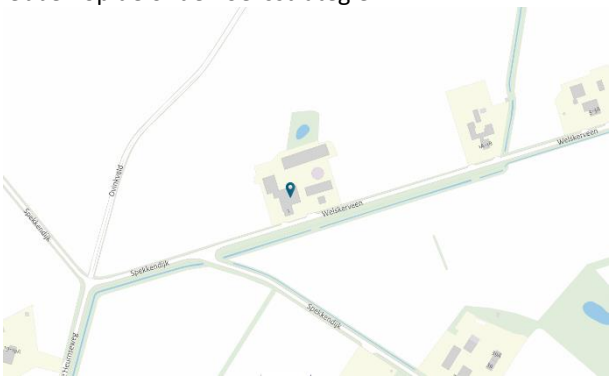
Op 8 juli 2019 is door het Ministerie Infrastructuur en Waterstaat een brief en bijbehorend Tijdelijk Handelingskader ten aanzien van hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie aan de Tweede kamer aangeboden (8 juli 2019, kenmerk: IENW/BSK-2019/131399). Hierin staat beschreven dat bij het aanbieden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

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

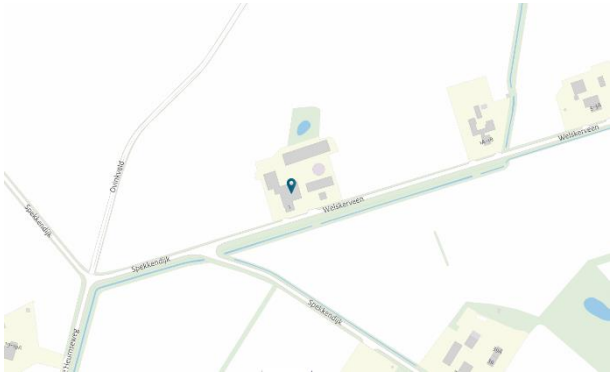
Vooralsnog wordt aangenomen dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit beperkt tot verhoogde PFAS-gehaltes voornamelijk in de bovengrond.

2.7 Voorgaande onderzoeken

Op het perceel heeft 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 9: Voorgaande onderzoeken



Figuur 10: Verontreinigings- saneringscontouren

2.8 Geohydrologie

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

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op een hoogte van circa 19,6 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 18,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,6 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.

2.9 Locatie inspectie

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de visuele inspectie van de toplaag opgenomen.

Inspectiepunten	Resultaat
Weersomstandigheden	Droog, zonnig
Type grond	Zand
Conditie maaiveld	Vegetatie, klinkers, beton (deels verwijderd)
Inspectie-efficiëntie	50% - 70%
Beperkingen van de inspectie	Ja
Asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen?	Nee
Ondefinieerbaar puin aangetroffen?	Nee

Drie schuren hebben een asbestverdachte golfplaten dak. De platen zijn voor zover waarneembaar plaatselijk ernstig beschadigd. Het regenwater wordt niet opgevangen door dakgoten en watert af direct op het maaiveld. Hierdoor is de besmetting van het maaiveld zeer groot. Eén schuur is in de huidige situatie voorzien van metalen dakplaten, mogelijk was deze in het verleden ook voorzien van asbestverdachte golfplaten. Er is geen asbestverdacht (plaat-)materiaal aangetroffen. Verder zijn tijdens de terreininspectie geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging en/of mogelijke bronnen die een bodemverontreiniging zouden kunnen hebben veroorzaakt. Er zijn geen aanwijzingen zoals ontluchtingspunten, vulpunten en/of verzakkingen waargenomen van ondergrondse opslagtanks. Op het perceel zijn een aantal betondepots waargenomen.



Figuur 11: Druppelzone schuur A



Figuur 12: Druppelzone schuurtje D

2.10 Conclusie vooronderzoek

De onverharde afwateringszones zijn verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem. Derhalve is het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen aanwijzingen van het gebruik van (vml.) ondergrondse opslagtanks, maar hun aanwezigheid kan niet volledig worden uitgesloten. De mogelijkheid bestaat ook dat de ondergrondse opslagtanks op de locatie 1A-1B aanwezig zijn (geweest). Het overig terrein kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging worden beschouwd. Derhalve is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

Voor het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de afwateringszones (vanaf gevel tot 0,5 meter vanaf het uiteinde van het dak) wordt de strategie voor een verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern (VEP) aangehouden. Hierbij is per schuur minimaal 1 asbestgat gegraven tot 0,2 m -mv., waarbij één mengmonster van de toplaag is samengesteld voor analyse op asbest. Bij het aantreffen van asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld of in de bodem, worden deze verzameld voor analyse op asbest.

3.2 Onderzoeksopzet

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd. Het maaiveld wordt hierbij steekproefsgewijs geïnspecteerd. In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Locatie	Aantal gaten in de verdachte laag (l*b*d)	Aantal gaten tot onderzijde verdachte laag	Analyses
Schuur A	7 (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond
Schuur B	4 (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond
Schuur C	6 (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond
Schuur D	3 (0,3 m*0,3 m*0,1 m -mv)	-	1 * asbest in grond

Asbest in grond:

- Droge stof
- Fijne fractie asbest

4. RESULTATEN

4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 06-11-2024. 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.

Per proefgat wordt het uitkomende materiaal uitgespreid in lagen van circa 2 cm dik en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Vervolgens wordt al het uitkomende materiaal gezeefd (zeeffractie 20 mm) en worden de mengmonsters samengesteld. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

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.

Locatie	Grond(meng)monster	Samenstelling	Traject (m -mv)	Analyse
Schuur A	A-ASMM01	A01: 0.00 - 0.10, A02: 0.00 - 0.10, A03: 0.00 - 0.10, A04: 0.00 - 0.10, A05: 0.00 - 0.10, A06: 0.00 - 0.10, A07: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond
Schuur B	B-ASMM02	B01: 0.00 - 0.10, B02: 0.00 - 0.10, B03: 0.00 - 0.10, B04: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond
Schuur C	C-ASMM03	C01: 0.00 - 0.10, C02: 0.00 - 0.10, C03: 0.00 - 0.10, C04: 0.00 - 0.10, C05: 0.00 - 0.10, C06: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond
Schuur D	D-ASMM04	D01: 0.00 - 0.10, D02: 0.00 - 0.10, D03: 0.00 - 0.10	0,00 - 0,10	Asbest in grond

Motivatie:
A-ASMM01 en B-ASMM02 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de potentieel verdachte bovengrond

4.3 Toetsingskader

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem als de gemiddelde concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen: de concentratie serpentijn asbest + 10 x de concentratie amfibool asbest).

Als gezondheidskundige risicowaarden voor de bodem kunnen de volgende gehalten worden gehanteerd:

- 100 mg/kg (gewogen) asbest (>0,5 mm_
- 10 mg/kg (gewogen) voor respirabele asbestvezels (<0,5 mm)

4.4 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de asbestmonsters opgenomen.

In de onderstaande tabel zijn resultaten opgenomen van de berekeningen van de asbestconcentratie van de op locatie verzamelde asbestverdachte materialen in de fractie > 20 mm. Tevens is in de tabel de totale asbestconcentratie opgenomen. Deze concentratie bevat de asbestconcentratie in de fractie > 20 mm (bepaald in het veld) met de asbestconcentratie in de fractie < 20 mm (bepaald in het laboratorium).

Grond(meng)monster(s)	Traject (m -mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie > 20 mm) mg/kg d.s.	Asbestconcentratie (fractie < 20 mm) mg/kg d.s.	Totale asbestconcentratie mg/kg d.s.
A-ASMM01	0,00 - 0,10	0	9,5*	9,5
B-ASMM02	0,00 - 0,10	0	4,4*	4,4
C-ASMM03	0,00 - 0,10	0	38-	38
D-ASMM04	0,00 - 0,10	0	<0,7*	<0,7

*Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5mm: geen asbest waargenomen
-Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5mm: enkele losse vezels

4.5 SEM-analyse

In bijlage 6 zijn de analyserapporten van de asbestmonsters opgenomen.

Naar aanleiding van het aantreffen van enkele losse vezels in het mengmonster B-ASMM03 is besloten een SEM-analyse uit te voeren. In de onderstaande tabel staan de overschrijdingen weergegeven.

Grond(meng) monster	Traject (m -mv)	Respirabele vezels L ≤ 5 µm	Respirabele vezels 5 µm < L ≤ 100 µm	Totale asbestconcentratie mg/kg d.s.
C-SEM01	0,00 - 0,10	0	23	0.9

5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Montferland Milieu B.V. een vooronderzoek en verkennend asbestonderzoek verricht aan Welskersveen 1 te De Heurne (gemeente Aalten). Het voor- en asbestonderzoek is uitgevoerd in het kader van een planologische procedure.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

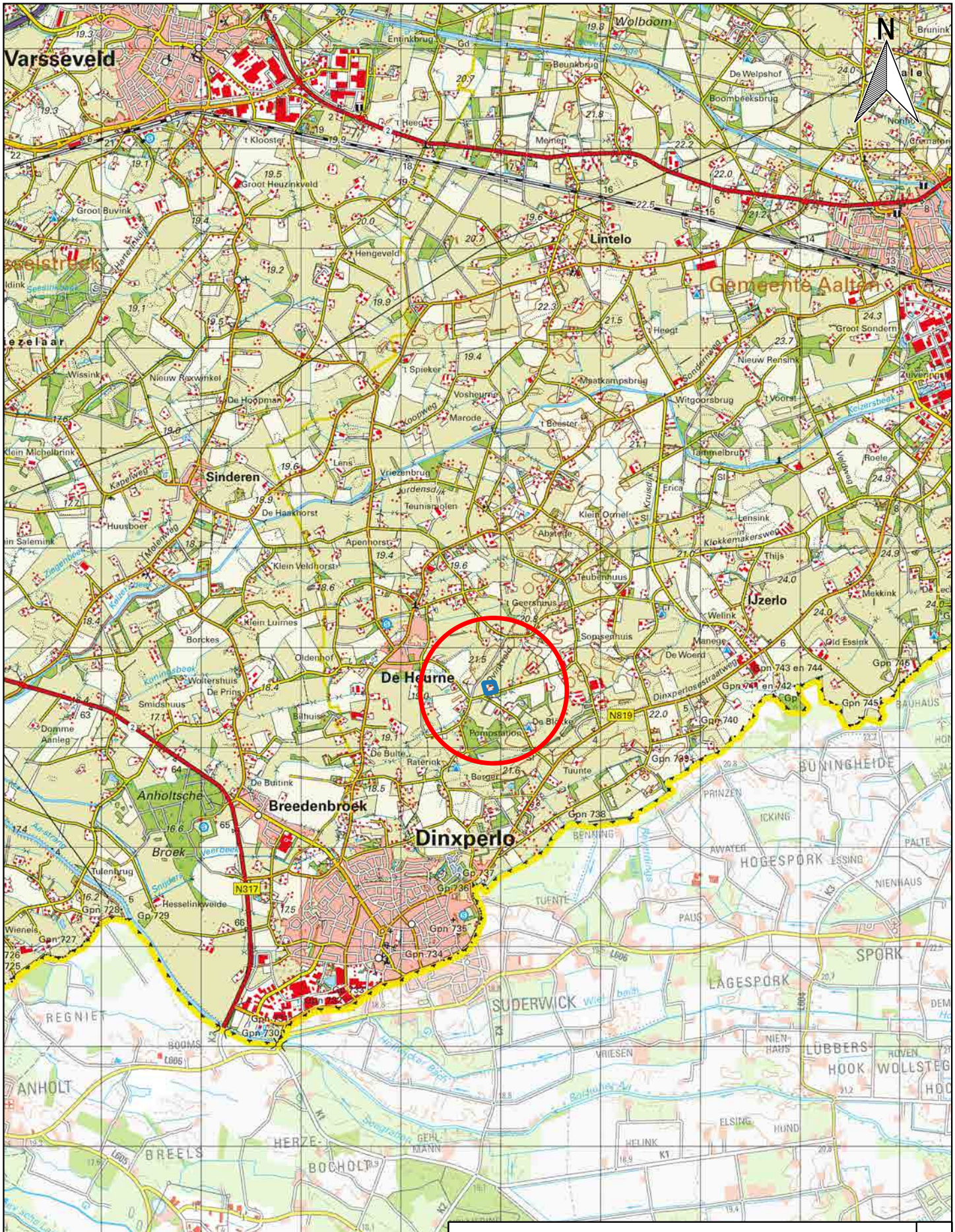
- Tijdens het veldwerk is de opgegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In het mengmonster A-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 9,5 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster B-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 4,4 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster C-ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van 38 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster D-ASMM04 van de fijne fractie is een gehalte van <0,7 mg/kg aangetoond.
- Op basis van de waargenomen losse vezels (<0,5 mm) in mengmonster C-ASMM02 is een SEM-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat mengmonster C-ASMM02 de risiconorm van 10 mg/kg aan respirabele vezels niet overschrijdt.
- Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ kan worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Standaard slotopmerking:

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

BIJLAGE 1:

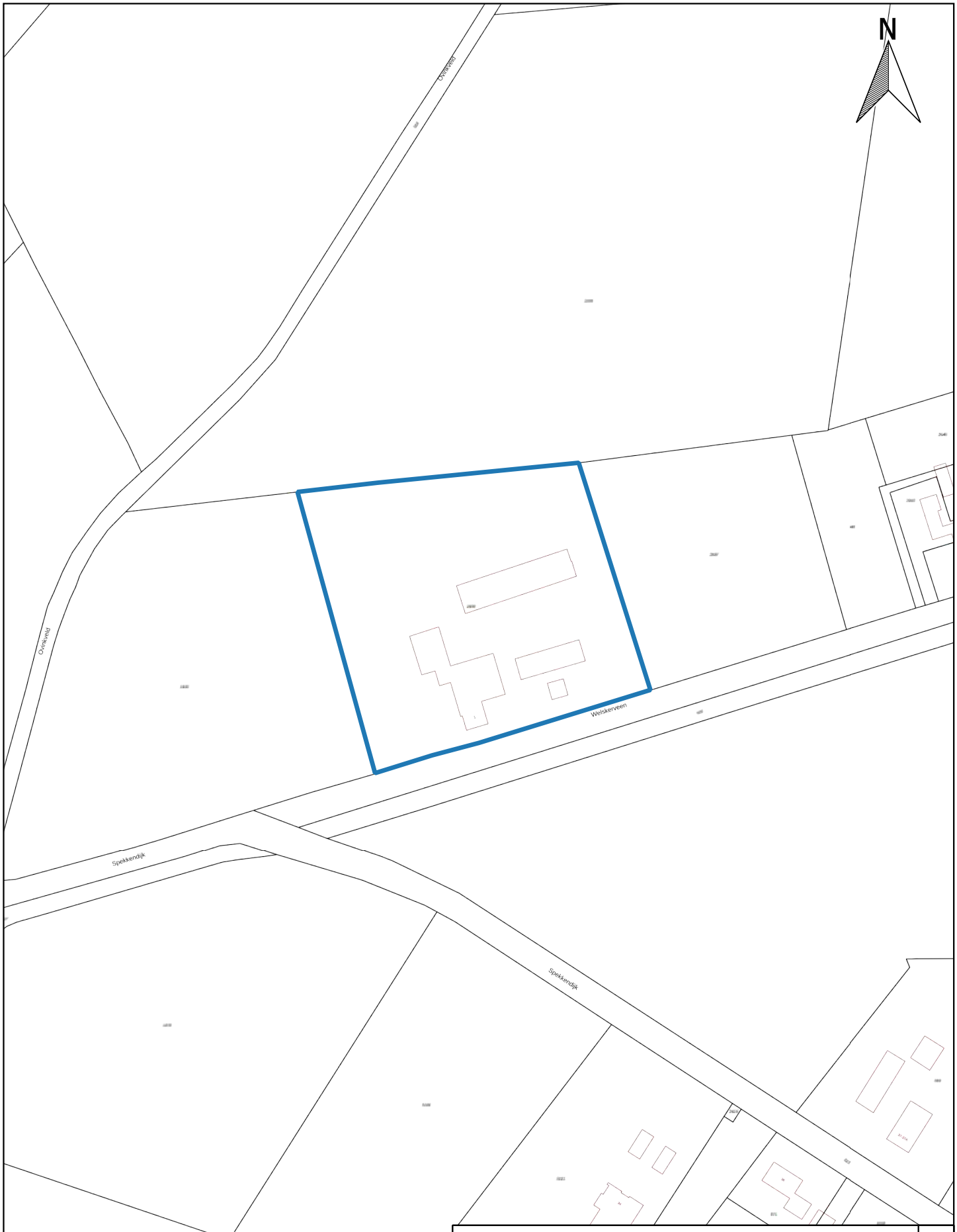
Topografische kaart



Topografische kaart		A4
PROJECTNAAM: Welskersveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:50000	
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL	
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 4-12-2024	
	BIJLAGE: 1	

BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens

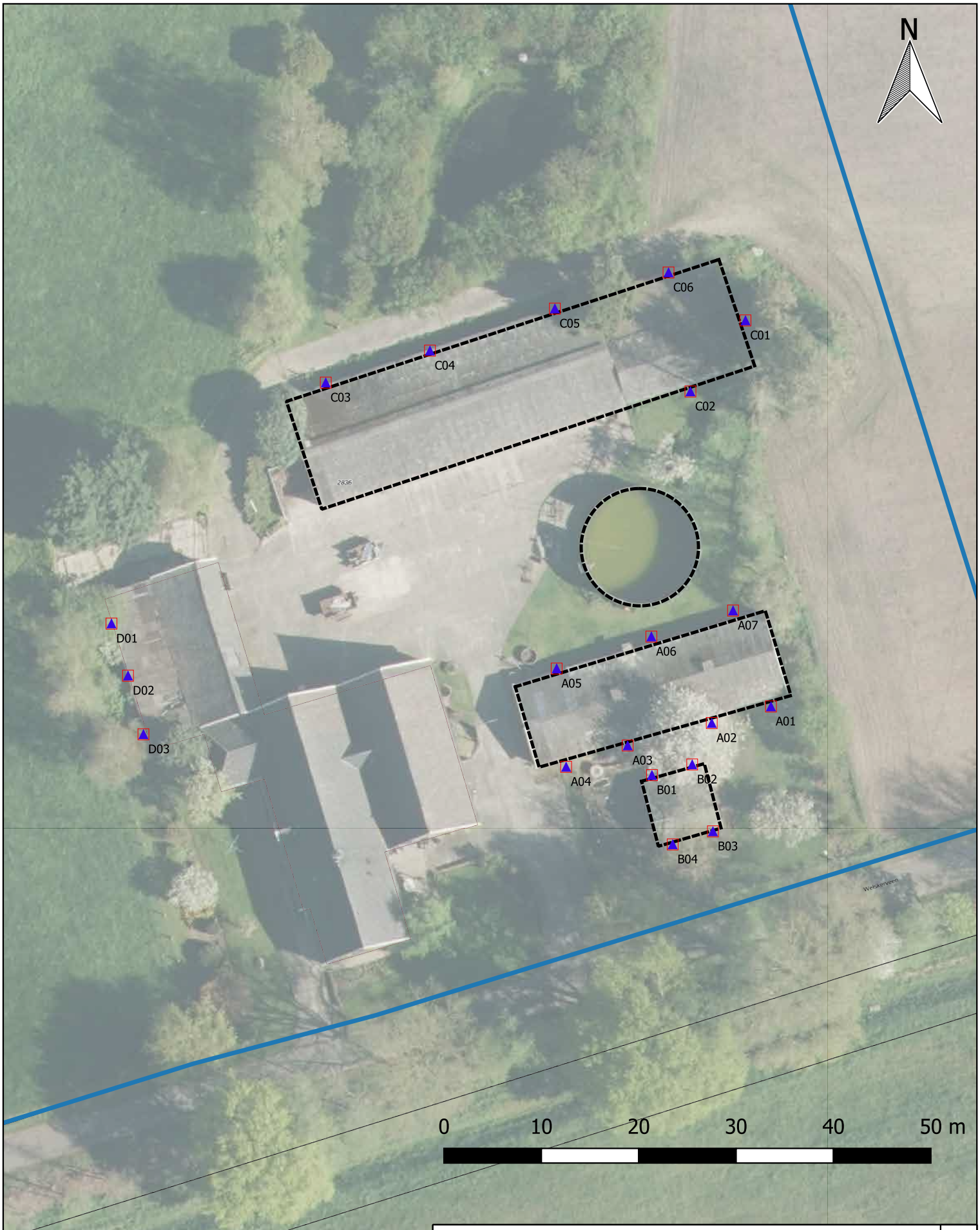


Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	DPL00
Sectie:	F
Perceel:	2836

Kadastrale kaart	A4
PROJECTNAAM: Welskersveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:2000
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 4-12-2024
	BIJLAGE: 2

BIJLAGE 3:

Situatietekening met monsternamepunten



Legenda

- Locatiegrens
- Bebouwing
- Te amoveren bebouwing
- Asbestgat druppelzone

Situatietekening met monsternamepunten	A4
PROJECTNAAM: Welskerveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 4-12-2024
	BIJLAGE: 3

BIJLAGE 4:

Boorprofielen

A01



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231938.46**
y **433572.11**

A02

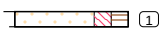


braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231930.53**
y **433570.08**

A03



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231924.24**
y **433568.32**

A04



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231918.86**
y **433566.92**

A05



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231918.40**
y **433576.46**

A06

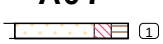


braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, sporen baksteen, sporen puin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231927.46**
y **433578.70**

A07



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, sporen puin, sporen baksteen, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231933.81**
y **433580.89**

B01



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231926.88**
y **433565.19**

B02



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231930.09**
y **433566.10**

B03



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231931.86**
y **433558.97**

B04



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231928.73**
y **433558.30**

C01



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231936.24**
y **433611.28**

C02

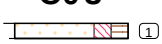


braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, sterk grindig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231927.24**
y **433603.46**

C03



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type **inspectiegat**
datum **06-11-2024**
boormeester **H. Wissink**
x **231893.74**
y **433605.41**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Welskerveen 1 te De Heurne**
projectcode **MM24153**
getekend conform **NEN 5104**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

C04



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231903.62**
y	**433608.81**

C05



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231916.93**
y	**433613.06**

C06



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231928.49**
y	**433616.87**

D01

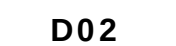


braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231869.86**
y	**433579.58**

D02

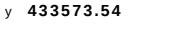


braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231872.72**
y	**433573.54**

D03



braak / cm tov maaiveld

zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, bruin, schep

type	**inspectiegat**
datum	**06-11-2024**
boormeester	**H. Wissink**
x	**231874.23**
y	**433568.98**

bodemprofielen **schaal 1:50**

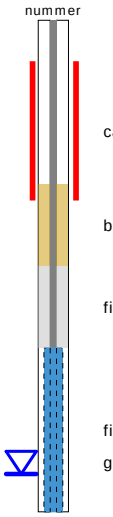
onderzoek **Welskerveen 1 te De Heurne**

projectcode **MM24153**

getekend conform **NEN 5104**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

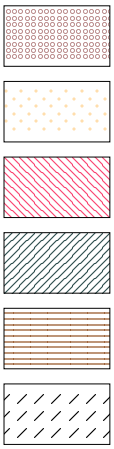
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

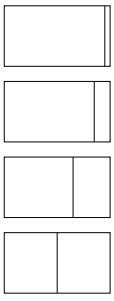
LEEM, siltig (L,s)

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

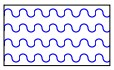
GRADATIE ZAND

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 bestandsdelen 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

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Zeddamseweg 77
7041 CN 's-Heerenberg
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 13-Nov-2024

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2024128509/1
Uw project/verslagnummer	MM24153
Uw projectnaam	Welskerveen 1 te De Heurne
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	06-Nov-2024

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM24153	Certificaatnummer/Versie	2024128509/1
Uw projectnaam	Welskerveen 1 te De Heurne	Startdatum analyse	07-Nov-2024
Uw ordernummer		Datum einde analyse	13-Nov-2024
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	13-Nov-2024/14:43
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3[1)]	4[1)]
Extern / Overig onderzoek					
Droge stof (Extern)	% (m/m)	85.0 [2)]	87.5 [2)]	74.5 [2)]	69.1 [2)]
Droge massa aangeleverd monster	g	10676 [2)]	10780 [2)]	8396 [2)]	7366 [2)]
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. [2)]	N.v.t. [2)]	N.v.t. [2)]	N.v.t. [2)]
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	2.4 [2)]	3.5 [2)]	20 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	4.0 [2)]	5.3 [2)]	34 [2)]	1.3 [2)]
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	2.0 [2)]	3.5 [2)]	20 [2)]	0.0 [2)]
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	3.0 [2)]	5.3 [2)]	32 [2)]	0.6 [2)]
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.4 [2)]	0.0 [2)]	0.1 [2)]	0.0 [2)]
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	1.0 [2)]	0.0 [2)]	2.6 [2)]	0.6 [2)]
Overig onderzoek(externe bron)					
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	12.6 [3)]	12.3 [3)]	11.3 [3)]	10.7 [3)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]	47 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]	160 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	210 [3)]	0.0 [3)]	460 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [3)]	370 [3)]	210 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]	1400 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]	0.0 [3)]	0.0 [3)]
Asbest (som)	mg	210 [3)]	370 [3)]	2300 [3)]	0.0 [3)]
Asbest in grond	mg/kg ds	9.5 [3)]	4.4 [3)]	38 [3)]	<0.7 [3)]
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	3.2 [3)]	4.4 [3)]	27 [3)]	<0.7 [3)]
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	2.5 [3)]	4.4 [3)]	26 [3)]	<0.7 [3)]
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.7 [3)]	0.0 [3)]	1.2 [3)]	0.0 [3)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	3.2 [3)]	4.4 [3)]	24 [3)]	0.0 [3)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [3)]	0.0 [3)]	2.4 [3)]	0.0 [3)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	A-ASMM01, A01: 0-10, A02: 0-10, A03: 0-10, A04: 0-10, A05: 0-10, A06: 0-10	Grond (AS3000)	14463523
2	B-ASMM02, B01: 0-10, B02: 0-10, B03: 0-10, B04: 0-10	Grond (AS3000)	14463524
3	C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-10, C05: 0-10, C06: 0-10	Grond (AS3000)	14463525
4	D-ASMM04, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10	Grond (AS3000)	14463526

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

Akkoord
Pr.coörd.
DZ

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2024128509/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
14463523	A-ASMM01, A01: 0-10, A02: 0-10, A03: 0-10, A04: 0- 10, A05: 0-10, A06:				
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
1905416MG	A07	0	10	06-Nov-2024	
14463524	B-ASMM02, B01: 0-10, B02: 0-10, B03: 0-10, B04: 0- 10				
1905412MG	B04	0	10	06-Nov-2024	
1905412MG	B04	0	10	06-Nov-2024	
1905412MG	B04	0	10	06-Nov-2024	
1905412MG	B04	0	10	06-Nov-2024	
14463525	C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0- 10, C05: 0-10, C06:				
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
14463526	D-ASMM04, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10				
1905406MG	D03	0	10	06-Nov-2024	
1905406MG	D03	0	10	06-Nov-2024	
1905406MG	D03	0	10	06-Nov-2024	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2024128509/1

Opmerking 1)
De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 3)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2024128509/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898
Overig onderzoek(externe bron)			
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	pb. 3070-1 NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1830023**
Uw project omschrijving : **2024128509-MM24153**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **8503003**
Uw referentie : **A-ASMM01, A01: 0-10, A02: 0-10, A03: 0-10, A04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **06/11/2024**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
Analysedatum : 12-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 12560 g
Droge massa aangeleverd monster : 10676 g
Percentage droogrest : 85,0 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9148,9	87,4	10,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	652,6	6,2	100,5	15,40	0	0,0
1-2 mm	303,3	2,9	126,2	41,61	0	0,0
2-4 mm	100,5	1,0	100,5	100,00	3	210,2
4-8 mm	118,5	1,1	118,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	148,2	1,4	148,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**10472,0**	**100,0**	**603,9**		**3**	**210,2**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	3,2	2,4	4,0	2,5	2,0	3,0	0,7	0,4	1,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**3,2**	**2,4**	**4,0**	**2,5**	**2,0**	**3,0**	**0,7**	**0,4**	**1,0**

Aangetroffen type asbest : serpentijn en amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	2,5	0,7	3,2
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	2,5	0,7	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **9,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8503003**
Uw referentie	:	**A-ASMM01, A01: 0-10, A02: 0-10, A03: 0-10, A04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/11/2024**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1830023**
Uw project omschrijving : **2024128509-MM24153**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **8503004**
Uw referentie : **B-ASMM02, B01: 0-10, B02: 0-10, B03: 0-10, B04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **06/11/2024**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
Analysedatum : 12-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 12320 g
Droge massa aangeleverd monster : 10780 g
Percentage droogrest : 87,5 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9377,8	88,4	10,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	661,5	6,2	194,5	29,40	0	0,0
1-2 mm	266,2	2,5	58,2	21,86	0	0,0
2-4 mm	86,5	0,8	86,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	94,5	0,9	94,5	100,00	3	374,3
8-20 mm	118,5	1,1	118,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**10605,0**	**100,0**	**562,2**		**3**	**374,3**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	4,4	3,5	5,3	4,4	3,5	5,3	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**4,4**	**3,5**	**5,3**	**4,4**	**3,5**	**5,3**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4,4	0,0	4,4
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	4,4	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **4,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8503004**
Uw referentie	:	**B-ASMM02, B01: 0-10, B02: 0-10, B03: 0-10, B04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/11/2024**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
4-8 mm	cement, vlakke plaat	Hecht	chrysotiel	10-15

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1830023**
Uw project omschrijving : **2024128509-MM24153**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **8503005**
Uw referentie : **C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **06/11/2024**

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.A.
Analysedatum : 12-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 11270 g
Droge massa aangeleverd monster : 8396 g
Percentage droogrest : 74,5 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	6501,1	78,7	10,0	0,15	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	246,5	3,0	70,0	28,40	30	47,4
1-2 mm	334,5	4,0	162,0	48,43	44	158,0
2-4 mm	374,5	4,5	374,5	100,00	54	462,1
4-8 mm	410,5	5,0	410,5	100,00	3	209,0
8-20 mm	395,0	4,8	395,0	100,00	7	1406,3
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**8262,1**	**100,0**	**1422,0**		**138**	**2282,8**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,4	0,0	1,1	0,2	0,0	0,5	0,2	0,0	0,5
1-2 mm	0,8	0,1	1,9	0,4	0,0	0,9	0,4	0,0	0,9
2-4 mm	1,2	0,1	2,2	0,6	0,1	1,1	0,6	0,1	1,1
4-8 mm	3,2	2,5	3,8	3,2	2,5	3,8	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	21	17	26	21	17	26	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**27**	**20**	**34**	**26**	**20**	**32**	**1,2**	**0,1**	**2,6**

Aangetroffen type asbest : serpentijn en amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	24	0,0	24
niet hecht	1,2	1,2	2,4
totaal afgerond	26	1,2	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **38 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
+ : enkele losse vezels

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**8503005**
Uw referentie	:	**C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/11/2024**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2
			crocidoliet	0.1-2
1-2 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2
			crocidoliet	0.1-2
2-4 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2
			crocidoliet	0.1-2
4-8 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
8-20 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1830023**
Uw project omschrijving : **2024128509-MM24153**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **8503006**
Uw referentie : **D-ASMM04, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **06/11/2024**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.K.
Analysedatum : 13-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverd monster : 10660 g
Droge massa aangeleverd monster : 7366 g
Percentage droogrest : 69,1 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	3166,4	43,8	10,6	0,34	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	100,5	1,4	23,1	22,99	0	0,0
1-2 mm	852,3	11,8	300,5	35,26	0	0,0
2-4 mm	782,2	10,8	782,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	1481,2	20,5	1481,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	852,2	11,8	852,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**7234,8**	**100,0**	**3449,8**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,7**	**0,0**	**1,3**	**<0,7**	**0,0**	**0,6**	**0,0**	**0,0**	**0,6**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,7 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbestverdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	-	Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.
Uw referentie	:	**C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-**
Monstercode	:	**8503005**
Opmerking bij het monster:	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.
Uw referentie	:	**D-ASMM04, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10**
Monstercode	:	**8503006**
Opmerking bij het monster:	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
8503003	A-ASMM01, A01: 0-10, A02: 0-10, A03: 0-10, A04: 0-	A07	0-.1	1905416MG
8503004	B-ASMM02, B01: 0-10, B02: 0-10, B03: 0-10, B04: 0-	B04	0-.1	1905412MG
8503005	C-ASMM03, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-	C06	0-.1	1905403MG
8503006	D-ASMM04, D01: 0-10, D02: 0-10, D03: 0-10	D03	0-.1	1905406MG

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1830023**
Uw project omschrijving	:	**2024128509-MM24153**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

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

BIJLAGE 6:

SEM-analyse

Montferland Milieu B.V.
T.a.v. Arjan Ellmann
Zeddamseweg 77
7041 CN 's-Heerenberg
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 29-Nov-2024

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2024132753/1
Uw project/verslagnummer	MM24153
Uw projectnaam	Welskerveen 1 te De Heurne
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	21-Nov-2024

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MM24153	Certificaatnummer/Versie	2024132753/1
Uw projectnaam	Welskerveen 1 te De Heurne	Startdatum analyse	21-Nov-2024
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Nov-2024
Uw monsternemer	Arjan Ellmann	Rapportagedatum	29-Nov-2024/15:38
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Overig onderzoek(externe bron)		
Asbest SEM-analyse		Zie bijl. [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	C-SEM01, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-10, C05: 0-10, C06: 0-10	Grond (AS3000)	14480494

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2024132753/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
14480494	C-SEM01, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-1 0, C05: 0-10, C06: 0				
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	
1905403MG	C06	0	10	06-Nov-2024	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2024132753/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2024132753/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Overig onderzoek(externe bron)			
Asbest SEM-grond Eurofins ext	W0004	Extern	Uitbesteding

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.
Contact : de heer J. van Boven
Adres : Gildeweg 42-48, 3771 NB BARNEVELD

Projectgegevens

Projectcode	: 1837925	Ontvangstdatum	: 21-11-2024
Uw project omschrijving	: 2024132753-MM24153	Rapportagedatum	: 28-11-2024
Validatieref.	: 1837925_certificaat_v1	Aantal monsters	: 1
Opdrachtverificatiecode	: WGDV-CDCQ-XXLG-QAGT	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (asbest) onderzoek SEM fijne fractie conform NEN-ISO 14966 en NEN 5898 (Q)

Monstergegevens :
Monstercode : 8526571
Uw monsterreferentie : C-SEM01, C01: 0-10, C02: 0-10, C03: 0-10, C04: 0-1
Uw bemonsteringsdatum : 06/11/2024

Analysedata :

Vergroting	: 1000
Effectieve filter diameter	: 22.5 mm
Onderzocht oppervlak	: 3.8000 mm^2
Beeldveld oppervlak	: 0.0760 mm^2
Aantal onderzochte beeldvelden	: 50
Massa zeeffractie <0.5 mm	: 6501.1 g
Inweeg materiaal	: 2.5436 g

	Respirabele vezels L ≤ 5 µm	Respirabele vezels 5 µm < L ≤ 100 µm	Concentratie (mg/kg ds)	Ondergrens (mg/kg ds)	Bovengrens (mg/kg ds)
Totaal serpentijn asbest	0	23	0.9	0.6	1.3
Totaal amfibool asbest	0	0	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	0	23		0.6	
Totaal gewogen asbest				0.6	1.3

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

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

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

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

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

BIJLAGE 7:

Projectfoto’s



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



meetpunt A01



meetpunt A01



meetpunt A01



meetpunt A01



meetpunt A02



meetpunt A03



meetpunt A04



meetpunt B01



meetpunt B01



meetpunt B01



meetpunt B01



meetpunt B01



meetpunt B02



meetpunt B03



meetpunt B04



meetpunt A05



meetpunt A05



meetpunt A05



meetpunt A06



meetpunt A07



meetpunt C01



meetpunt C01



meetpunt C02



meetpunt C02



meetpunt C02



meetpunt C03



meetpunt C04



meetpunt C05



meetpunt C06



meetpunt C06



meetpunt C06



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D01



meetpunt D02



meetpunt D03



meetpunt D03

BIJLAGE 8:

Informatie vooronderzoek

provincie Gelderland

Bodeminformatie

Welskerveen 1 te De Heurne



	Geselecteerd gebied		Locatie
	25-meter contour		Percelen

provincie Gelderland

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	9
Toelichting	10

Inleiding

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

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

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

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

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

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

Dit rapport bestaat uit vier delen:

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Welskerveen1+1A+1Bdeheurne

Locatienaam	Welskerveen1+1A+1Bdeheurne
Adres	Welskerveen 1- B
Woonplaats	De Heurne
Gemeente	Aalten
Locatiecode	AA019700198
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE019700240
Gegevensbeheerder	Aalten
Vervolgactie Wbb	uitvoeren OO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Organisatiespecifiek onderzoek: Wels1;2013toets 01-01-2013

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
01-01-2013	Organisatiespecifiek onderzoek	Wels1;2013toets	gemeente	Wels1;2013	

Beschikbare documenten per onderzoek

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

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
dieseltank (ondergronds)	onbekend	1993	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	1993	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

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

Besluiten

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

Beschikbare documenten per besluit

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

Sanering

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

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Welskerveen(trace)deheurne

Locatienaam	Welskerveen(trace)deheurne
Adres	Welskerveen
Woonplaats	De Heurne
Gemeente	Aalten
Locatiecode	AA019704258
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Aalten
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Spek(ea);2014civ 25-06-2014

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
25-06-2014	Indicatief onderzoek	Spek(ea);2014civ	Rouwmaat		Een aantal lagen van het asfalt zijn teerhoudend. Teerhoudende kernen zijn vooral in het buitengebied aangetroffen.

Beschikbare documenten per onderzoek

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

Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde verontreinigingen

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

Besluiten

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

Beschikbare documenten per besluit

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

Sanering

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

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

Overige beschikbare documenten

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

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Spekkendijk(trace)deheurne

Locatienaam	Spekkendijk(trace)deheurne
Adres	Spekkendijk
Woonplaats	De Heurne
Gemeente	Aalten
Locatiecode	AA019704257
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE019704257
Gegevensbeheerder	Aalten
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Niet ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Spek(ea);2014civ 25-06-2014

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
25-06-2014	Indicatief onderzoek	Spek(ea);2014civ	Rouwmaat		Een aantal lagen van het asfalt zijn teerhoudend. Teerhoudende kernen zijn vooral in het buitengebied aangetroffen.

Beschikbare documenten per onderzoek

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

Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde verontreinigingen

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

Besluiten

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

Beschikbare documenten per besluit

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

Sanering

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

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

Overige beschikbare documenten

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

Disclaimer

De inhoud hiervan is grotendeels gebaseerd op werkelijke gegevens maar de actualiteit en betrouwbaarheid hiervan zijn niet gegarandeerd. Verder kunnen ook testgegevens zonder relatie met de werkelijkheid voorkomen.
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend!

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

Gesaneerd

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

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

Toelichting op de gerapporteerde informatie

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

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

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

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

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

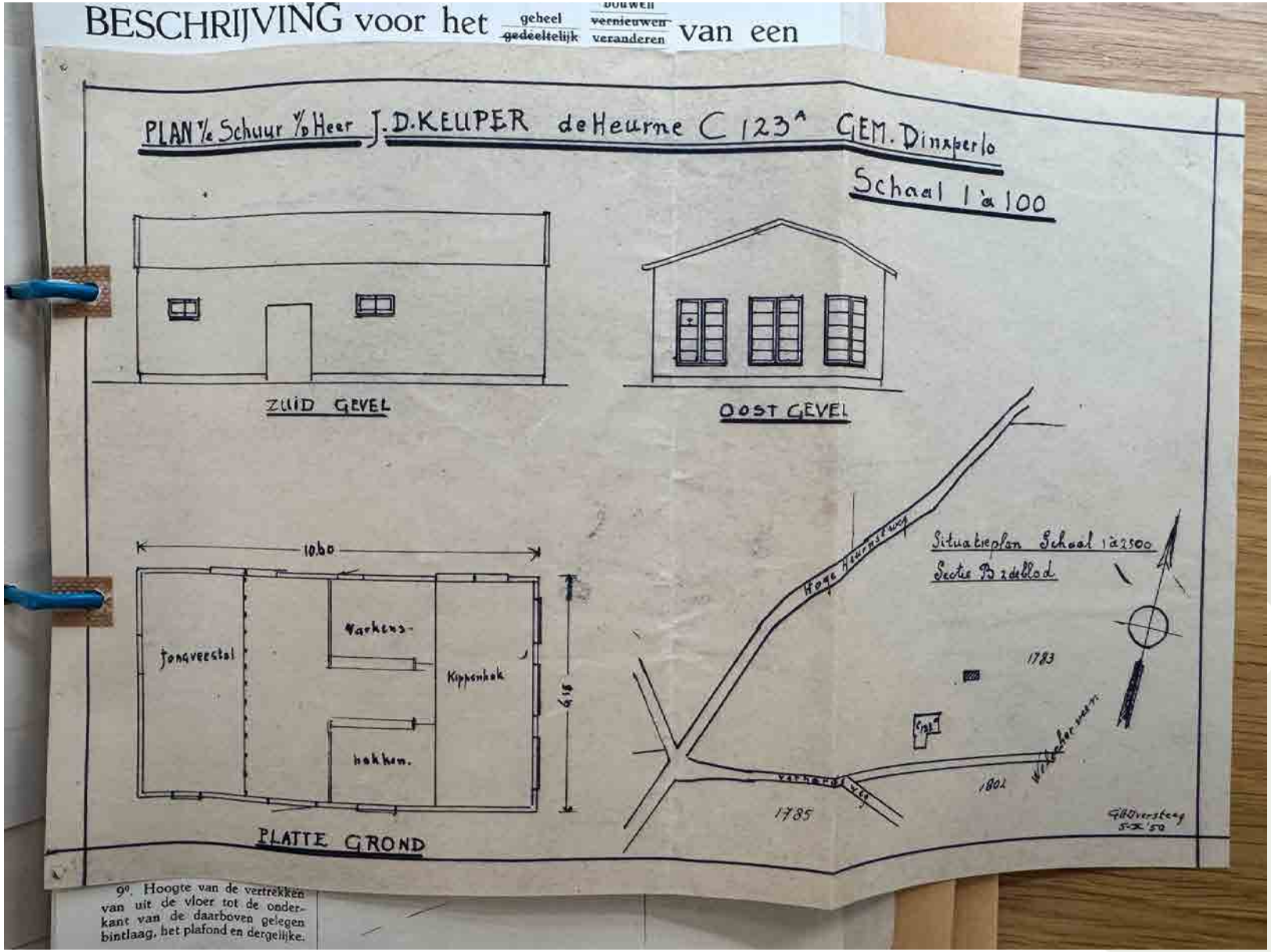
Besluiten
Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden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

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

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

Zorgmaatregelen

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


BESCHRIJVING voor het geheel gedeeltelijk bouwen vernieuwen veranderen van een
PLAN 1/2 Schuur V/D Heer J.D.KEUPER de Heurne C 123^ GEM. Dinxperlo
Schaal 1 à 100
ZUID GEVEL
OOST GEVEL
10.60
Varkens-
Jongveestal
Kippenhok
hokken.
6.15
PLATTE GROND
Situatieplan Schaal 1 à 2500
Sectie B 2de blad
Hoge Heurnseweg
1783
1802
1785
9°. Hoogte van de vertrekken van uit de vloer tot de onderkant van de daarboven gelegen bintlaag, het plafond en dergelijke.

GEMEENTE DINXPERLO

No.: 1956. BOUWVERGUNNING.

Burgemeester en Wethouders van DINXPERLO;

Gezien de aanvrage, d.d. 13 October 1950....., ingediend door J.D.Keuper....., wonende te Dinxperlo, wijk C. no.: 223a .

Gelet op artikel 6 der Woningwet, de betrekkelijke bepalingen van de bouwverordening voor de gemeente Dinxperlo, alsmede op het advies van de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht;

BESLUITEN:

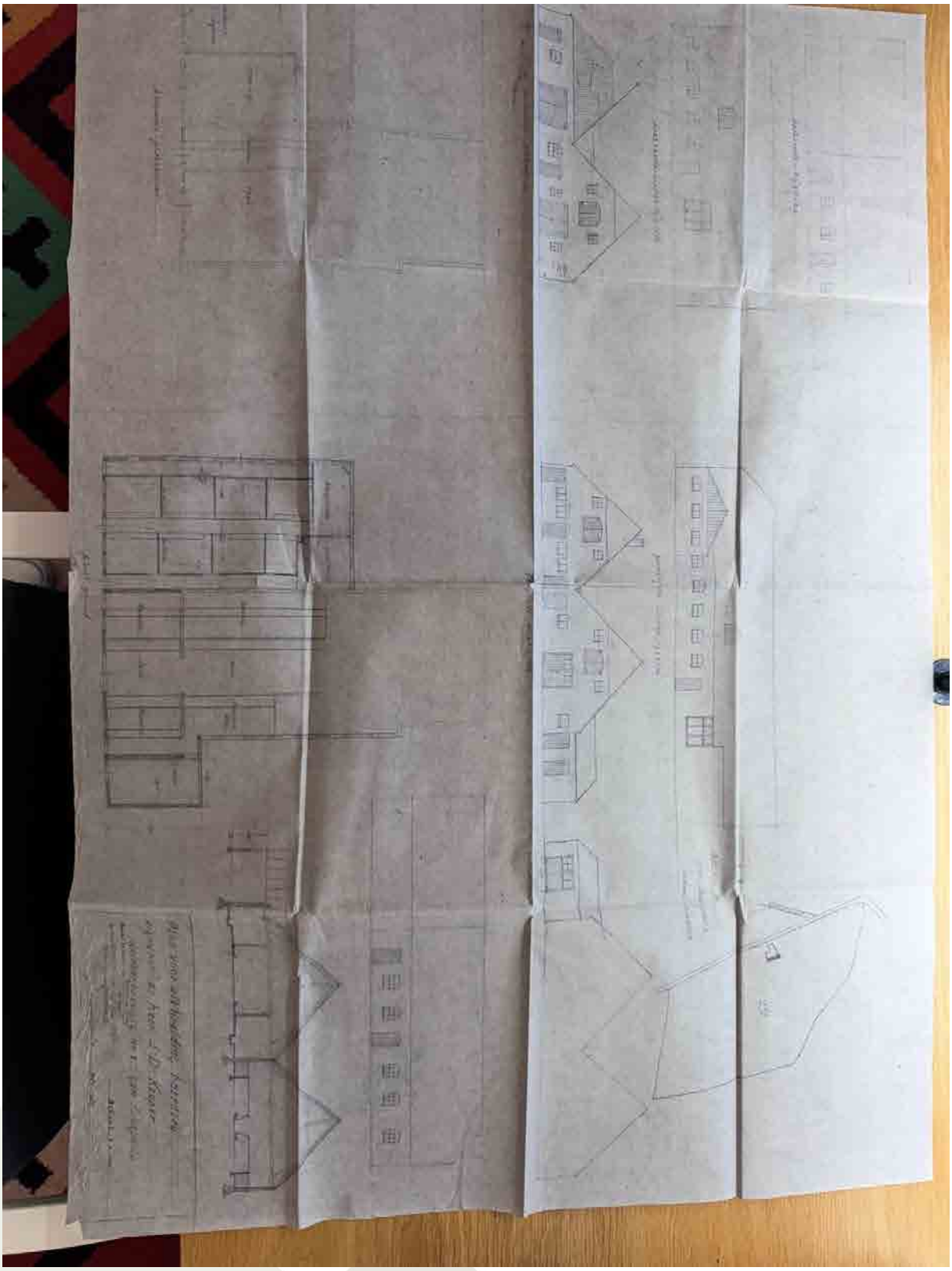
aan J.D.Keuper..., alhier, vergunning te verlenen voor het bouwen van een schuur... op het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie B. no.: ~~223a~~ 1783, plaatselijk gemerkt wijk C. No.: 223a een en ander volgens aangehechte gewaarmerkte beschrijving en tekening, onder voorwaarde, dat het dak met pannen wordt gedekt.

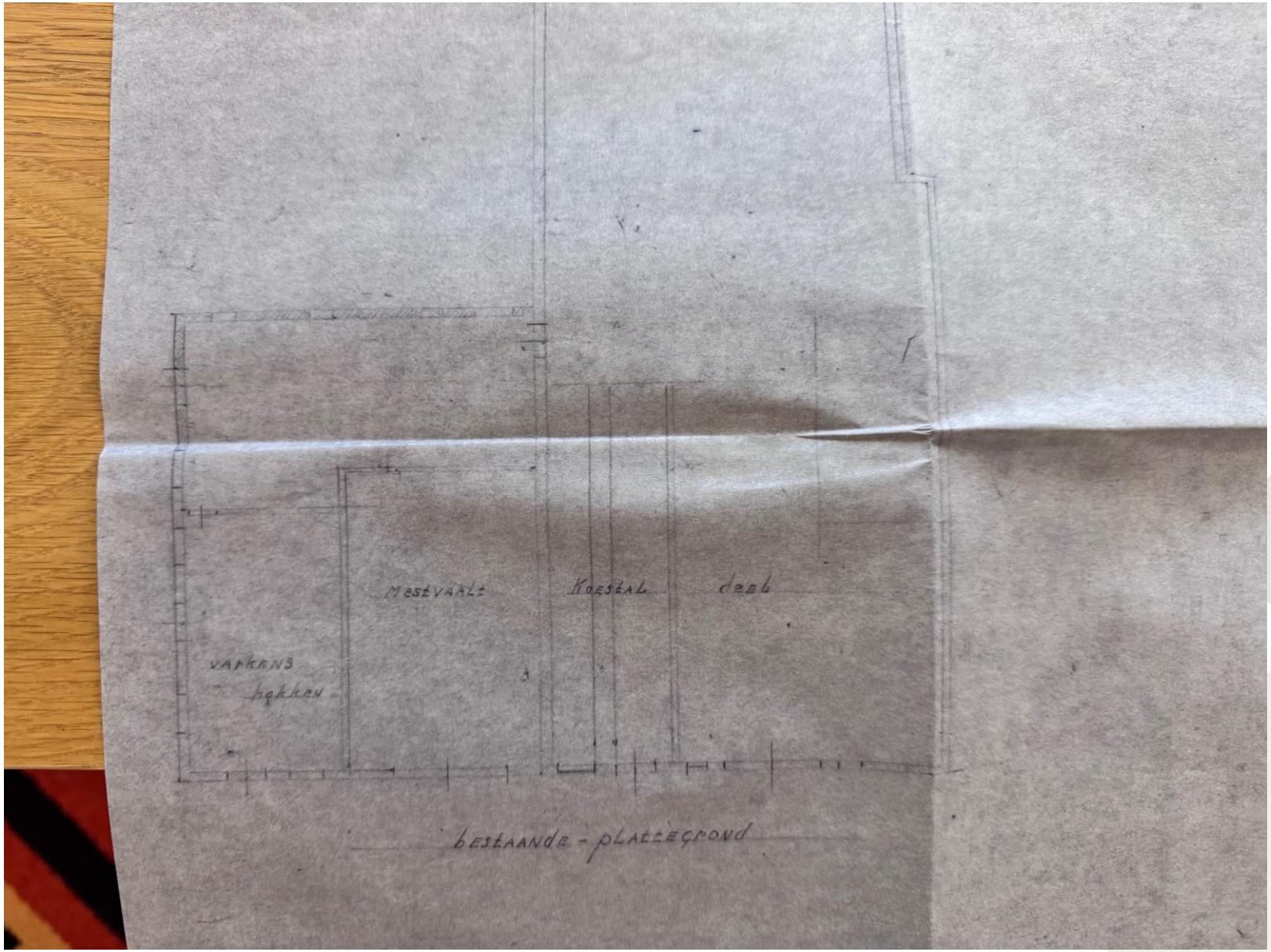
DINXPERLO, 28 October 1950.

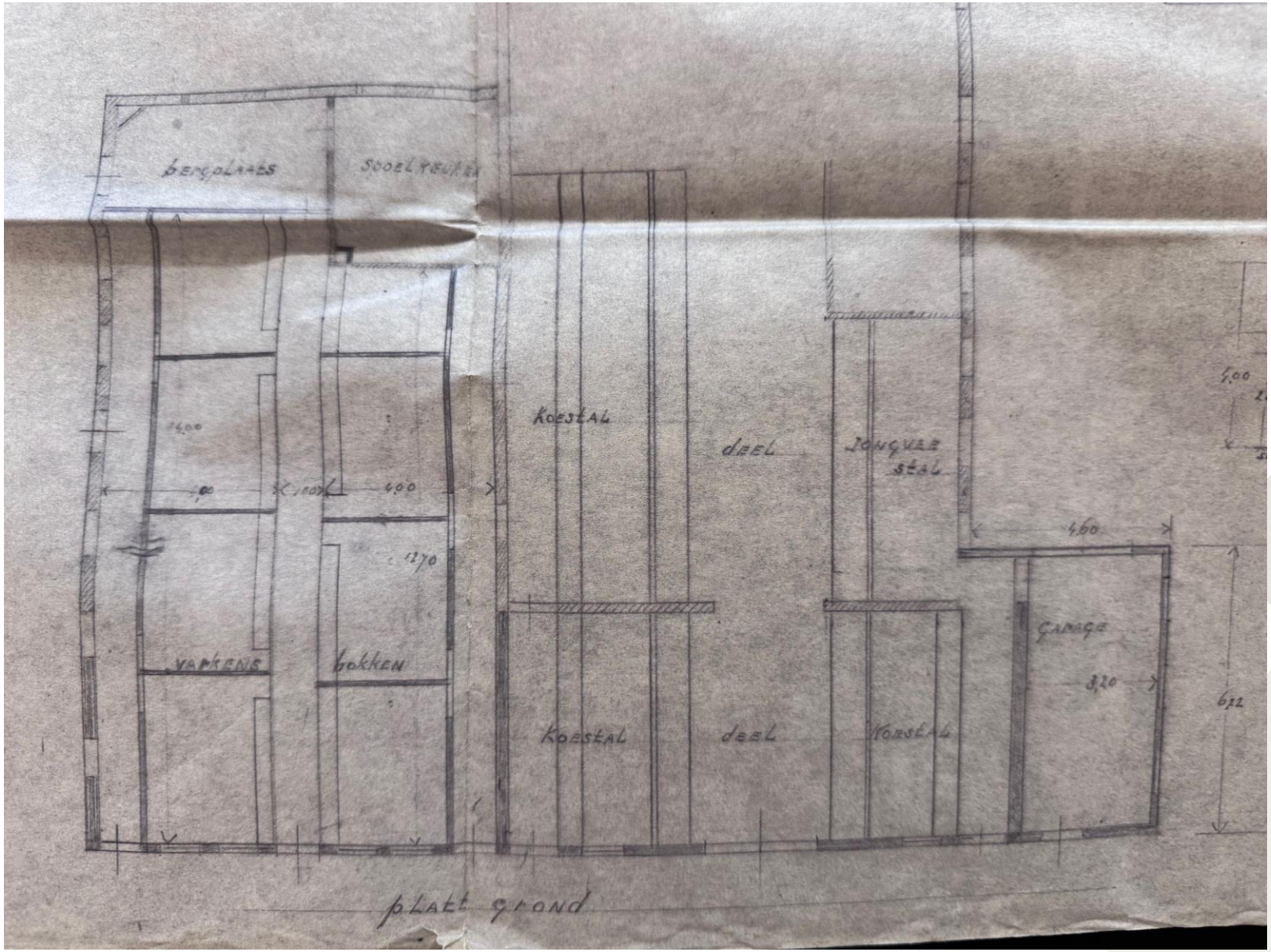
Burgemeester en Wethouders van DINXPERLO,

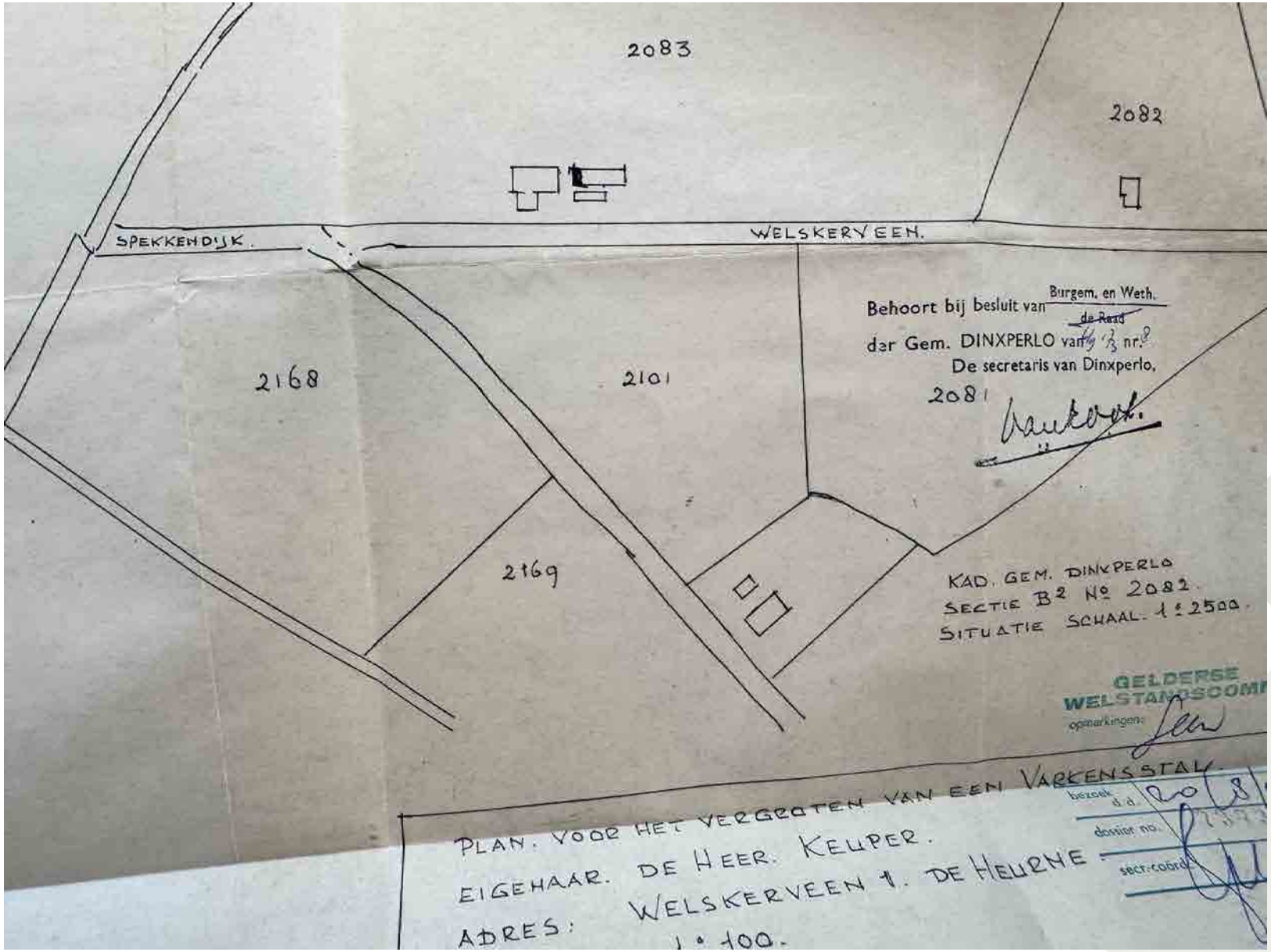
De Secretaris, De Burgemeester,

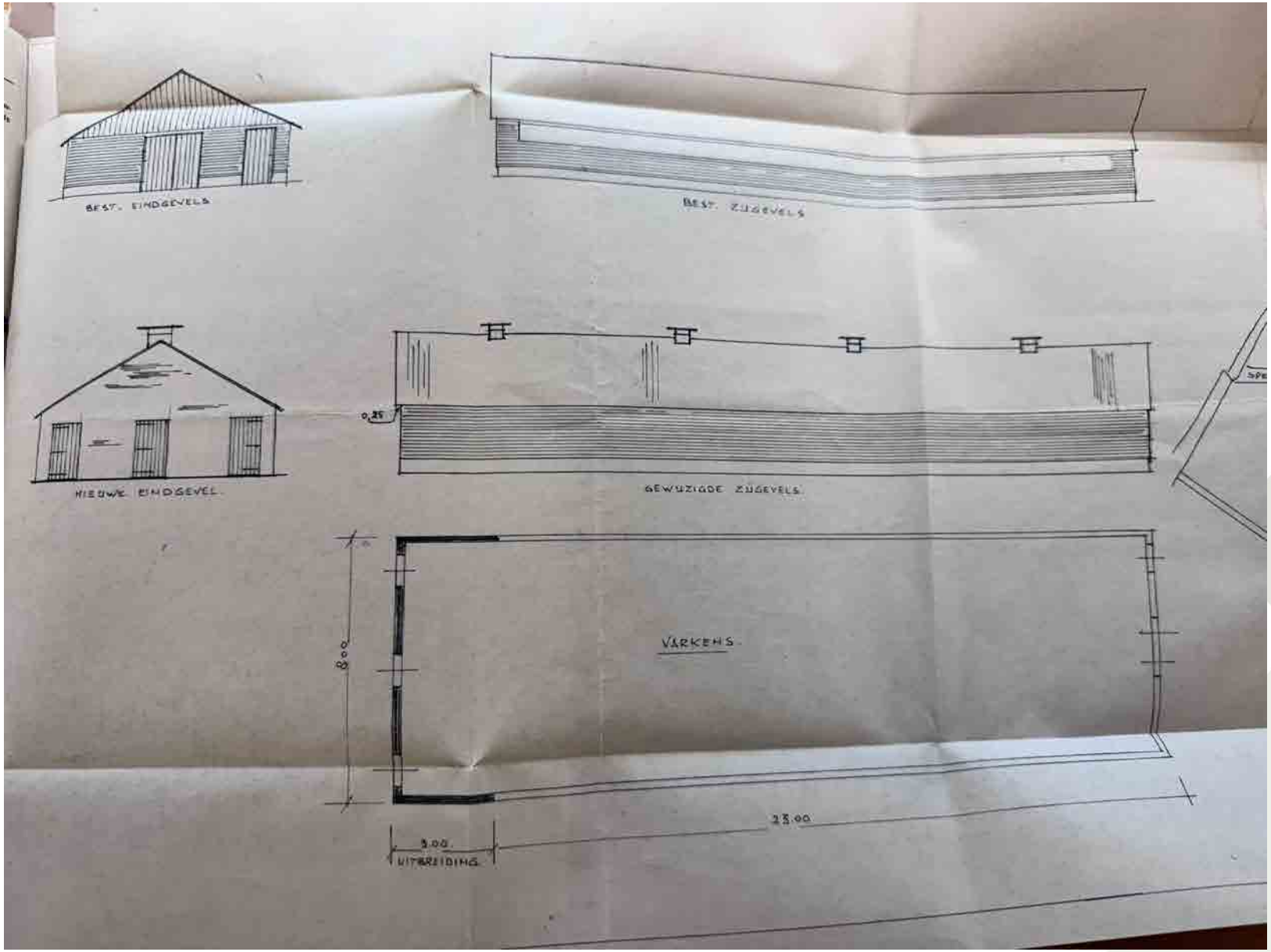
K.




MESTVAALT
KOESTAL
DREB
VARKENS
hokken
bestaande - plattegrond


BERGPLAATS
SCHUILPLAATS
KOESTAL
DEEL
JONGVEE STAL
4.00
4.00
4.60
5.00
3.70
3.20
6.22
VARKENS
HOKKEN
GARAGE
KOESTAL
DEEL
KOESTAL
PLATT GROND


2083
2082
SPEKKENDIJK.
WELSKERVEEN.
2168
2101
2169
Behoort bij besluit van Burgem. en Weth. / de Raad
der Gem. DINXPERLO van 17 3 nr. 8
De secretaris van Dinxperlo,
2081
KAD. GEM. DINXPERLO
SECTIE B2 Nº 2082.
SITUATIE SCHAAL 1:2500.
GELDERSE
WELSTANDSCOMM
opmerkingen:
PLAN. VOOR HET VERGROTEN VAN EEN VARKENSSTAL.
EIGENAAR. DE HEER. KEUPER.
ADRES: WELSKERVEEN 1. DE HEURNE
1:100.
bezoek d.d.
dossier no.
sect.-cobrd.


BEST. EINDGEVELS
BEST. ZIJGEVELS
NIEUWE EINDGEVEL
0.25
GEWIJZIGDE ZIJGEVELS
VARKENS
8.00
23.00
3.00
UITBREIDING

BIJLAGE 9:

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:	**Welskerveen 1 te De Heurne**
Projectnummer:	**MM24153**
Erkende veldwerker:	**H. Wissink (K-0219026-1)**

Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd:

Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)	N.v.t.
Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	Ja (druppelzone)
Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)	N.v.t.

Datum uitvoering 2001: -

Datum uitvoering 2002: -

Datum uitvoering 2018: 06-11-2024

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 10:

Toegepaste normen

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	*Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond*
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en naderonderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	*Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek*
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	*Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische Verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.*
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	*Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen*
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	Voorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	*Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek*
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 11:

Toelichting toetsingkader

Toelichting toetsingskader

De mate van overschrijden van de bovengenoemde maximale waarden bepaald tot welke klasse een toe te passen partij grond of de ontvangende landbodem behoort. Deze classificatie is echter alleen mogelijk indien de monsterneming en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd door bij regeling van Onze Ministers bepaalde methoden alsmede door een persoon of instelling die daarvoor beschikt over een erkenning.

De op basis van de bovenstaande maximale waarden in te delen klassen zijn:

- Kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur)
- Kwaliteitsklasse 'Wonen' = toepasbaar (functieklasse Landbouw/natuur - Wonen)
- Kwaliteitsklasse 'Industrie' = toepasbaar (functieklasse Wonen - Industrie)
- Kwaliteitsklasse 'Matig verontreinigd' = Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd
- Kwaliteitsklasse 'Sterk verontreinigd' = Niet toepasbaar en sterk verontreinigd

Alle toepassingen van grond moeten 5 werkdagen vooraf worden gemeld via het Meldpunt Bodemkwaliteit, behalve wanneer sprake is van het toepassen van minder dan 50 m³ schone grond.

Toetsingskader PFAS

In de onderstaande tabel zijn de toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem conform het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, versie dec 2023' opgenomen. Verdere toelichting op de verschillende toepassingssituaties staan in het handelingskader.

PFAS normen voor het toepassen van grond en baggerspecie op landbodem

Bodemfunctieklasse	*PFOA (totaal) (µg/kg ds)*	*PFOS en overige PFAS (per stof) (µg/kg ds)*
Toepassen van grond en baggerspecie op landbodem		
'Landbouw/natuur'	*1,9*	*1,4*
'Wonen' of 'Industrie'	*7,0*	*3,0*
Baggerspecie verspreiden (artikel 35, onder f, Bbk, verspreiden baggerspecie op aangrenzend perceel of weilanddepot) Of Toepassen grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden		
N.v.t.	*7,0*	*3,0*
Toepassen van grond en baggerspecie grootschalig toepassen		
N.v.t.	*Gebiedskwaliteit, indien niet bekend 0,1*	*Gebiedskwaliteit, indien niet bekend 0,1*

INEV's (indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging) voor PFOS, PFOA en GenX - 2 mei 2022

Stof	*Risicogrenzen grond (µg/kg ds)*	*Risicogrenzen grondwater (ng/l)*	
		Inclusief toepassing als drinkwater	*Exclusief toepassing als drinkwater*
PFOS	*59*	*9,9*	*2.700*
PFOA	*60*	*20*	*8.600*
GenX	*57*	*330*	*60.000*

In de uitvoeringspraktijk hebben INEV's dezelfde functie als interventiewaarden ten behoeve van de vaststelling van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Omdat de indicatieve niveaus een grotere mate van onzekerheid hebben dan de interventiewaarden heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Circulaire bodemsanering, 2013).

Tabel: Toetsingswaarden 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 toetsingswaarden 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*
½(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*

RBK tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012)

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

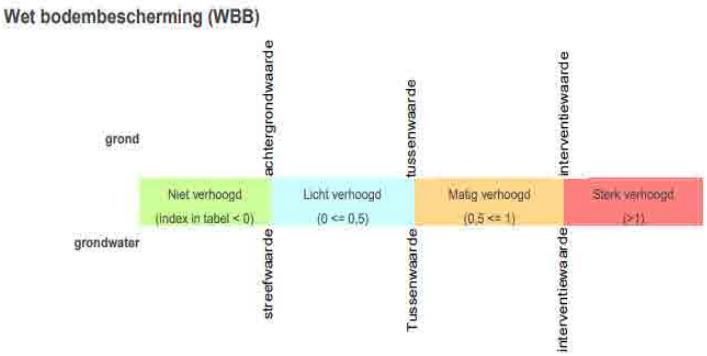
Toetsingwaarden[1]	**AW**	**1/2(AW+I)**	**I**	**RBK eis**
Kwantitatief asbestonderzoek				
Gewogen asbestconcentratie			100	

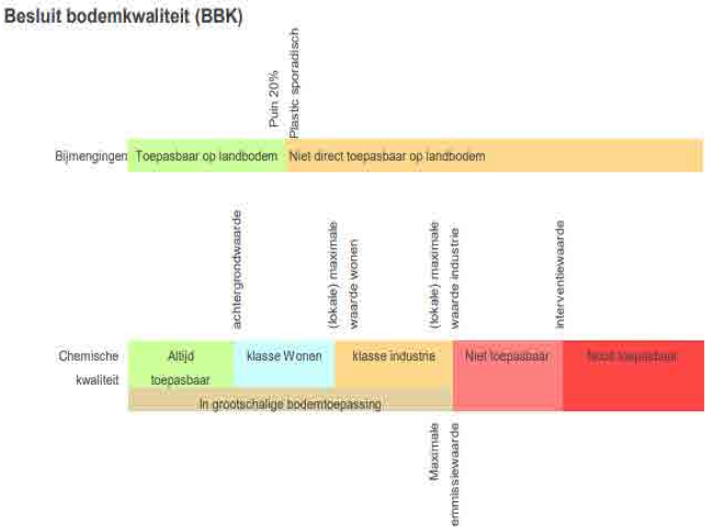
[1]

AW	achtergrondwaarde
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 toetsingswaarden zijn van toepassing op het standaard
bodem type 10 % humus en 25 % lutum.

Verduidelijking toetsingscriteria





BIJLAGE 12:

Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst

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

Bal
In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevol- gen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkhe- den en specifieke zorgplichten.

Bkl
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022)
Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) stellen regels aan kwaliteitsborging bij bodembeheer, de milieu- verklaringen bodemkwaliteit en regels voor het verhandelen van bouwstoffen. De regels hebben te maken met de milieubelastende activiteiten toepassen van bouwstoffen en toepassen van grond of baggerspecie uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Besluit bodemkwaliteit kan sprake zijn van een generiek beleid of een gebied specifiek beleid.

Bodemverontreiniging
Situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.

CROW 400:
Richtlijn voor 'Werken in en met verontreinigde bodem'. Deze richtlijn geeft een systematiek voor het bepalen van veiligheids- en gezondheidsrisico's en de bijbehorende beschermende maatregelen.

DSO
Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Een van de onderdelen van de landelijke voorziening van het DSO is het Omgevingsloket. Dit is een digitaal loket waar initiatiefnemers en betrokkenen snel kunnen zien wat er mag in de fysieke leefomgeving. Dit is de centrale plek waar alle digitale informatie daarover samenkomt. Hier is te zien welke regels gelden op een locatie en kunnen vergunning en meldingen worden ingediend.

EC (µS/cm)
Geleidingsvermogen, weergegeven in microsiemens per centimeter.

Mg/kg ds
Milligram per kilogram droge stof.

M -mv:
meter minus maaiveld.

NTU
Eenheid om troebelheid van het grondwater aan te geven.

pH:
Zuurgraad.

EC
Geleidnaarheid.

µg/l
Microgram per liter.

Toetsingsregel Rbk
In de Regeling bodemkwaliteit van 2022 (artikel 4.2.2 (4e, 5e en 8e lid) is een toetsregel opgenomen die stelt dat als enkele stoffen (afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen) verhoogd zijn ten opzichte van de Achtergrondwaarden en maximaal de klasse wonen hebben de kwaliteit van grond en baggerspecie toch als klasse Landbouw/natuur ingedeeld wordt.

Kwaliteitsklassen voor landbodem en grond
De verschillende kwaliteitsklassen (Landbouw/natuur/Wonen/Industrie/matig verontreinigd/sterk verontreinigd) zeggen iets over de kwaliteit van de bodem, of bepalen welke toepassingseis of terugsaneerwaarde geldt.

Toetsingskader
Sinds oktober 2008 zijn in het kader van de Wet bodembescherming de streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) van kracht en daarmee het toetsingskader voor beoordeling van de kwaliteit van grond en grondwater. Daarnaast gelden voor de toepassing van grond de (landelijke) achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit.

Achtergrondwaarde (grond)
De Achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de Achtergrondwaarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.

Tussenwaarde
Deze waarde geeft de milieukwaliteit aan, waarbij er sprake is van verhoogde, maar in het algemeen niet potentieel onaanvaardbare, risico's voor mens en milieu. Het betreft een rekenkundig gemiddelde van de Achtergrondwaarde (grond) of Streefwaarde (grondwater) en de Interventiewaarde, dat niet rechtstreeks aan een specifiek risiconiveau is gekoppeld. Overschrijding van deze waarde heeft slechts een indicatieve functie, namelijk het aangeven van de noodzaak om een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uit te voeren. Grond of grondwater die de tussenwaarde wel maar niet de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als matig verontreinigd.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is de waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor plant, mens en dier.

Toetsingswaarden asbest
Voor asbest in grond geldt alleen een interventiewaarde c.q. restconcentratienorm. Deze norm is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. asbest (gewogen). De Interventiewaarde voor asbest is gebaseerd op het verwaarloosbaar risiconiveau (VR). Grond met een gehalte aan asbest (gewogen) lager dan de Interventiewaarde mag hierdoor als niet verontreinigd worden aangemerkt. Het gewogen gehalte aan asbest wordt berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met tienmaal het gehalte aan amfibool asbest.

BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
Alleen bedrijven die door het Ministerie van I en M zijn erkend mogen veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek verzorgen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Zij zijn ook de enigen die voor deze activiteit het keurmerk ‘Kwaliteitswaarborging bodembeheer SIKB' mogen voeren.

Bedrijven met een erkenning staan vermeld op de lijst met erkende veldwerkers bij milieuhygiënisch bodemonderzoek op de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving (www.rwsleefomgeving.nl)).

Vervallen termen per 01-01-2024:

Geval van ernstige verontreiniging: Voor 1 januari 2024 gold dat er sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m³ grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger was dan de interventiewaarde. Asbest was uitgezonderd van dit volumecriterium.

Streefwaarde (S): deze waarde voor grondwater is komen te vervallen.

Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming is per 1 januari 2024 vervallen en overgegaan in de OW. De Wbb stelde regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast werden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

Parameters

Asbest
Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen, die zijn opgebouwd uit fijne, microscopisch kleine vezels. Losse asbestvezels zijn met het blote oog niet zichtbaar. Asbestvezels zijn sterk en flexibel tegelijk. Bovendien zijn ze thermisch en elektrisch isolerend, bestand tegen zuren en logen en hebben ze een hoge wrijvingsweerstand. Hierdoor zijn ze geschikt voor veel verschillende toepassingen, als:

- golfplaten;
- waterleidingbuizen;
- rem- en frictiemateriaal;
- isolatiemateriaal.

Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt. Niet-hechtgebonden asbest is sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 volledig verboden.

Minerale olie
Onder verontreinigingen met minerale olie vallen o.a. benzine, diesel en huisbrandolie-verontreinigingen. Verontreinigingen met minerale olie komen veelvuldig voor. Minerale olie is in de meeste gevallen in de bodem terechtgekomen door lekkage bij ondergrondse tanks of calamiteiten.

Een olieverontreiniging is in de meeste gevallen goed zintuiglijk waarneembaar door geurafwijkingen en/of met behulp van de olie-op-watertest. Bij de olie-op-watertest wordt een beetje grond in water gebracht. De in de grond aanwezige olie komt boven drijven en wordt zichtbaar als een oliefilm. Na analyse kan in de meeste gevallen een redelijk betrouwbare indicatie worden gegeven van de oliesoort. Indien sprake is van een benzineverontreiniging dient tevens rekening gehouden te worden met een verontreiniging met vluchtige aromaten (BTEXN) en bij nieuwe gevallen met ETBE of MTBE.

Organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB)
Bestrijdingsmiddelen worden ook wel pesticiden genoemd. Met name bij (voormalige) tuinbouwkassen en akkerbouw wordt rekening gehouden met deze vorm van verontreiniging. DDT en drins zijn bekende voorbeelden.

Polychloorbifenylen (PCB)
PCB zijn olieachtige vloeistoffen die veel zijn toegepast in transformatoren en condensatoren vanwege hun goede elektrisch-isolerende eigenschap in combinatie met het bestand zijn tegen hoge temperaturen. In het verleden zijn PCB ook toegepast in producten als motorolie, tl-armaturen, inkt, lijm en verf. Tegenwoordig zijn PCB op de zwarte lijst geplaatst en is de toepassing ervan verboden. PCB zijn voor mens en dier met name schadelijk omdat zij de eigenschap hebben om zich op te hopen in vet.

Polycyclische aromatische koolw aterstoffen (PAK)
PAK zijn teerachtige producten. PAK wordt gevormd bij diverse verbrandings- en chemische processen, veelal door onvolledige verbranding van koolstofverbindingen. PAK kan in hoge gehaltes voorkomen in asfalt, steenkoolteer, pek, creosoot, diverse oliesoorten, zuiveringsslib en dakbedekkingsmaterialen. In de bodem komen PAK-verbindingen vaak voor in combinatie met koolas of sintels.

In totaal bestaan er circa 250 verschillende PAK-verbindingen. Bij analyse op PAK ten behoeve van bodemonderzoek wordt een selectie van deze verbindingen geanalyseerd, bijvoorbeeld de zogeheten zestien van EPA of tien van VROM. Enkele PAK-verbindingen, zoals benzo(a)pyreen, zijn carcinogeen ofwel kankerverwekkend.

Vluchtige aromaten (BTEXN)

Vluchtige aromaten (BTEXN = benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen) worden bereid uit aardolieën. Ze zijn met name aanwezig in benzine en oplosmiddelen (bv. thinner). Ze zijn vrij vluchtig en hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van bijvoorbeeld benzeen is bekend dat het kankerverwekkend is.

Vluchtige gehalogeneerde koolw aterstoffen (VOH/ VOCl)

Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen zijn koolwaterstoffen met een halogeenverbinding, met name chloor is in dit kader bekend. VOH/ VOCl worden veel gebruikt als ontvettings- en schoonmaakmiddelen bij chemische wasserijen, metaalindustrie en drukkerijen.

Met name verontreinigingen met 'Per' (tetrachlooretheen) en 'Tri' (trichlooretheen) komen veel voor. Per en Tri hebben een hoog soortelijk gewicht (zwaarder dan water) en zijn vrij vluchtig. Ook deze stoffen hebben een sterk oplossend vermogen voor een groot aantal kunststoffen. Van deze stoffen is bekend dat ze het zenuwstelsel aan kunnen tasten.

Zware metalen

Zware metalen komen van nature in kleine hoeveelheden voor in de bodem. In deze hoeveelheden zijn ze niet schadelijk voor volksgezondheid of milieu. Grote (schadelijke) hoeveelheden zware metalen zijn in veel gevallen in het milieu terecht gekomen door:

- verwerking metaalertsen;
- metaalbewerking;
- metaaloppervlaktebehandeling (galvaniseren/emailleren);
- glazuren van aardewerk (loodwit);
- metalen in drukinkt, cosmetica, katalysatoren, accu's, batterijen en verbrandingsafval (sintels, cokes, vliegas, slakken).

Zware metalen komen in de bodem vaak in combinatie met puin en aardewerk voor. Door toepassing van lood als antiklopmiddel in benzine zijn grote hoeveelheden lood diffuus verspreid in het milieu terecht gekomen, vooral langs wegen en in stedelijke gebieden.

BIJLAGE 13:

Omgevingswet (OW)

Omgevingswet (OW)

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

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

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

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

* *zie informatie opgenomen onder bruidsschat*

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

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

- als terugplaatsen van de grond niet mogelijk is en dus sprake is van afvoer van grond. Maar enkel bij meer dan 25 m^3 afvoer;
- bij het doorgraven van een afdeklaag, leeflaag of andere duurzame afdeklaag;
- bij meerdere partijen grond van verschillende kwaliteit waarbij gescheiden graven aan de orde is.

Saneren

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

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

Voor saneren geldt een procedure met een standaardaanpak:

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

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

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

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

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

Bruidsschat
Set van regels die ervoor zorgen dat bepaalde bestaande regels blijven bestaan totdat gemeenten hun omgevingsplannen hierop hebben aangepast (overgangsregels). De regels gelden bij graven in de landbodem in een omvang die kleiner is dan 25 m^3 op:

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

Uitzondering hierop is:

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

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

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

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

Montferland Milieu B.V.
Zeddamseweg 77
7041 CN 's-Heerenberg
Tel: 0314-640414
info@montferlandmilieu.nl
www.montferlandmilieu.nl

Projectnaam: Welskerveen 1 te De Heurne
Projectnummer: MM24153
Betreft: Briefrapport aanvullend bodemonderzoek
Datum: 22-04-2025

Geachte initiatiefnemer,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de bovengenoemde locatie.

Aanleiding en doelstelling
De Omgevingsdienst Achterhoek heeft een beoordeling afgegeven van het rapport en de bodemkwaliteit op het terrein (brief Beoordeling bodemrapport; Welskerveen 1 te De Heurne, Zaaknummer: 2025EA0371, d.d. 03-04-2025). Hierbij is vermeld dat de bodemkwaliteit niet (volledig) voldoet aan de toekomstige gebruiksfunctie Wonen. De ODA adviseert het volgende:

Ten behoeve van het in behandeling nemen van de vergunningaanvraag, een aanvullend bodemonderzoek te vragen. Op het niet onderzochte deel en bodemgevoelige deel van de locatie moet bodemonderzoek cf. de NEN 5725 en de NEN 5740 en NEN 5707 en/of de NEN 5798 worden uitgevoerd zoals is bedoeld in artikel 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Aanvullend bodemonderzoek
Op het niet onderzochte deel van het erf, behorende tot de bodemgevoelige locatie, zijn vijf inspectieboringen uitgevoerd. De opgeboorde grond is beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is eveneens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

Conclusie
De opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem en/of asbestonderzoek volgens de NEN5740 en/of NEN5707.

Standaard opmerking
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.

Wij vertrouwen naar tevredenheid aan uw opdracht te hebben voldaan en u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek nog vragen heeft kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijk groet,

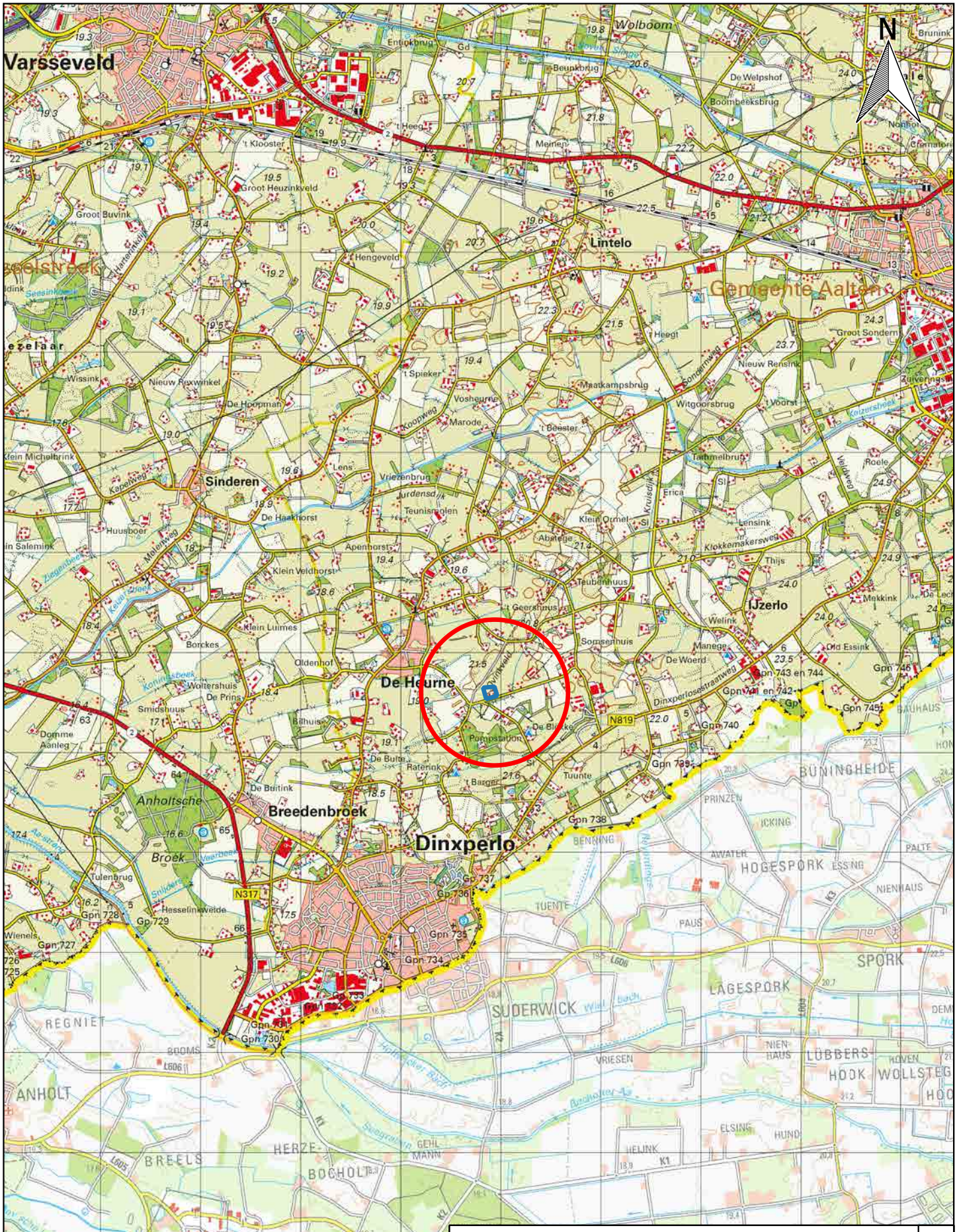
Montferland Milieu B.V.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met boorpunten
BIJLAGE 4	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 5	Beoordeling bodemrapport
BIJLAGE 6	Toelichting beoordeling HO boerenerven

BIJLAGE 1:

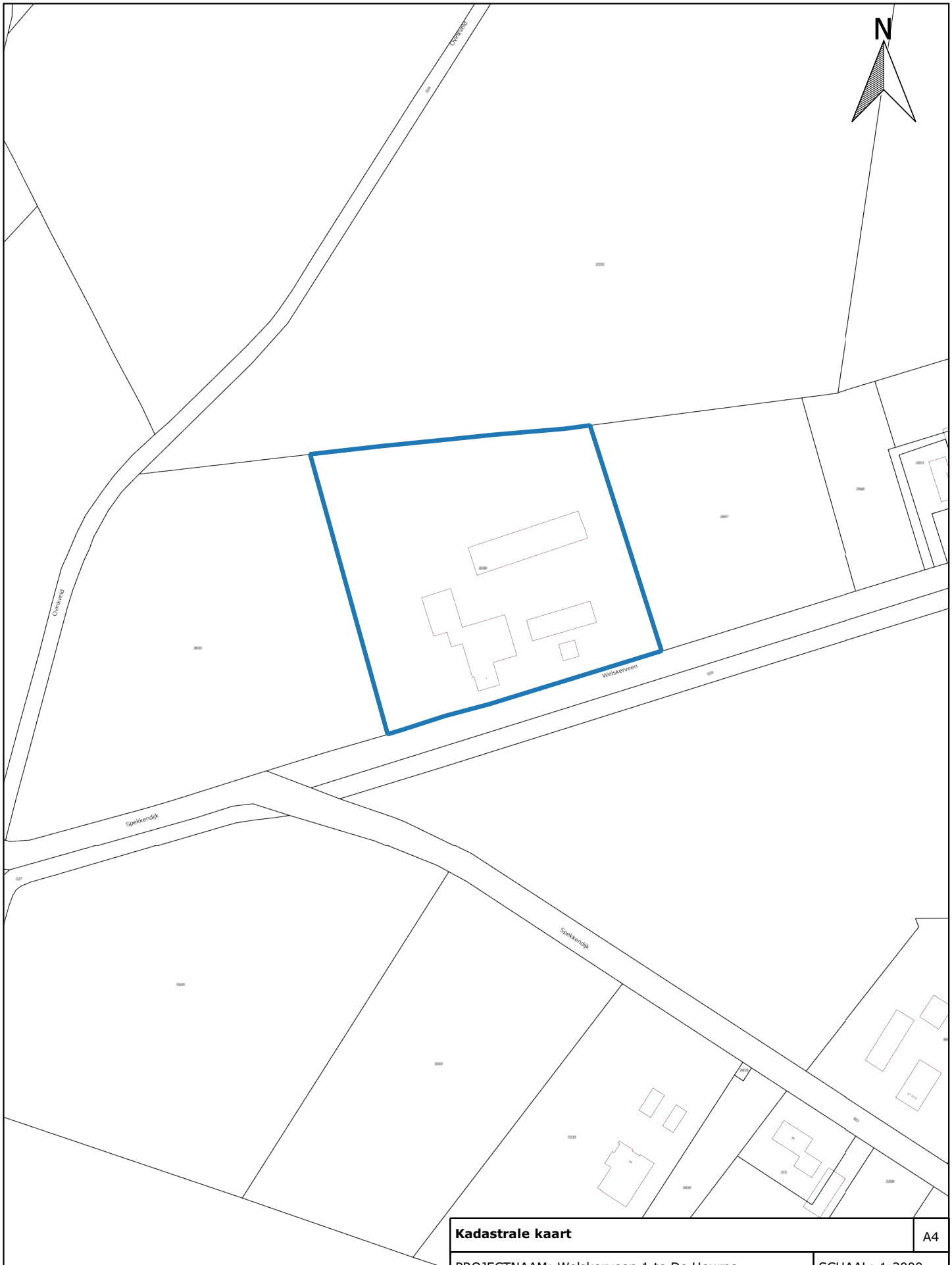
Topografische kaart



Topografische kaart		A4
PROJECTNAAM: Welskerveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:50000	
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL	
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 22-4-2025	
	BIJLAGE: 1	

BIJLAGE 2:

Kadastrale kaart met gegevens



Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	DPL00
Sectie:	F
Perceel:	2836

Kadastrale kaart	A4
PROJECTNAAM: Welskerveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:2000
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 22-4-2025
	BIJLAGE: 2

BIJLAGE 3:

Situatietekening



Legenda

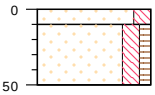
- Locatiegrens
- Bebouwing
- Inspectieboring

Situatietekening	A4
PROJECTNAAM: Welskerveen 1 te De Heurne	SCHAAL: 1:750
PROJECTNUMMER: MM24153	GETEKEND: AEL
Montferland Milieu Bodemonderzoek & advies	DATUM: 22-4-2025
	BIJLAGE: 3

BIJLAGE 4:

Boorprofielen

E01



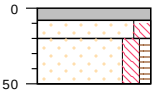
type **grondboring**
datum **18-04-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **231903.46**
y **433611.78**

braak / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -10
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -50
Vml. Stelcon



meetpunt E01
1013352332

E02



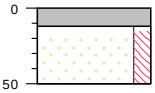
type **grondboring**
datum **18-04-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **231886.73**
y **433594.81**

klinker / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -8
zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruin, bruin, ow: geen, edelman -20
-50



meetpunt E02
1013352333

E03



type **grondboring**
datum **18-04-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **231916.68**
y **433592.90**

beton / cm tov maaiveld 0
betonboor -12
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beige, creme, ow: geen, edelman -50



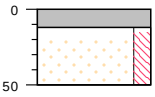
meetpunt E03
1013352334

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Welskerveen 1 te De Heurne**
projectcode **MM24153**
getekend conform **NEN 5104**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

E04



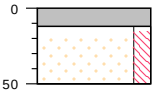
type **grondboring**
datum **18-04-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **231897.24**
y **433581.77**

beton / cm tov maaiveld 0
betonboor -12
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal
beige, creme, ow: geen, edelman -50



meetpunt E04
1013352335

E05



type **grondboring**
datum **18-04-2025**
boormeester **H.Wissink**
x **231911.49**
y **433560.64**

beton / cm tov maaiveld 0
betonboor -12
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal
beige, creme, ow: geen, edelman -50



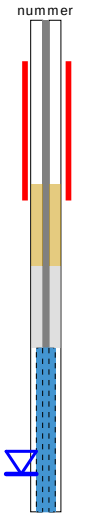
meetpunt E05
1013352336

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Welskerveen 1 te De Heurne**
projectcode **MM24153**
getekend conform **NEN 5104**

Montferland Milieu
Bodemonderzoek & advies

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

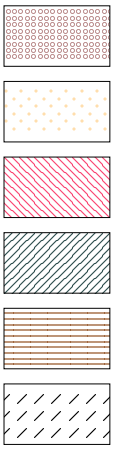
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

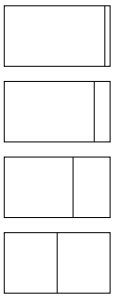
LEEM, siltig (L,s)

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

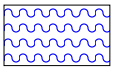
GRADATIE ZAND

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 bestandsdelen 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:

Beoordeling bodemrapport

Omgevingsdienst
Achterhoek

Beoordeling bodemrapport Omgevingsplanactiviteit

Aan	:	Gemeente Aalten, t.a.v. Heleen te Winkel
Zaaknummer	:	2025EA0371
Adres/onderwerp	:	Welskerveen 1 te De Heurne
Behandeld door	:	Jeroen van Meijgaarden
Datum	:	3-4-2025
Opsteller rapport	:	Montferland Milieu
Rapportnummer	:	MM24153
Rapportdatum	:	4-12-2024
Titel	:	Voorafgaand- en verkennend asbestonderzoek Welskerveen 1 te De Heurne

Advies
Het bodemonderzoek voldoet niet (volledig) aan de gestelde kwaliteitseisen.

De conclusie uit het vooronderzoek dat de locatie (los van de asbestdruppelzones) niet verdacht is wordt niet gedeeld door de ODA. Op basis daarvan is ook de conclusie dat op dit moment niet de gehele bodemgevoelige locatie is onderzocht en hiermee niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Bkl.

Geadviseerd wordt om, ten behoeve van het in behandeling nemen van de bestemmingswijziging (en bouwvergunningsaanvraag), een aanvullend bodemonderzoek te vragen. Op de bodemgevoelige locatie moet een aanvullend bodemonderzoek cf. de NEN 5725 en NEN 5740 en/of NEN 5707 worden uitgevoerd zoals is bedoeld in artikel 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het onderzoek ter plaatse van de druppelzones is op een juiste wijze uitgevoerd. Op basis van het vastgestelde asbestgehalte is er geen verplichting tot sanering. De ODA adviseert wel om de grond ter plaatse van druppelzone deellocatie C (vanwege het aantreffen van asbest) separaat te ontgraven en de vrijkomende grond af te voeren naar een erkende verwerker.

Inleiding
De initiatiefnemer wil op de locatie de bestaande voormalige agrarische bebouwing slopen en de agrarische bestemming omzetten in een woonbestemming. Daarbij wordt het (bestaande) hoofdgebouw gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt een (pré)-mantelzorgwoning en een Tiny house (tijdelijk) toegevoegd. Tot slot wordt er een vrijstaande woning toegevoegd.

In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De gemeente Aalten vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder en in bijlage 3 van het bodemrapport, weergegeven.



Figuur 1: Weergave voorgenomen ontwikkeling



Figuur 2: Situatietekening met boorpunten

Beoordeling
Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, de NEN5740 en de NEN5707. De uitkomsten zijn getoetst aan de regels van de Omgevingswet. In de bijlage is een uitgebreide beoordeling van de getoetste onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Aandachtspunten
In algemene zin geldt:
- Wij adviseren om al het aanwezige asbesthoudend materiaal (dakbedekking), voorafgaand aan de werkzaamheden met de grond, door een erkend bureau te laten verwijderen om nieuwe besmetting van de omliggende bodem te voorkomen.
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.

Bij de volgende specifieke acties gelden de regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):
- MBA graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde;
- MBA toepassing van vrijkomende grond;
- MBA toepassing van bouwstoffen.

BIJLAGE: Beoordeling / toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	:	ja
Beoordelingskader bodemonderzoek	:	omgevingsplanactiviteit bouw
Is de onderzoekslocatie juist?	:	ja
Oppervlakte locatie	:	12.000 m^2
BRL2000 (boormeester)	:	akkoord

Motivering:
Het rapport voldoet niet aan de gestelde kwaliteitseisen en is niet volledig. Het onderzoek is in november '24 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

In het vooronderzoek wordt beperkt aandacht gegeven aan de twee (voorm.) brandstoftanks ter plaatse. Echter, op basis van de bij de ODA aanwezige tankverwijderingscertificaten uit 1993 (opgeslagen in map locatie) is vastgesteld dat een verontreiniging als gevolg hiervan niet aannemelijk is. In beide gevallen (3000 l HBO tank ter plaatse van Welskerveen 1 en 1a) is door het uitvoerende bedrijf na verwijdering vastgesteld dat er geen sprake is van een verontreiniging.

Vooronderzoek en hypothesestelling / onderzoeksstrategie (NEN5740 / NEN5725 en NEN5707 / NEN5897)

Verwijzing naar NEN5740/NEN5725	:	ja
Verwijzing naar NEN5707/NEN5897	:	ja
Afbakening vooronderzoeksgebied	:	akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	:	ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	:	onbekend
Bronvermelding	:	ja
Is sprake van (mogelijke) asbestdaken? (asbestdakenkaart en lufo interpretatie)	:	ja
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouwmateriaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	:	ja
Is sprake van asbestverdacht puinverharding of puinbijmenging?	:	onbekend Onderzoek naar de bodem (en evt. puin) heeft nog niet plaats gevonden.
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	:	nee De locatie (erf) is verdacht en dient onderzocht te worden onderzocht of er dient op basis van nadere toelichting te worden onderbouwd dat de locatie toch niet verdacht is.

Toelichting: Het adviesbureau trekt op basis van het uitgevoerde vooronderzoek de conclusie dat het gehele erf beschouwd kan worden als niet verdacht. De ODA is het niet eens met die conclusie. Het terrein is al ruim 100 jaar in gebruik en het is bekend dat bij langdurig gebruik, ook bij agrarisch gebruik, de bodem verontreinigd kan worden door een veelvoud aan mogelijke oorzaken die verband houden met het gebruik. Naar de mening van de ODA is het gehele erfgedeelte in principe verdacht en dient hier, gezien de voorgenomen functiewijzing naar de woonbestemming, ook onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Dat kan door in het HO te onderbouwen dat de locatie toch niet verdacht is of als dat niet onderbouwd kan worden door het uitvoeren van een bodemonderzoek NEN 5740.

Gekozen onderzoeksopzet	:	NEN5707
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	:	nee

Motivering:
De druppelzones zijn onderzocht. Het overige terrein is nog onvoldoende onderzocht.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Besluit kwaliteit leefomgeving, Aanvullingsbesluit en omgevingsplan	:	niet uitgevoerd
Samenvatting Grond	:	nog niet onderzocht
Samenvatting Grondwater	:	nog niet onderzocht
Samenvatting Asbest	:	max 39 mg/kg in mengmonster (deellocatie C)
Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport	:	nee

Motivering en bodemadvies:

Het bodemonderzoek voldoet niet (volledig) aan de gestelde kwaliteitseisen.

Niet de gehele bodemgevoelige locatie is onderzocht. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit het Bkl. Wij adviseren daarom, ten behoeve van het in behandeling nemen van de vergunningaanvraag, een aanvullend bodemonderzoek te vragen. Op het niet onderzochte deel en bodemgevoelige deel van de locatie moet bodemonderzoek cf. de NEN 5725 en de NEN 5740 en NEN 5707 en/of de NEN 5798 worden uitgevoerd zoals is bedoeld in artikel 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Het onderzoek ter plaatse van de druppelzones is op een juiste wijze uitgevoerd. Op basis van het vastgestelde asbestgehalte is er geen verplichting tot sanering. De ODA adviseert wel om de grond ter plaatse van druppelzone deellocatie C (vanwege het aantreffen van asbest) separaat te ontgraven en de vrijkomende grond af te voeren naar een erkende verwerker.

(op basis van de gemeten waarden in relatie tot het aantal deelmonsters (39 mg/kg op basis van 6 deelmonsters) in het mengmonster van deellocatie C kan niet helemaal worden uitgesloten dat er lokaal sprake is van hogere waarden dan de nu gemeten 39 mg /kg (dit is inclusief de fractie < 0,5 mm).

BIS samenvatting

Aanleiding: VO bouw woning
Type: Onderzoek cf. NEN5707
Asbest: Onderzocht, max 39 mg/kg d.s.

Conclusie/beoordeling:
Bodemkwaliteit nog onvoldoende duidelijk, aanvullend onderzoek noodzakelijk.

BIJLAGE 6:

Toelichting beoordeling HO boerenerven

Aan:
Adviesbureaus die bodemonderzoek uitvoeren binnen het werkgebied van de ODA

Onderwerp:
Toelichting beoordeling vooronderzoek NEN5725 bij boerenerven

Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de eisen voor bodemonderzoek beschreven in par. 5.2.2. van het Bal. Een wijziging ten opzichte van de vroegere situatie is de getrapte uitvoering, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN5740 niet meer altijd nodig is. Als er op basis van het historisch vooronderzoek (conform de NEN 5725) wordt vastgesteld dat een locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging, dan is dat voldoende als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit. Het vooronderzoek wordt daardoor (nog) belangrijker.

Beoordeling van vooronderzoek van boerenerven

Binnen het werkgebied van de ODA is er vaak sprake van locaties met (voormalige) boerenerven. Onder "boerenerf" bedoelen we hier het gehele gebied rondom de (vml.) boerderij, stallen, omliggende tuin en boomgaarden, mestkelders, opslagplaatsen voor materialen en de verharde en onverharde wegen en opstelplaatsen op het terrein.

Bij een voorgenomen nieuwbouw of functiewijziging (van een agrarische functie naar een woonfunctie) dienen er bodemgegevens te worden aangeleverd conform 5.2.2. van het Bal. Dat kan dat dus enkel een historisch vooronderzoek conform de NEN5725 zijn.

Een belangrijke vraag bij de beoordeling van het vooronderzoek is dan of een boerenerf al dan niet verdacht is (en dus of er een bodemonderzoek cf. NEN 5740 nodig is, of dat een vooronderzoek al voldoende is). Bij boerenerven merken we geregeld verschil tussen de interpretatie en visie van de ODA en het adviesbureau. En merken we ook een verschil tussen de werkwijze van adviesbureaus onderling. De omgevingsdienst Achterhoek (ODA) wil de beoordeling van vooronderzoeken op een zo uniform mogelijke wijze uitvoeren. Met behulp van deze toelichting willen we aangeven op welke wijze de ODA de historische vooronderzoeken van boerenerven beoordeeld.

Visie ODA

De ODA is van mening dat een boerenerf dat al langere tijd (van voor 1995 [1]) in gebruik is niet bij voorbaat als onverdacht beschouwd kan worden.

[1] *het jaartal 1995 is gebaseerd op de mogelijke aanwezigheid van asbest in eventuele puinverharding, zie NEN5725:2023, bijlage A, tabel A.1. Ten aanzien van de overige parameters naast asbest achten we een gebruiksperiode van 30 jaar redelijk.*

Datum
10-04-2025

Pagina
1 van 2

Kenmerk ODA:
Notitie toelichting beoordelen HO van boerenerven

Behandeld door
Jeroen van Meijgaarden
Adviseur Bodem
Telefoon: 06 43158425
bodem@odachterhoek.nl

Postadres en e-mail
Omgevingsdienst Achterhoek
Postbus 350
7000 AJ Doetinchem
info@odachterhoek.nl

Kopie aan
Gemeenten regio Achterhoek
Toezichthouder ODA

Bijlage
geen

Omgevingsdienst Achterhoek
Bezoekadres:
Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

www.odachterhoek.nl

Evident verdachte deellocaties zoals asbestdruppelzones, opslag van brandstoffen, chemische opslagruimte etc. komen in het vooronderzoek vaak wel naar voren en op die locaties wordt dan ook bodemonderzoek voorgesteld.

Grote delen van het erf zijn echter niet altijd te koppelen aan een duidelijke activiteit maar zijn door het jarenlange gebruik wel (mogelijk) belast geraakt met diverse stoffen door een veelvoud van mogelijke oorzaken. Zoals lekkage vanuit geparkeerde voertuigen en machines, opslag van diverse materialen, dempen en ophogen van terreindelen met materialen van onbekende kwaliteit, in het verleden aangebrachte verhardingslagen, brandplaatsen etc.

Overweging: Uitbreiding op vooronderzoek bij terreininspectie
Voor bepaalde terreindelen kan de mate van verdachtheid op het eerste gezicht lastig te bepalen zijn. Zoals in het geval er sprake is van een verharding maar er geen gegevens zijn van de ouderdom en kwaliteit van de onderliggende laag.

Het adviesbureau kan dan overwegen om tijdens de (verplichte) terreininspectie net iets verder te kijken, bijvoorbeeld door het verwijderen van een stukje verharding en/of het uitvoeren van enkele proefboringen (inclusief een visuele inspectie van het vrijkomende materiaal). Dat kan dan aanvullend inzicht bieden over de bodemopbouw ter plaatse. Die gegevens kunnen dan weer worden meegenomen in het bepalen van de mate van verdachtheid (dus: is er sprake van een mogelijk asbestverdachte puinlaag, bijmengingen met puin of is er sprake van ongeroerde grond). Het is natuurlijk mogelijk dat gedeelten van het erf wel beschouwd kunnen worden als onverdacht, maar dat dient dan wel specifiek te worden onderbouwd door het adviesbureau.

Samengevat: Werkwijze beoordeling HO boerenerven door de ODA

- Een boerenerf (dat al sinds minimaal 1995) als zodanig in gebruik is, wordt door de ODA in eerste instantie beschouwd als een verdachte locatie;
- Indien niet het gehele erf verdacht is en (op basis van de historie) onderbouwd kan worden dat bepaalde delen als niet verdacht beschouwd kunnen worden, dan kan de conclusie zijn dat op die terreindelen bodemonderzoek niet nodig is, in het HO moet dat dan duidelijk worden onderbouwd;
- Bij een historisch onderzoek conform de NEN5725 is er in ieder geval sprake van een terreininspectie. Dit kan een moment zijn dat een adviesbureau laagdrempelig extra zaken bekijkt, op basis waarvan eventueel een meer gefundeerde keuze kan worden gemaakt om een gebied als wel of niet verdacht te benoemen. De ODA kan die extra informatie dan meenemen in de beoordeling.

De Omgevingsdienst Achterhoek voert de milieu- en omgevingstaken uit voor de Achterhoekse gemeenten en de proincie Gelderland.

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Welskerveen 1 – De Heurne

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Welskerveen 1 – De Heurne

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 20

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 5-7
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7011 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Welskerveen 1 – De Heurne	Rapportdatum: 22-01-2024
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: L. Talen

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 7
2.1 Situering 7
2.2 Beschrijving van het plangebied 8
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 9
3.1 Algemeen 9
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 9
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 10
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 12
4.1 Algemeen 12
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 12
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 12
4.4 Specifieke zorgplicht 13
4.5 Regelgeving en aanzien van het Gelders Natuurnetwerk 15
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 15
5.1 Algemeen 15
5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone 15
5.3 Natura 2000 17
5.4 Slotconclusie 19
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 20
6.1.1 Algemeen 20
6.1.2 Bronnenonderzoek 20
6.2 Veldonderzoek 20
6.3 Resultaten 22
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 24
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 28
6.6 Volledigheid van het onderzoek 28
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 29

SAMENVATTING

Op het adres Welskerveen 1 in De Heurne zijn er plannen de agrarische opstallen te slopen en om aan de noordoostzijde van het erf een nieuwe woning te bouwen en om aan de noordwestzijde een Tiny-house te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande woning op het erf verbouwd. Op en rondom het erf wordt nieuwe beplanting gerealiseerd. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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 13 november 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, kerkuilen en steenuilen in de schuren en/of woning op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, kerkuilen en steenuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden naar de functie van de schuren en woning voor deze soorten om vast te kunnen stellen of er nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de schuren en het verbouwen van de woning.

Daarnaast nestelen er mogelijk andere vogels in de schuren en beplanting op het terrein. Als gevolg van het slopen van de schuren en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de soorten, afgezien van de huismus, kerkuil en steenuil, die mogelijk in de schuren en beplanting nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de bebouwing en het rooien van beplanting dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. De schuren mogen indien er huismussen nestelen pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en veldmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling

‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- of voortplantingsplaats op het erf.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- en voortplantingsplaats van een steenmarter.

Door het slopen en verbouwen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor gebouwbewonende vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

W*ettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:*

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor huismus, kerkuil, steenuil, gebouwbewonende vleermuizen en steenmarter;
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Op het adres Welskerveen 1 in De Heurne zijn er plannen de agrarische opstallen te slopen en om aan de noordoostzijde van het erf een nieuwe woning te bouwen en om aan de noordwestzijde een Tiny-house te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande woning op het erf verbouwd. Op en rondom het erf wordt nieuwe beplanting gerealiseerd. Op en rondom het erf wordt nieuwe beplanting gerealiseerd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet 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.

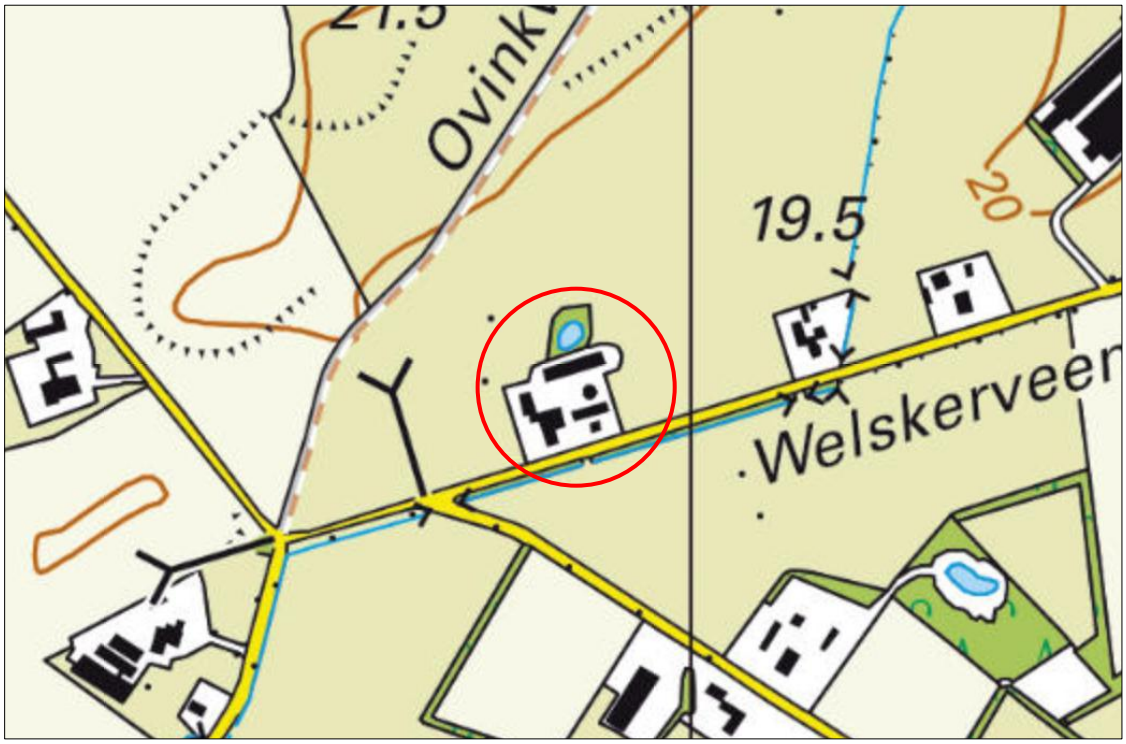
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Gelderland (Gelders Natuurnetwerk).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan Welskerveen 1 in De Heurne in de gemeente Aalten. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het dorp De Heurne. Op de onderstaande afbeelding staat de ligging van het plangebied weergegeven.



De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch erf op het adres Welskerveen 1 in De Heurne. Het plangebied bestaat uit de woning, meerdere schuren die voorheen een agrarische functie hadden en nu leegstaan of gebruikt worden als opslag, een mestopslag, erfverharding en verspreid over het terrein een aantal bomen. Het agrarisch cultuurland ten westen van het erf dat is ingezaaid met Engels raaigras behoort ook tot het plangebied. Verspreid over het terrein liggen verschillende goederen en materialen opgeslagen zoals, stapels stenen, landbouwwerktuigen en hooibalen. Op de onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven met de gele omkadering.

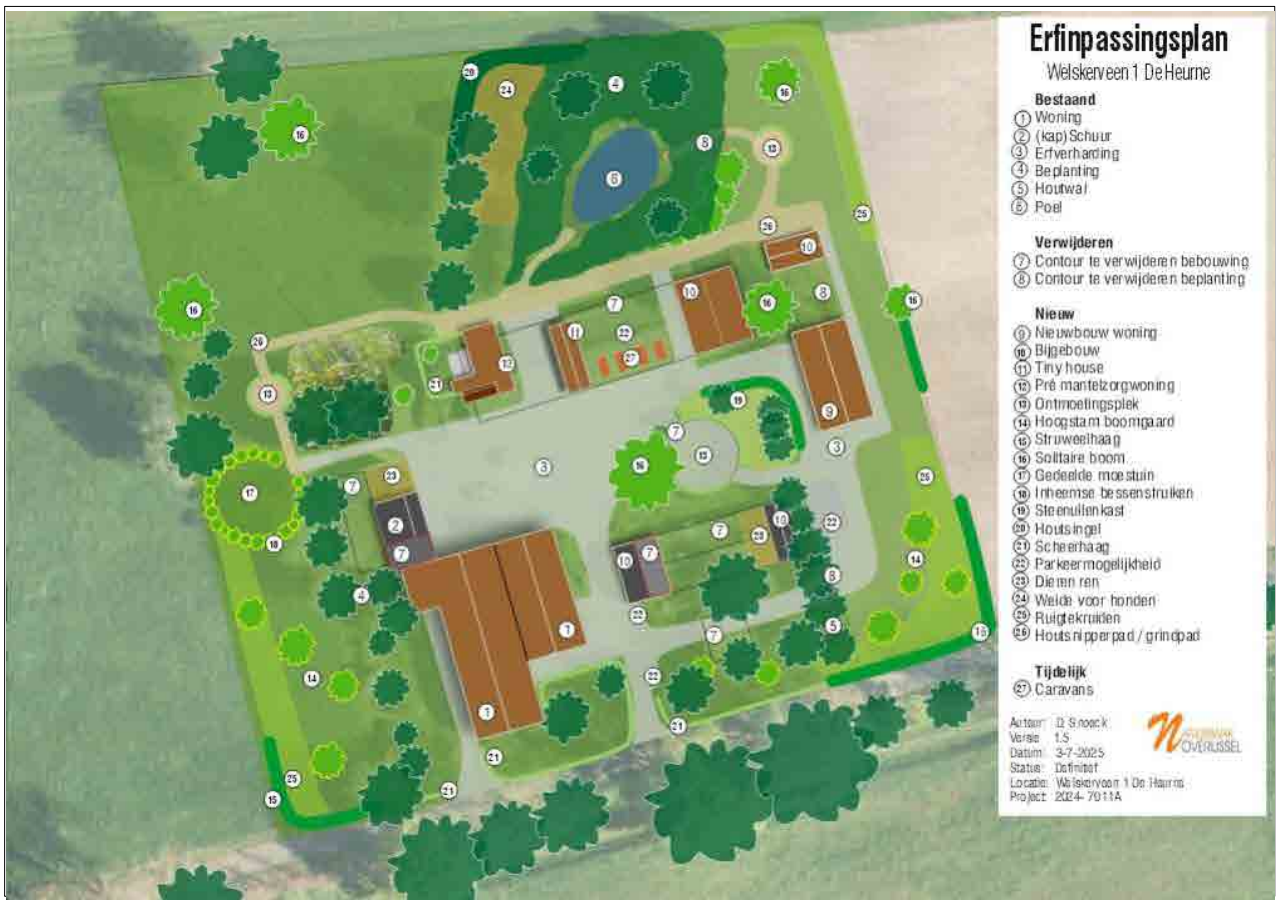


Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Op het adres Welskerveen 1 in De Heurne zijn er plannen de agrarische opstallen te slopen en om aan de noordoostzijde van het erf een nieuwe woning te bouwen en om aan de noordwestzijde een Tiny-house te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande woning op het erf verbouwd. Op en rondom het erf wordt nieuwe beplanting gerealiseerd. Op de onderstaande afbeelding wordt de nieuwe erfinrichting weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: Natuurbank Overijssel).

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

- Slopen agrarische opstallen;
- Plaatsen/bouwen Tiny house;
- Bouwen nieuwe woning;
- Verbouwen woning;
- Realiseren nieuwe beplanting;
- Bewonen nieuwe woningen;
- Ingebruikneming erf;

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 voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

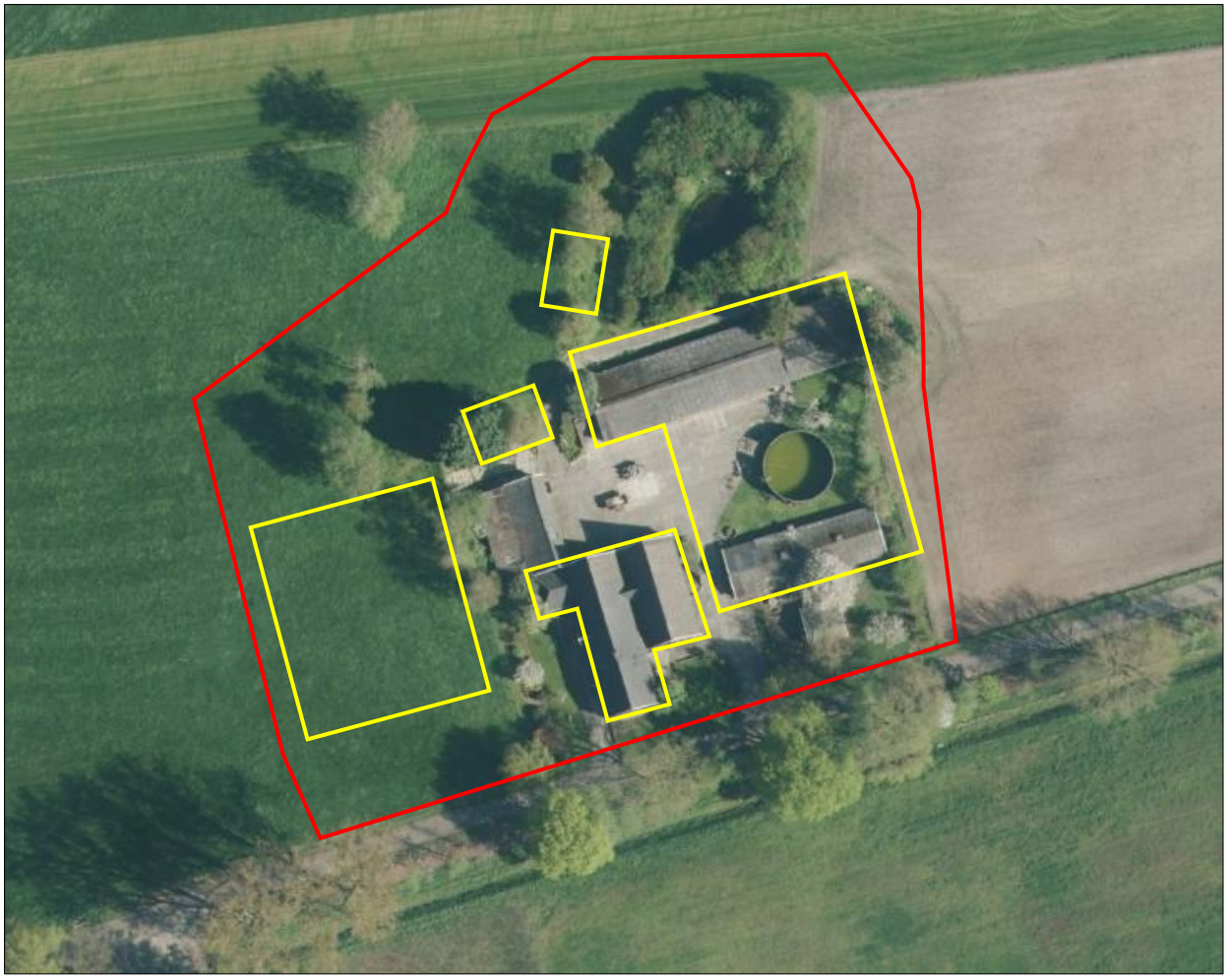
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

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 gekeken naar de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteit goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan verschillende solitaire bomen, de openbare weg, agrarisch cultuurland en een poel waar rondom met rondom een bosschage. Er is 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

Het onderzoeksgebied is niet gelijk aan het plangebied. De beplanting rondom de schuren wordt meegenomen in het onderzoeksgebied.



Met de gele lijn wordt het plangebied weergegeven en met de gele en rode lijn wordt het onderzoeksgebied weergegeven (bron: topotijdreis.nl).

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving en aanzien van het Gelders Natuurnetwerk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN/Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. GNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het GNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de GNN in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk.

5.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

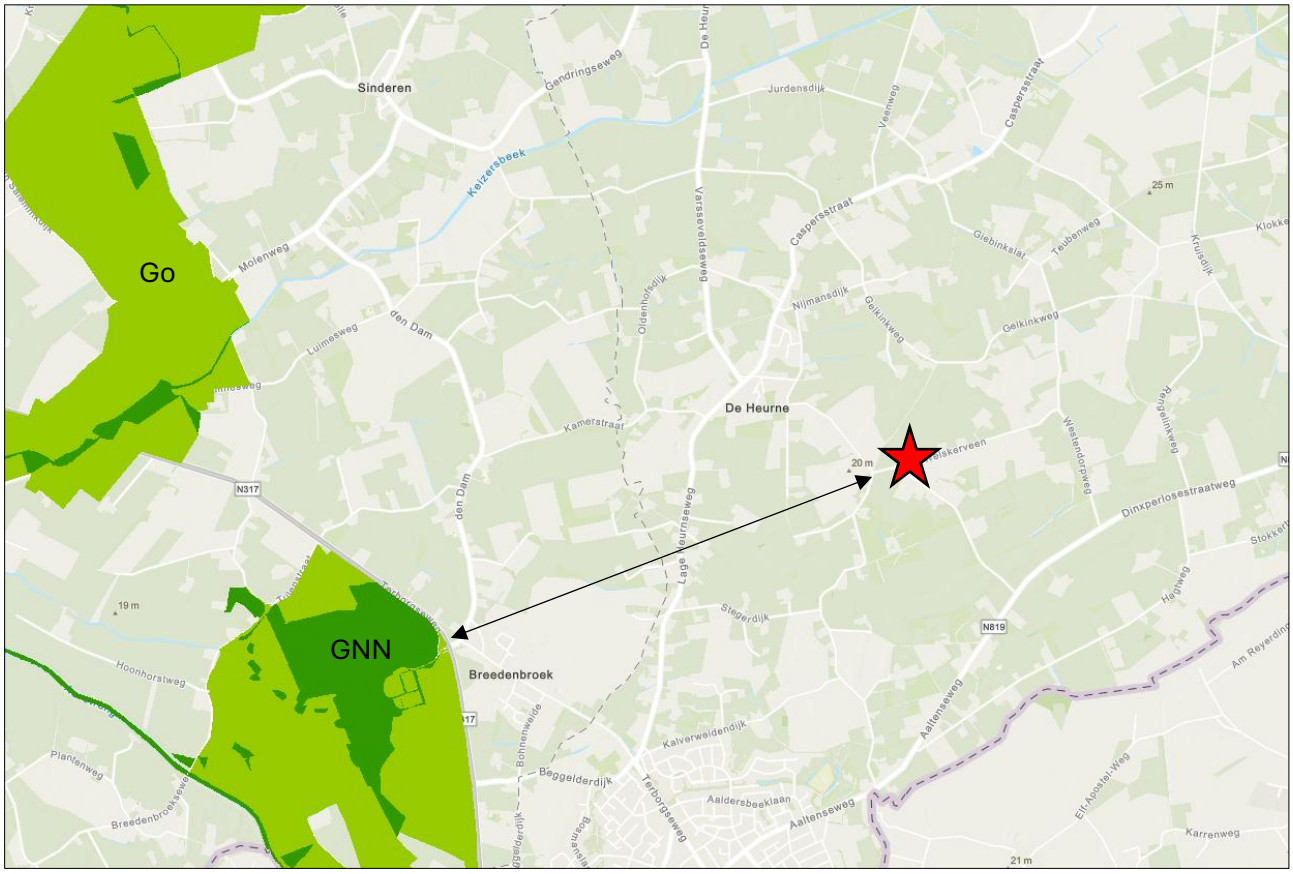
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk vervult daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de versterking 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 gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (Go) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode ster aangeduid. Gronden die tot de Gelders Natuurnetwerk behoren worden met de donkergroene kleur aangeduid. Gronden die behoren tot de Groene ontwikkelingszone worden met de lichtgroene kleur aangeduid (gelderland.maps.arcgis.com).

Beschermingsregime

De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Gelders Natuurnetwerk.

5.3 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:

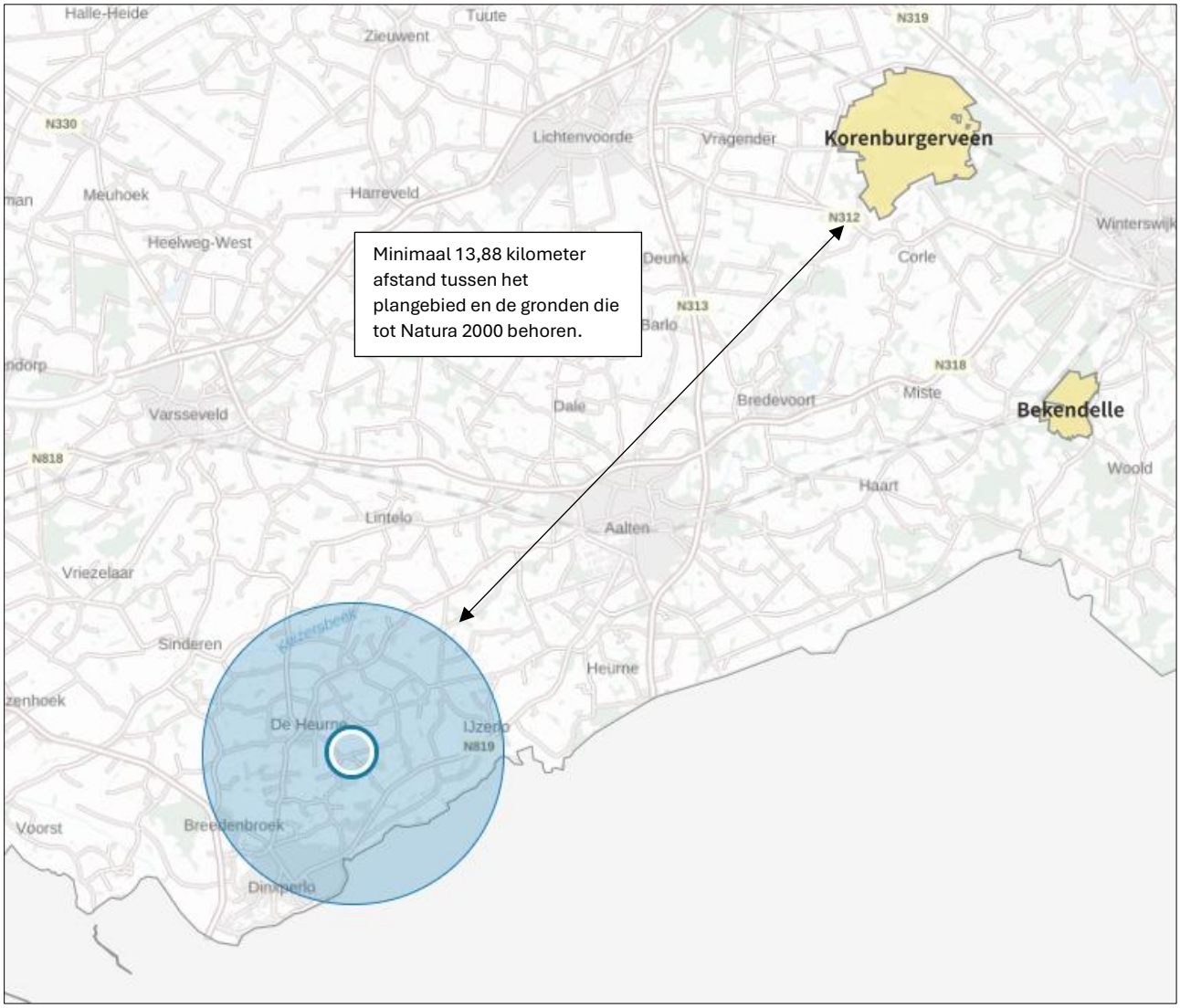
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. 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 het ministerie 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.

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

Het plangebied ligt op minimaal 13,88 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

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 afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (13,88 kilometer) kan een toename van

stikstofdepositie in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft er voor de ontwikkelfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Door het saneren van het agrarische bedrijf en het terugbouwen van een woning neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied niet toe. Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (13,88 kilometer) en het niet toenemen van het aantal verkeersbewegingen kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft er voor de gebruiksfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten kunnen ook worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 13-11-2024 door een ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 12 november 2024 is de NDFF geraadpleegd om te kijken of er beschermde planten en dieren zijn waargenomen in het plangebied en de directe omgeving. In het plangebied en de directe omgeving zijn 13 waarnemingen vastgesteld in de afgelopen vijf jaar. In 2020 en 2024 zijn er huismussen waargenomen. Verder zijn er in 2020 en 2022 ter plaatse steenuilen waargenomen. Verder zijn er witte kwikstaart, winterkoning, spotvogel, merel, houtduif, holenduif, groenling en gekraagde roodstaart waargenomen in het zoekgebied. Op de onderstaande afbeelding wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven, de waarnemingen worden weergegeven met de groene stippen.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven. Er is in de periode 2020-2025 – 13 waarnemingen gedaan in het plangebied en de directe omgeving (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 13 november 2024 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en

potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Doorgaans hebben vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar en zijn de meeste zomergasten al vertrokken naar de overwinteringsgebieden. In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben geen zogende jongen meer in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied 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. 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 aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. 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
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde amfibieën. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis 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

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 (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.3 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 behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en in de stallen zijn nesten aangetroffen van een holenduif, merel en huismus. Mogelijk nestelen er in de stallen op het terrein ook witte kwikstaart, gekraagde roodstaart, steenuil en kerkuil. Er zijn in de stallen op het erf geen sporen waargenomen van steenuil of kerkuil, zoals ruiveren, schijtsporen of braakballen, die wijzen op een nestplaats, maar mogelijk bezetten deze soorten een nestplaats achter beplating in de schuren. De bomen in het terrein zijn mogelijk geschikt als nestplaats voor merel, vink, zanglijster, spotvogel, zwartkop, roodborst, heggenmus en tjiftjaf om in te nestelen. In de NDFF zijn waarnemingen opgenomen van baltsende huismussen op de woning op het erf. Huismussen bezetten waarschijnlijk een nestplaats onder de dakpannen van de woning. In de bomen rondom het plangebied zijn geen buizerd of andere roofvogelnesten aangetroffen.



Links een foto met een holenduifnest en twee huismusnesten, rechts een nest van een merel.

Door het verbouwen van de woning, het slopen van de schuren en het rooien van beplanting rondom de schuren tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een beschermde vogel verstoord of gedood en een bezet nest beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet
- Verbouwen woning, slopen schuren en rooien beplanting (tijdens de voortplantingsperiode van vogels);

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, veldmuis en steenmarter. Bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en veldmuizen benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied maar mogelijk bezetten deze soorten er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats onder opgeslagen spullen en materialen en strooisel en bladeren. In de stallen en schuren zijn geen uitwerpselen (latrines) of prooiresten van een steenmarter aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een vaste rust- of voortplantingsplaats van deze soort maar mogelijk bezetten steenmarters wel een vaste rust- en voortplantingsplaats op het terrein achter de beplating in de stallen. Er wordt bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten geen dichte beplanting gerooid hierdoor worden eventuele verblijfplaatsen van egels of kleine marterachtigen niet aangetast door de voorgenomen activiteiten.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen en materialen, het uitvoeren van grondverzet en het slopen van de stallen wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Verwijderen opgeslagen spullen en materialen;
- Rooien beplanting;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen maar er zijn wel aanwijzingen gevonden dat vleermuizen mogelijk een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Bij de bebouwing in het plangebied zijn op verschillende plekken kieren aanwezig bij de buitengevels, de dakoverstekken en de dakpannen die vleermuizen de mogelijkheid bieden een verblijfplaats te bezetten in de gebouwen. De bomen op het erf die gerooid gaan worden hebben geen holtes of loshangend schors en zijn daarom minder geschikt voor vleermuizen om een verblijfplaats te bezetten.

Als gevolg van het slopen en verbouwen van de bebouwing in het plangebied wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Slopen en verbouwen bebouwing;

- 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 geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige

elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder spullen en materialen rondom de schuren en de woning. De poel aan de noordkant van het terrein dient waarschijnlijk als voortplantingsbiotoop voor bovengenoemde soorten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied voor zeldzame amfibieën als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Deze zeldzame amfibieënsoorten ontbreken in de omgeving van het plangebied (NDFF, 2025).

Door het verwijderen van spullen en materialen en strooisel en bladeren rondom de schuren en de woning wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet;
- Verwijderen opgeslagen goederen en materialen en strooisel en bladeren;

Rode-lijstsoorten
Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Verschillende Rode-lijstsoorten zoals grote lijster en spotvogel kunnen in het plangebied foerageren en een nestplaats bezetten.

Aangezien door de voorgenomen activiteiten geen nesten van grote lijsters of spotvogels worden beschadigd of vernield hebben voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de Rode-lijstsoorten die in het plangebied voorkomen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, kerkuilen en steenuilen in de schuren en/of woning op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, kerkuilen en steenuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden naar de functie van de schuren en woning voor deze soorten om vast te kunnen stellen of er nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de schuren en het verbouwen van de woning.

Daarnaast nestelen er mogelijk andere vogels in de schuren en beplanting op het terrein. Als gevolg van het slopen van de schuren en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de soorten, afgezien van de huismus, kerkuil en steenuil, die mogelijk in de schuren en beplanting nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de bebouwing en het rooien van beplanting dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. De schuren mogen indien er huismussen nestelen pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor huismussen, steenuilen en kerkuilen;
- Beplanting rooien en bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebondenzoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en veldmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- of voortplantingsplaats op het erf.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

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. Deze vangmiddelen zijn het hele jaar toepasbaar in de gehele provincie (bron: Omgevingsverordening Gelderland d.d. 20-03-2023).

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- en voortplantingsplaats van een steenmarter.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aanvragen voor beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats van steenmarter;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen en verbouwen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden.

Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor gebouwbewonende vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'.

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie tabel op de vorige pagina voor toepasbare vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Verschillende Rode-lijstsoorten zoals grote lijster en spotvogel kunnen in het plangebied foerageren en een nestplaats bezetten.

Aangezien door de voorgenomen activiteiten geen nesten van grote lijsters of spotvogels worden beschadigd of vernield hebben voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de Rode-lijstsoorten die in het plangebied voorkomen.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1b Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus, kerkuil en steenuil	Art 11.37 lid 1b Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Verblijfplaats	Diverse soorten	Art 11.46 lid 1d Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.46 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij amfibieën gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.[2] In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, kerkuilen en steenuilen in de schuren en/of woning op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, kerkuilen en steenuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden naar de functie van de schuren en woning voor deze soorten om vast te kunnen stellen of er nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de schuren en het verbouwen van de woning.

Daarnaast nestelen er mogelijk andere vogels in de schuren en beplanting op het terrein. Als gevolg van het slopen van de schuren en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de soorten, afgezien van de huismus, kerkuil en steenuil, die mogelijk in de schuren en beplanting nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het slopen van de bebouwing en het rooien van beplanting dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. De schuren mogen indien er huismussen nestelen pas gesloopt worden nadat de Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend en de voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen, rosse woelmuizen en veldmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor

[2] Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

steenmarter, voor deze soort dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- of voortplantingsplaats op het erf.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor het beschadigen/vernielen van een vaste rust- en voortplantingsplaats van een steenmarter.

Door het slopen en verbouwen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor gebouwbewonende vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Bijlagen

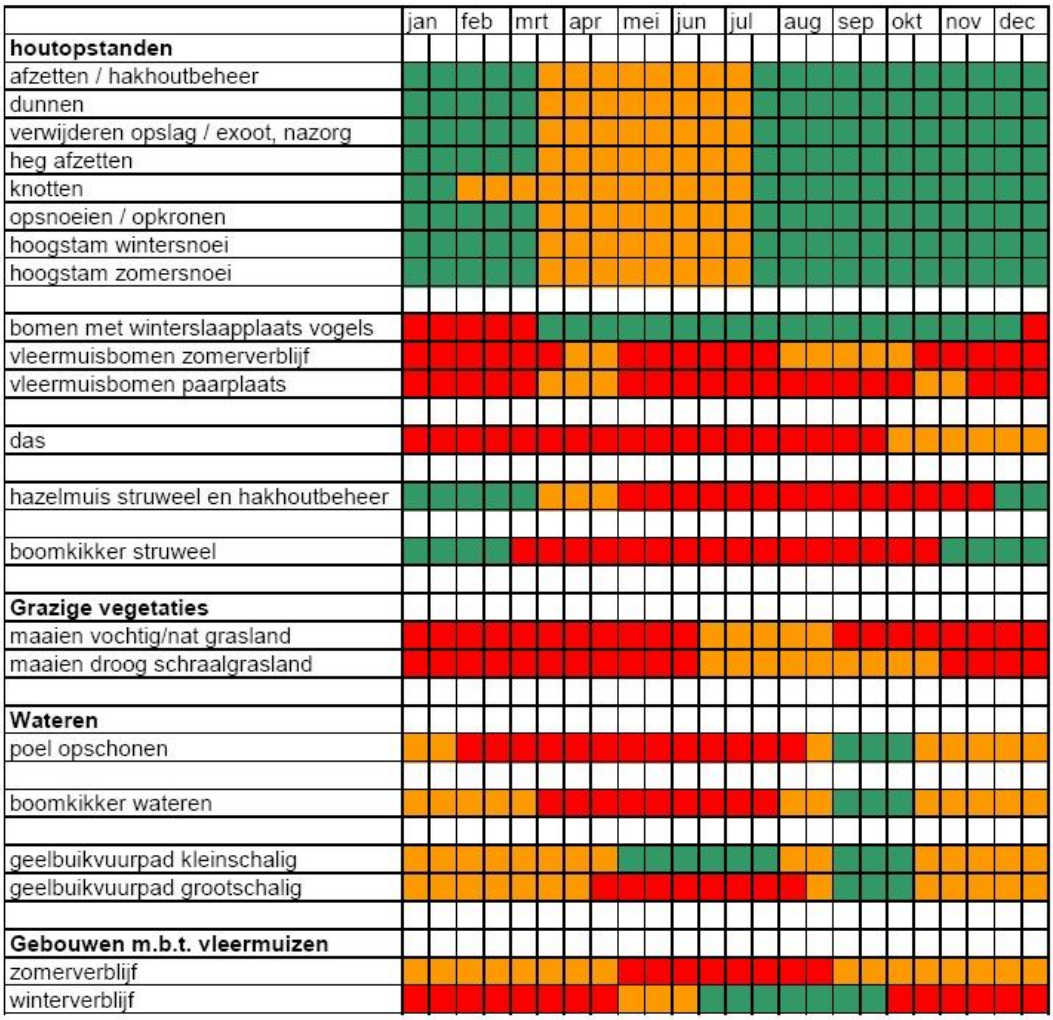
Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



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 Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet 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 Omgevingsvergunning. 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 Omgevingsvergunning 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 Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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 Omgevingswet 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.

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. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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. Ook zijn voor beschermde soorten 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.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet 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’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. 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. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten
In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. 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

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 1 december 2024

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie (WVN (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√[1]							
Gewone bospitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√[2]							
Tweekleurige bospitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√[3]							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√[4]							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke bepalingen														
8.74i, lid 1, b, 6°	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74i, lid 1, b, 9°	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74i, lid 1, b, 10°	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74i, lid 1, b, 11°	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74i, lid 1, b, 12°	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				
schadelijke handelingen														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage

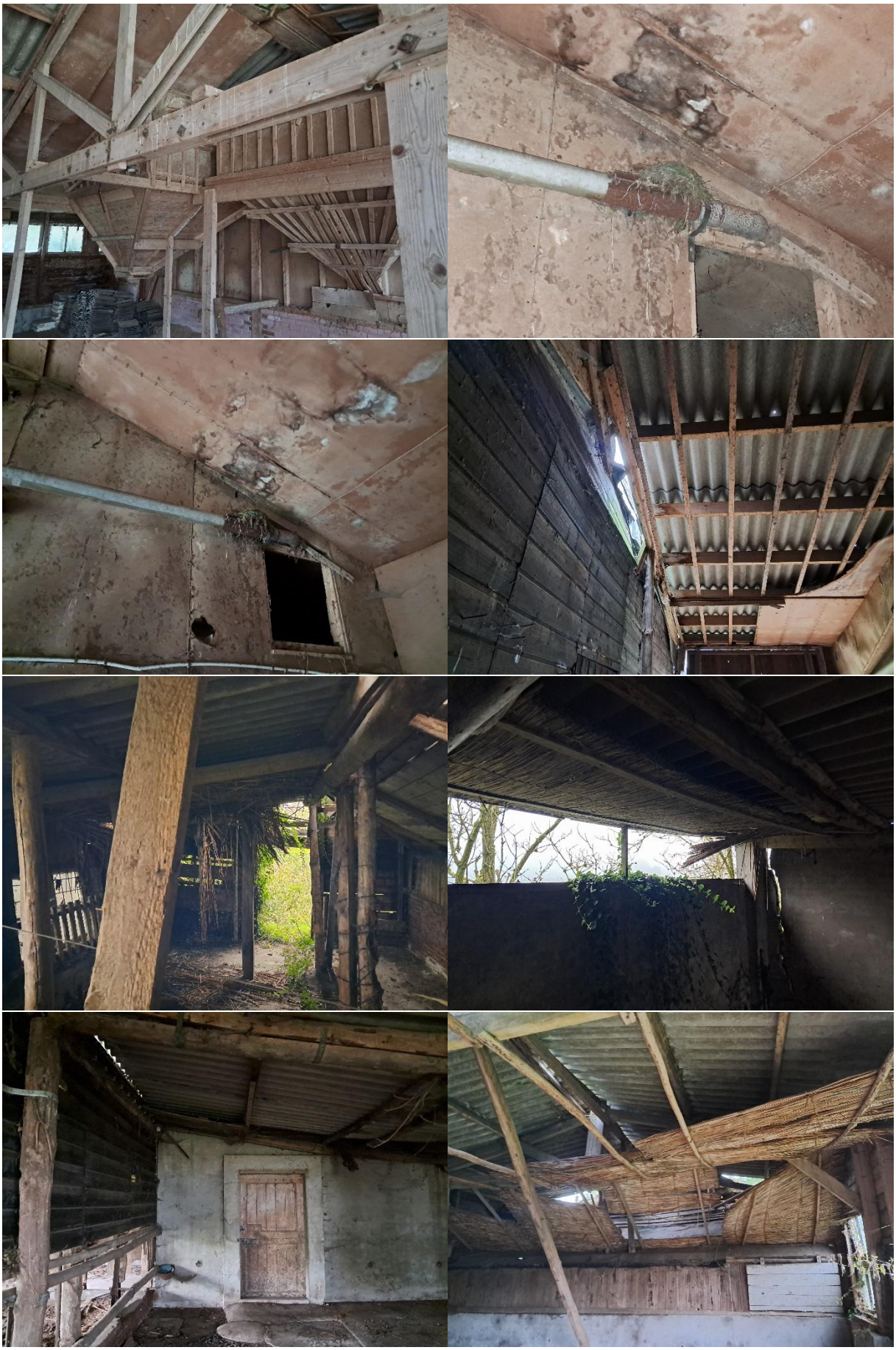








FORTILL Y





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Nader onderzoek
vleermuis, steenmarter, steenuil, kerkuil en huismus

Welskerveen 1 De Heurne

Nader onderzoek vleermuis, steenmarter, steenuil, kerkuil en huismus
Welskerveen 1 De Heurne

Colofon

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Locis adviseurs

Projectnummer en versie: 8002 versie 1.0	Status: Definitief
Auteur: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise e.a
Ligging projectgebied: Welskerveen 1 De Heurne	Rapportdatum: 15-10-2025

Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

E: info@natuurbankoverijssel.nl
T: 0850-509852

Aansprakelijkheid
Dit onderzoek is uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde natuurwet- en regelgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Natuurbank Overijssel accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die de opdrachtgever neemt naar aanleiding van het door Natuurbank Overijssel uitgevoerde onderzoek. Natuurbank Overijssel is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Natuurbank Overijssel; opdrachtgever vrijwaart Natuurbank Overijssel voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Reikwijdte 4
1.3 Onderzoeksvraag 4
HOOFDSTUK 2 HET ONDERZOEKSGEBIED 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
2.3 begrenzing van het onderzoeksgebied 5
HOOFDSTUK 3 METHODE 6
3.1 Vleermuizen 6
3.2 Steenuil 7
3.3 Huismus 7
3.4 Steenmarter 8
HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 9
4.1 Vleermuizen 9
4.2 Steenuil 9
4.3 Huismus 9
4.4 Steenmarter 9
4.5 Overige soorten 9
HOOFDSTUK 5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 10
5.1 Samenvatting 10
5.2 Conclusie 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Natuurbank Overijssel is gevraagd de betekenis van te slopen bebouwing op het adres Welskerveen 1 in De Heurne voor vleermuizen, steenuilen, kerkuilen, huismussen en steenmarter te onderzoeken. Dit onderzoek is vereist in verband met de sloop van een aantal gebouwen op het erf. Het onderzoek is in 2025 uitgevoerd en in voorliggend rapport worden de toegepaste methode en resultaten van het onderzoek gepresenteerd.

In het kader van de zorgplicht (Art. 11.27, Bal) moet voorafgaand aan een ingreep, welke mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde diersoorten, een effectbeoordeling plaats vinden. Omdat met een eenmalige visuele inspectie, de functie en betekenis van de aanwezige bebouwing voor vleermuizen niet (volledig) vastgesteld kan worden, was gericht vervolgonderzoek noodzakelijk.

1.2 Reikwijdte

In voorliggend rapport worden de bevindingen van onderzoek gepresenteerd. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode februari-september 2025.

1.3 Onderzoeksvraag

Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de volgende onderzoeksvragen:

1. Bezetten vleermuizen een verblijfplaats in de bebouwing in het plangebied? Zo ja, welke soort, welke aantallen, welke functie heeft de verblijfplaats en waar bevinden zich de verblijfplaatsen?
2. Bezet de steenmarter een verblijfplaats in de te slopen bebouwing? Zo ja, waar bevindt zich de verblijfplaats?
3. Bezetten steenuilen een rust- of nestplaats in de te slopen bebouwing? Zo ja, waar bevindt zich de rust- of nestplaats?
4. Bezetten kerkuilen een rust- of nestplaats in de te slopen bebouwing? Zo ja, waar bevindt zich de rust- of nestplaats?
5. Bezetten huismussen een rustplaats in de te slopen bebouwing? Zo ja, wat is de verspreiding van de nesten?

Voorliggend rapport is eenvoudig van opzet. Niet relevante informatie verkregen tijdens het onderzoek wordt niet meegenomen in dit rapport. Natuurbank Overijssel beseft dat natuuronderzoek kostbaar is en probeert de kosten voor de opdrachtgever zo laag mogelijk te houden, onder andere door het rapport kort en bondig op te stellen met uitsluitend de benodigde en relevante informatie zoals methode, verantwoording van de afgelegde bezoeken en weergave van de bevindingen.

HOOFDSTUK 2 HET ONDERZOEKSGEBIED

2.1 Situering

Het onderzoeksgebied is gesitueerd op het adres Welskerveen 1 in De Heurne, gemeente Aalten.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het onderzoeksgebied vormt een agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding, gazon en opgaande beplanting in de vorm van bomen hagen, struiken en sierplanten. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met de begrenzing van het onderzoeksgebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.3 begrenzing van het onderzoeksgebied

Een deel van de bebouwing op het erf wordt gesloopt. Mogelijk hebben de werkzaamheden effect op beschermde waarden in de te behouden gebouwen. Het gehele erf wordt meegenomen in het onderzoek.

Het gehele erf behoort tot het onderzoeksgebied.

HOOFDSTUK 3 METHODE

In dit hoofdstuk wordt de toegepaste onderzoeksmethode verwoord.

3.1 Vleermuizen

Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type: Petterson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparatuur (type: Zoom H2n). Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsamenstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen van zwermende dieren tijdens het binnenvliegen, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van het gebouw in het onderzoeksgebied als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats. De bebouwing is ongeschikt als (massa)winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen.

Aanpassing vleermuisprotocol 2025
In februari 2025 is het vleermuisprotocol aangepast. Deze aanpassing treft uitsluitend onderzoek naar meervleermuizen om de omgeving van bekende kraamverblijven en mannengroepen en onderzoek naar paarverblijfplaatsen van deze soort. Voor paarverblijf- & zwermplaatsen is de definitie van de objecten aangepast, de inspanning is niet bedoeld voor gebouwen zoals woonhuizen, maar denk hier aan bruggen, sluizen, gemalen, elektriciteitshuisjes, boomholtes, vleermuiskasten, stadsmuren, bunkers, meerpalen, ijskelders, forten, verlaten gebouwen, schoorstenen, putten, etc.

De aanpassing bestaat uit het uitvoeren van extra bezoeken indien de onderzoekslocatie in de directe omgeving van een bekende kraamkolonie ligt en een ochtendronde in juli in de buurt van een mannengroep.

Het geactualiseerde protocol schrijft nu ochtendonderzoek voor in plaats van avondonderzoek. In gebieden nabij kraamkolonies (te downloaden via Netwerk Groene Bureaus/vleermuisprotocol, zijn twee ochtendrondes (verplicht in de kraamperiode). In zowel de rode gebieden (kraamkolonies) als de blauwe gebieden (mannenverblijven) is een extra ochtendronde in juli nodig voor het opsporen van satelliet verblijfplaatsen. Onderzoek naar paarverblijfplaatsen hoeft niet plaats te vinden bij door mensen bewoonde objecten, zoals woningen, scholen en kantoorgebouwen.

De onderzoekslocatie ligt niet nabij een bekende kraamkolonie of mannenverblijf van meervleermuizen (NDFF, 2025). Het onderzoek hoeft niet afgestemd te worden op mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van meervleermuizen.

Overige vleermuissoorten
Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in augustus en september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen. De bebouwing is ongeschikt als (massa) winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen.

Het onderzoek is uitgevoerd door 4 onderzoekers die tegelijkertijd het gebouw bekeken.
In onderstaande tabel worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Datum	Tijd	Zon onder/op*	Aantal onderzoekers	Weersomstandigheden
4-6-2025	21:45-0:20 uur	21:47 uur	4	Droog, 16 ºC, zwakke wind, onbewolkt
28-6-2025	21:55-0:30 uur	21:57 uur	4	Droog, 21 ºC, zwakke wind, half bewolkt
11-7-2025	2:25-5:30 uur	5:27 uur	4	Droog, 14 ºC, zwakke wind, half bewolkt
16-8-2025	22:00-0:00 uur	20:55 uur	1	Bewolkt, droog, zwakke wind 14 ºC
8-9-2025	21:15-23:15 uur	20:04 uur	1	Bewolkt, droog, zwakke wind, 16 ºC

Bezoekschema vleermuisonderzoek (KNMI.nl)*

3.2 Steenuil

Om de aan- of afwezigheid van steenuilen kan vastgesteld worden door drie bezoeken aan het erf te brengen in de periode 15 februari – 15 april, bij geschikt weer. Er is tijdens het onderzoek gebruik gemaakt van stemnabootsing door te fluiten, zowel zang als contactroep. Gedurende het bezoek is de roep van steenuilen 6 keer, met 10-15 roepen per keer, ten gehore gebracht. Behalve stemnabootsing is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar). Daarmee kunnen uilen in open veld en op gebouwen van ruime afstand (500m) waargenomen worden.

Het erf is drie maal bezocht tijdens de vroege avond in de periode 25 februari – 8 april 2025. De bezoeken zijn uitgevoerd onder, voor dit onderzoek, geschikte weersomstandigheden. Daarbij is met name harde wind van belang. De windkracht bedroeg tijdens alle bezoeken minder dan 3 Beaufort. Ook was het droog tijdens de drie bezoeken.

Datum	tijdstip	weer
25-2-2025	19:00 – 19:30 uur	Droog, 10 ºC, zwakke wind, bewolkt
11-3-2025	20:05 – 20:45	Droog, 6 ºC, zwakke wind, bewolkt
8-4-2025	20:45 – 21:20	Droog, 11 ºC, zwakke wind, half bewolkt

Bezoekschema steenuilonderzoek (KNMI.nl)*

3.3 Huismus

Er is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten van huismussen en het gebruik van de buitenruimte als foerageergebied.

De huismus is een gebouwbewonende soort waarvan de nestlocaties jaarrond beschermd zijn. Deze soort kan het beste tijdens de ochtend geïnventariseerd worden. Dan is de zangactiviteit van mannetjes het hoogst. Er is geïnventariseerd op territoriaal gedrag, transport van voedsel, transport van nestmateriaal etc. Zo zijn de nestlocaties vastgesteld. Tevens is in beeld gebracht of er (essentiële) elementen van de functionele leefomgeving zich binnen het onderzoeksgebied bevinden. Deze elementen zijn vooral de plekken waar gefoerageerd en geslapen wordt, zoals struiken, hagen, klimop en kruidenrijke vegetaties. Conform de richtlijnen van het kennisdocument zijn 2 ochtendbezoeken, met een tussenperiode van minimaal 10 dagen, uitgevoerd in de periode 1 april t/m 15 mei (zie onder). Middels dit onderzoek is een volledig beeld ontstaan over de aanwezigheid van en het gebiedsgebruik door huismussen.

Datum	tijdstip	weer	doel
22 april 2025	9:00 – 10:30 uur	Bewolkt, 14 °C. Droog, na regen. Wind; matig	Bezette nestplaatsen en foeragerende huismussen in de buitenruimte
14 mei 2025	9:00 – 10:00 uur	Bewolkt, 17 °C. Droog. Wind: matig	Bezette nestplaatsen en foeragerende huismussen in de buitenruimte
23 juni 2025	13:00 – 13:45 uur	Bewolkt, 20 °C. Droog. Wind: matig	Foeragerende huismussen in de buitenruimte

Bezoekschema huismussenonderzoek.

3.4 Steenmarter

Er bestaat geen toepasbaar goedgekeurd onderzoeksprotocol voor onderzoek naar verblijfplaatsen van de steenmarter. Onderzoek met wildcamera's, al dan niet met lokgeur, kan de aanwezigheid van de soort op het erf aantonen, maar niet de verblijfplaats.

Steenmarters verlaten de verblijfplaats in de schemering en keren terug naar hun verblijfplaats in de schemering. Om de verblijfplaats in gebouwen te kunnen bezetten, moeten ze doorgaans over erfverharding lopen. Ook lopen ze niet zelden over daken van gebouwen (pers. Ervaring auteur) en worden dan vrij eenvoudig opgemerkt in de schemering of met de warmtebeeldcamera zodra het donker is. Jonge steenmarters zijn vrij speels en oudere jongen zijn luidruchtig en klimmen niet zelden op gebouwen nabij hun nest (*pers. Ervaring auteur*).

Door tijdens de avond- en ochtendbezoeken, in verband met het vleermuisonderzoek, tevens te letten op steenmarters, kan de aan- of afwezigheid ook goed aangetoond worden. Voorgenoemde methode wordt door bevoegde gezagen geaccepteerd als bruikbare onderzoeksmethode om de aan-of afwezigheid van een verblijfplaats van steenmarters vast te kunnen stellen.

3.5 Kerkuil

Er is voor deze soort geen specifiek onderzoeksprotocol. Afhankelijk van de aard van de bebouwing en toegankelijkheid, kan de aan- of afwezigheid middels een enkele bezoek aan het erf bepaald worden. De aanwezigheid van kerkuilen van vastgesteld worden door aanwezige sporen (braakballen, ruiveren, schijtsporen), door rustende dieren waar te nomen of bedelende jongen vast te stellen in de nestplaats. Ook door te kijken naar uit- en invliegende dieren in de schemering en te luisteren naar roepende volwassen dieren, kan de aanwezigheid vastgesteld worden.

Tijdens alle bezoeken aan het erf in het kader van het steenuil en vleermuisonderzoek is tevens gelet op de aanwezigheid van kerkuilen.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Vleermuizen

Er is een zomer- en paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld op het erf. Gelet op de waarnemingen en et zwaartepunt van de vliegbewegingen tijdens de paartijd, bezet het dier een verblijfplaats aan de zuidgevel van de aanbouw van de boerderij of zuidgevel van de boerderij. Er zijn geen waarnemingen verricht van in- of uitvliegende vleermuizen omdat op focus van het onderzoek niet op de te behouden bebouwing lag.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing in het onderzoeksgebied.

4.2 Steenuil

Er is geen territorium van steenuilen vastgesteld in het onderzoeksgebied.

4.3 Huismus

Er zijn drie nesten vastgesteld in het hoofdgebouw. De huismussen nestelden in de nok van de woonboerderij. Er zijn geen nesten van huismussen vastgesteld in de te slopen bebouwing.

4.4 Steenmarter

Er is geen verblijfplaats van de steenmarter in het onderzoeksgebied vastgesteld. Er is tijdens het onderzoek in het geheel geen steenmarter waargenomen.

4.5 Kerkuil

Er zijn geen kerkuilen waargenomen in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een rust- of nestplaats kan uitgesloten worden.

4.6 Overige soorten

Er zijn geen nest- of rustplaatsen van andere beschermde soorten vastgesteld, zoals egels.

HOOFDSTUK 5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting

In 2025 zijn alle gebouwen op het adres Welskerveen 1 in De Heurne onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter en nestplaats van steenuilen, kerkuilen en huismussen.

Het onderzoek naar vleermuizen, huismussen, kerkuilen en steenuilen is uitgevoerd conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocollen. Onderzoek naar steenmarters en kerkuilen is naar eigen inzicht van Natuurbank Overijssel uitgevoerd.

Onderzoek heeft het volgende aangetoond:

- Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in de te slopen bebouwing, maar wel in de te behouden woonboerderij;
- Steenmarter bezet geen verblijfplaats in het onderzoeksgebied;
- Steenuilen bezetten geen rust- of nestplaats in het onderzoeksgebied;
- Kerkuilen bezetten geen rust- of nestplaats in het onderzoeksgebied;
- Drie paar huismussen nestelen in de nok van de te behouden woonboerderij*.

*gelet op de voorgenomen ontwikkeling van het erf, is er geen reden te veronderstellen dat de functionaliteit van de vastgestelde nestplaatsen aangetast wordt. Het erf blijft geschikt als leefgebied voor huismussen met voldoende voedsel, dekking, open zand en kwetterplekken.

5.2 Conclusie

Er hoeft bij het slopen van de gebouwen op het erf geen rekening gehouden te worden met rust- of voortplantingsplaatsen van huismussen, steenuilen, kerkuilen, steenmarter of vleermuizen. De vastgestelde voortplantings- of rustplaats van vleermuizen en huismussen wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

Geraadpleegde bronnen

Kennisdocument huismus (BIJ12)
Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12)
Kennisdocument steenuil (BIJ12)
Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12)
De steenmarter. KNNV Uitgeverij.

Internet:
www.sovon.nl
www.kadaster.nl
Vleermuisprotocol 2021, versie februari 2025
www.zoogdierverenging.nl

normale procedure in Waterschap Rijn en IJssel

Algemene informatie

Aanvraag gestart	11-07-2025 14:48
Aanvraag ingediend	11-07-2025 14:51
Aanvraagnummer	00062507
Bevoegd gezag	Waterschap Rijn en IJssel
E-mailadres	k.tolkamp@locisadviseurs.nl
Naam aanvraag	normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Doet u de aanvraag voor een bedrijf, vereniging/ stichting of voor uzelf?	Bedrijf
Gegevens bedrijf	kvk: 54794528 contactpersoon: Kim Tolkamp vestigingsnummer: 000024520829 handelsnaam: Locis Adviseurs
Op welk adres wilt u correspondentie voeren?	een adres in Nederland
Adres in Nederland	straatnaam: Groten Bos huisnummer: 3 huisletter: huisnummertoevoeging: postcode: 7131NW woonplaats: Lichtenvoorde
Telefoonnummer contactpersoon van de aanvraag	0619741465
Op welk emailadres wilt u contact onderhouden met de gemeente?	k.tolkamp@locisadviseurs.nl
Op welk emailadres wilt u contact onderhouden met de gemeente?	k.tolkamp@locisadviseurs.nl

Algemeen

Wat is uw naam?	Kim Tolkamp
Wat is uw telefoonnummer?	0619741465
Wat is uw emailadres?	k.tolkamp@locisadviseurs.nl
Wie is uw contactpersoon bij de gemeente?	Heleen te Winkel

Plangegevens

Wat is de naam van het plan?	Welskerveen 1
Wat is het adres van het plan?	Welskerveen
Geef een korte omschrijving van het plan.	sloop van van, nieuwbouw nieuwe woning met bijgebouw
Wat is de oppervlakte van het gehele project gebied?	10000
Wat is de totale verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in de nieuwe situatie in m2?	1000
Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?	0
Voeg hier het resultaat van de check toe.	bestandsnaam: Bijlage 1 Erfinpassing.pdf
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt, waarvoor nadere afstemming met het waterschap nodig is.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. U krijgt binnen 5 werkdagen een reactie van ons.
In een startoverleg zullen we gezamenlijk bepalen welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is.

Als er overeenstemming is met het waterschap over de inhoud van de waterparagraaf, kunt u deze opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met dit wateradvies en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.

Achtergrondinformatie

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: Waterinformatie waterschap Rijn en IJssel. U vindt hier datasets, services en kaarten die vrij te gebruiken zijn. Zoals informatie over het oppervlaktewatersysteem met waterlopen, kunstwerken, de ligging van waterkeringen en zuiveringsobjecten.

Heeft u vragen of suggesties over dit Digitale Wateradvies? Laat het ons weten per e-mail: wateradvies@wrij.nl

Weging van het waterbelang

Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente in de ruimtelijke procedure een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan. Dit betekent dat bij een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving vroegtijdig overleg met het waterschap belangrijk is, om zicht te krijgen op de waterbelangen die spelen en wat dit betekent voor de ontwikkeling en de borging in het plan. Het overlegproces tussen de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling, het bevoegd gezag ruimtelijke ordening en de waterbeheerder over de borging van de waterbelangen, noemen we de weging van het waterbelang.

2. Advies afvalwaterketen

Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Wij treden daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

3. Advies waterwingebied Gelderland

In Gelderland en Overijssel wordt drinkwater gewonnen uit grondwater. De gebieden waar drinkwaterwinning plaatsvindt, worden beschermd om vervuiling van het grondwater tegen te gaan: dit zijn de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden.

Wat moet ik doen?

Welke regels gelden er?

Voor activiteiten op of in de bodem in een waterwin-, of grondwaterbeschermingsgebied gelden de regels uit de omgevingsverordening van de provincie. In een waterwingebied, het gebied direct om de winning zijn veel activiteiten niet toegestaan.

In een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone rondom de winning) geldt vaak een melding of vergunningplicht voordat een activiteit kan. Deze regels zijn zichtbaar in het Omgevingsloket, via regels op de kaart.

De drinkwaterbeschermingsgebieden zijn via de volgende kaart te raadplegen: Drinkwater, beschermingsgebieden

Contact

Voor meer informatie kan contact op worden genomen met het provincieloket post@gelderland.nl, of overijsselloket@overijssel.nl en/of Vitens via saskia.vanmiltenburg@vitens.nl.

4. Advies klimaatadaptie

Met de klimaatveranderingen worden extremere buien verwacht en langere droge en warme perioden. Het watersysteem (o.a. rivieren, beken, watergangen en het grondwater) zal te maken krijgen met hogere waterstanden. Niet alleen bij langere, natte perioden of extremere buien, maar ook om water vast te houden voor drogere periodes. Met uw plan zijn waterproblemen en -risico’s te verwachten voor de toekomstige bewoners en gebruikers in het gebied, de directe omgeving en het watersysteem. Licht in de waterparagraaf toe hoe in het plan hier mee omgegaan wordt.

Bijlagen regels

TAM-omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025

Aalten

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	03-12-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.0197.TAM20240009-ON01
PROJECT	Landelijk gebied, herziening 2025
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20250348
AUTEUR	A. Flapper, P. van Dijk
STATUS	ontwerp

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Bijlagen regels		**5**
Bijlage 1	**Overzicht veehouderijen met natuurtoestemming**	**7**
Bijlage 2	**Bedrijven en instellingen**	**9**
Bijlage 3	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**15**
Bijlage 4	**Erfinpassingsplan Aladnaweg 26 te Aalten**	**19**
Bijlage 5	**Erfinpassingsplan Barloseweg 9, 9a en 20 Aalten**	**33**
Bijlage 6	**Erfinpassingsplan Bolwerkweg 13 Aalten**	**47**
Bijlage 7	**Erfinpassingsplan Bosweg 2 Aalten**	**65**
Bijlage 8	**Erfinpassingsplan Elshoekweg 5 en Slatdijk 2-1 Aalten**	**87**
Bijlage 9	**Erfinpassingsplan Geersweg naast 3 De Heurne**	**119**
Bijlage 10	**Erfinpassingsplan Gelkinkweg 2 De Heurne**	**129**
Bijlage 11	**Erfinpassingsplan Hollenberg 4 Aalten**	**149**
Bijlage 12	**Erfinpassingsplan Kempinkweg 2-4 Aalten**	**169**
Bijlage 13	**Landschappelijke inpassing Lage Heurnseweg 34 en 34a Aalten**	**185**
Bijlage 14	**Erfinpassingsplan Navisweg 1 en 1a te Aalten**	**187**
Bijlage 15	**Erfinpassing Nijmansdijk 6, De Heurne**	**203**
Bijlage 16	**Erfinpassingsplan Seinsdijk 1, 1a en 3 Aalten**	**205**
Bijlage 17	**Erfinpassingsplan Tammeldijk 4 Aalten**	**225**
Bijlage 18	**Erfinpassingsplan Tolhuisweg 8a Aalten**	**249**
Bijlage 19	**Erfinpassingsplan Welskerveen 1 De Heurne**	**267**
Bijlage 20	**Indicatieve lijst van nevenactiviteiten - hergebruiksactiviteiten**	**287**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Overzicht veehouderijen met natuurtoestemming

NR	ADRES	HUIS NR	TOEV	PLAATS	PC	NB-VG	OMGEVINGSVG MET VVGB	KENMERK	PAS-VG	GEWIJZIGD	TOENAME DEPOSITIE ONDER PAS	Vergunning verleend en onherroepelijk voor 21-3-2017?
10	Barloseweg	9		Aalten	7122PS	21 januari 2013		2012-004617	nee	nee	n.v.t.	ja
54	Gandvoortweg	4	A	Aalten	7122PR	4 maart 2013		2012-007060	nee	nee	n.v.t.	ja

Bijlage 2 Bedrijven en instellingen

BEDRIJVEN EN INSTELLINGEN

adres	plaats	type bedrijf	gebieds-gebonden	bestaand aantal m2	bij recht toegestaan aantal m2	met afwijking toegestaan aantal m2
Aaltenseweg 83	Dinxperlo	Smederij	Nee	300	360	390
Aaltenseweg 88	Dinxperlo	Veehandel, stierenmesterij en transportbedrijf	Ja	460	552	598
Aaltenseweg 89, 89a, 91 en 91a	Dinxperlo	Garagebedrijf, showroom/verkooppunt van motor- en elektrovoertuigen, incl. reparatie-inrichting.	Nee	800	960	1046
Akkermateweg 5	Aalten	zaaizaadverwerkingsbedrijf	Ja	925	1110	1200
Apenhorsterweg 5a en b	De Heurne	agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	450	540	595
Barloseweg 12	Aalten	timmerwerkplaats	Nee	350	420	455
Barloseweg 6-I	Aalten	machinefabriek	Nee	675	810	878
Barloseweg 9	Aalten	motorhandel	Nee	200	240	260
Boesveldsedijk 1a	Dinxperlo	Opslag	Nee	245	295	319
Bolwerkweg 12-I	Aalten	slopersbedrijf	Nee	440	528	572
Bredevoortsestraatweg 118	Aalten	tuincentrum	Nee	6100	6600	7210
Bredevoortsestraatweg 129	Aalten	Garagebedrijf	Nee	448	537	585
Brethouwerweg 4	Aalten	Agrarisch loonwerk-, mechanisatie- en constructiebedrijf	Ja	1725	1725	
Brussendijk 1	De Heurne	Opslag	Nee	810	810	
Brussendijk 2	De Heurne	garagebedrijf en opslag	Nee	950	1140	1235
Buddinkdijk 2	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	330	395	428
Buninkdijk 12	Aalten	caravanstalling (incl. max. 5 paardenboxen)	Nee	700	700	
Buninkdijk 7	Aalten	Agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf	Ja	3050	3660	3965
Caspersstraat 10	De Heurne	Bedrijfsverzamelgebouw	Nee	4.090	4.090	
Caspersstraat 15/15a	De Heurne	Tuin ontwerpbureau/kantoor	Nee	225	225	
Caspersstraat 4	De Heurne	Agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	120	144	156
Caspersstraat 4a	De Heurne	Verkoop promotieartikelen	Nee	135	160	
Caspersstraat 6	De Heurne	Electra en loodgietersbedrijf	Nee	160	190	206
Caspersstraat/ Sondernweg 23, 25 en 27	De Heurne/Aalten	Constructiebedrijf	Nee	600	720	780
Damheideweg 1	Aalten	caravanstalling	Nee	2300	2300	
Demkespad 3	Dinxperlo	Hoveniersbedrijf	Ja	455	546	592
Dersenkamp 4	De Heurne	Hoveniersbedrijf, incl. maximaal 2000 m³ teelaarde, compost en groenafval (of een combinatie daarvan)	Ja	500	600	650

Dinxperlosestraatweg 100a	Aalten	Loonwerk-/veevoeder-distributiebedrijf	Ja	240	290	315
Dinxperlosestraatweg 101	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	290	350	379
Dinxperlosestraatweg 104a	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	535	535	
Dinxperlosestraatweg 113	Aalten	dierenpension	Nee	230	275	298
Dinxperlosestraatweg 157	Aalten	constructiebedrijf	Nee	1100	1320	1430
Dinxperlosestraatweg 70	Aalten	machinefabriek	Nee	1600	1600	
Drenthelweg 4	Aalten	opslag	Nee	280	335	370
Driehonderdmeterweg 12c	Aalten	opslag	Nee	110	130	
Essinkweg 2	Aalten	agrarisch service bedrijf /agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	775	930	1010
Gelkinkweg 4	De Heurne	Timmerbedrijf	Nee	240	290	314
Gelkinkweg 7	De Heurne	Agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	1.850	2.220	2.405
Gendringseweg 19	Aalten	heftruck service	Nee	635	762	825
Gendringseweg 41/41a	Aalten	Agrarisch loonwerkbedrijf/ constructiebedrijf	Ja	1950	2340	2535
Grevinkweg 12	Aalten	agrarisch hulpbedrijf	Ja	286	343	371
Grevinkweg 2	Aalten	Meubel- en woningstoffeerderij, incl. verkooppunt van meubelen en woninginrichting	Nee	740	888	962
Guttersdijk 1	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	430	516	550
Haartseweg 4	Aalten	antiekhandel	Nee	175	210	
Hagtweg 4	Aalten	Bedrijf voor ondersteuning van ontwikkeling, alsmede tijdelijke opslag, van machines voor land- en tuinbouw, incl. een beperkte grondgebonden veehouderij	ja	1400	1680	1820
Hagtweg 13	Aalten	installatiebedrijf	Nee	150	180	195
Halteweg 2, 2a en 4	Aalten	landbouwmechanisatie- en reparatiebedrijf	ja	620	744	806
Halteweg 9	Aalten	installatiebedrijf	nee	225	260	285
Hamelandroute 72 b	Aalten	Loon- en grondverzet	ja	400	480	520
Hamelandroute 82a	Aalten	opslag en detailhandel kunststof kozijnen	Nee	95	115	
Hamelandroute 83 en 85	Aalten	tankstation/snackbar	Nee	410	490	530
Hamelandroute 90	Aalten	kantoor	Nee	320	385	
Hamelandroute 91, 91a, 91b, 91c	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	315	380	410
Hamelandroute 92	Aalten	groothandel posters/ postkaarten	Nee	8000	8500	
Heegtweg 1	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	640	768	832

Hoeninkdijk 1	Aalten	timmerwerkplaats/ hondenpension-dressuur-terrein	Nee	90 resp. 110	110 resp. 130	120 resp 141
Hoge Heurnseweg 6 en 6a	De Heurne	Klompenfabriek	Nee	905	1086	
Hondorpweg 1	Aalten	timmerwerkplaats	Nee	450	540	585
Huiskermatedijk 5	Aalten	constructiebedrijf	Nee	250	300	325
Klokkemakersweg 19	Aalten	grondverzetbedrijf	Ja	1100	1320	1430
Kloosterdijk ong.	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	90	108	117
Koningsweg 10	Aalten	grondverzetbedrijf	Ja	550	660	715
Kriegerdijk 10	Aalten	atelier	Nee	46	55	
Lage Heurnseweg 12	De Heurne	Meubelmaker	Nee	550	660	715
Lage Heurnseweg 20/ 22	De Heurne	Meubelmaker en -verkoop	Nee	410	490	
Lage Heurnseweg 26a	De Heurne	Agrarisch Loonwerkbedrijf	Ja	840	1.008	1.092
Lage Heurnseweg 29	De Heurne	Machinefabriek	Nee	6.150	6650	7265
Lichtenvoordsestraatweg 81	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	520	624	676
Lichtenvoordsestraatweg 90-92-94	Aalten	garagebedrijf	Nee	680	816	884
Lichtenvoordsestraatweg 91	Aalten	Agrarisch loonwerk-, mechanisatie- en grondverzetbedrijf	Ja	3900	5588	
Lichtenvoordsestraatweg 95a	Aalten	opslag	Nee	220	265	287
Lichtenvoordsestraatweg 96	Aalten	veehandel	Ja	150	180	195
Lichtenvoordsestraatweg ong. (achter 73 en 75)	Aalten	transportbedrijf	Nee	360	432	468
Loohuisweg 3	Aalten	tuincentrum	Nee	735	882	955
Misterstraat 60	Aalten	opslag	Nee	1200	1200	
Navisweg 7	Aalten	vrachttaxibedrijf	Nee	150	180	195
Neethweg 2	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	130	156	170
Nelisstraat 3	De Heurne	Aannemer	Nee	490	588	637
Nijmansdijk 6	De Heurne	Aannemer	Nee	730	876	883
Rengelinkweg 4	Aalten	Agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	1900	2280	2470
Seinsdijk 6	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	100	120	130
Sondernweg 6	Aalten	Opslag materiaal en materieel voor montagebedrijf	Nee	1.400	1.400	
Tammeldijk 5a	Aalten	Agrarisch loonwerkbedrijf	Ja	1180	1416	1534
Teunismolenweg ong en 4	De Heurne	Groothandel in brandstoffen, fabricage en opslag van veevoeder, opslag meststoffen en bestrijdingsmiddelen	Nee	1.295	1.554	1683

Varsseveldsestraatweg 108	Aalten	1. verkoop en productie van aanhangwagens/ constructiebedrijf/ 2. bij wijze van ondergeschikte nevenactiviteit de verkoop van ten hoogste 5 campers en/of 5 tourcaravans per jaar.	Nee	800	960	1040
Varsseveldsestraatweg 70-70a	Aalten	kantoor	Nee	310	370	401
Varsseveldsestraatweg 80	Aalten	garagebedrijf/tankstation	Nee	3500	4000	4350
Varsseveldsestraatweg 87	Aalten	landbouwconstructie- en installatiebedrijf	Nee	3450	3825	4170
Varsseveldsestraatweg 88	Aalten	opslag groente/fruit	Nee	290	350	380
Varsseveldsestraatweg 92	Aalten	garagebedrijf/rijwiel-reparatiebedrijf/antiek (detail)handel	Nee	1700	2040	2210
Varsseveldsestraatweg 92b	Aalten	beddenspeciaalzaak (detailhandel)	Nee	220	265	
Varsseveldsestraatweg, achter nrs. 100, 100a en 100b	Aalten	Opslag	Nee	1.225	1225	
Vierde Broekdijk 55/Dinxperlosestraatweg 80b	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	2450	2450	
Vragenderweg ong	Aalten	atelier tbv ambachtelijke werkzaamheden (incl. cursus, workshops e.d.)	Nee	62	62	
Welskerveen 7	De Heurne	Agrarisch loonwerkbedrijf en opslag	Ja	1.820	2.184	2.366

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
15	**vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1581	brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	**houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische aktiviteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	Farmaceutische productenbedrijven:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	**vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	Bedrijven voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	**vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenbedrijven	2
40	**productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
40	Gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	**winning en ditributie van water**	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
50	**handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
5020.5	Autowasserijen	2
51	**groothandel en handelsbemiddeling**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**vervoer over land**	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	**vervoer over water/door de lucht**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
65, 66, 67	**financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	**verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	**computerservice- en informatietechnologie**	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	**speur- en ontwikkelingswerk**	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
85	**gezondheids- en welzijnszorg**	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
91	**diverse organisaties**	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
92	**cultuur, sport en recreatie**	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
93	**overige dienstverlening**	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet eerder genoemd
v.c.	verwerkingscapaciteit

de grootste afstanden zijn:

categorie 1: 0 of 10 m

categorie 2: 30 m

Bijlage 4 Erfinpassingsplan Aladnaweg 26 te Aalten

Erfinpassingsplan
Aladnaweg 26 te Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Aladnaweg 26 te Aalten

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
[redacted] Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: [redacted]
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 5484A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Aladnaweg 26 te Aalten	Rapportdatum: 30-8-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
Hoofdstuk 2 Plangebied 4
2.1 Situering van het plangebied 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 4
2.3 Landschap 6
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 7
3.1 Doelstelling 7
3.2 Uitgangspunten 7
3.3 Kansen voor versterking van het erf 7
3.4 Het ontwerp 8
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 9
4.1 Inrichtingsmaatregelen 9
4.2 Beheer 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om een extra woning te realiseren op een bestaand erf op het adres Aladnaweg 26 te Aalten. De nieuwe woning wordt gebouwd in een bestaande schuur. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

Op onderstaande luchtfoto wordt de locatie van de nieuwe woning aangeduid met het rode vlak. In voorliggend inpassingsplan, wordt een erfinpassingsplan voor het uiteindelijke eindbeeld gegeven.



Aanduiding van de locatie van de nieuwe woning. Deze wordt aangeduid met het rode vlak.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Aladnaweg 26 te Aalten. Het ligt in het buitengebied, circa 1,7 kilometer ten zuiden van de woonkern Lichtenvoorde en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf. Op het erf staan een woonboerderij met een schuur welke via een tussenstuk verbonden is met de woonboerderij. Ten noorden van de woonboerderij staan drie bijgebouwen. Het erf ligt ten oosten van de Aladnaweg. Rondom de woonboerderij ligt een siertuin met bomen, scheerhagen, heesters en solitaire bomen. Aan de zuidzijde van het erf ligt een poel en aan de noordzijde een kleindierenweide. De zuidzijde van de tuin is nauwelijks zichtbaar vanaf de Aladnaweg, vanwege een dichte hakhoutsingel.



Luchtfoto van het erf. Met de gele lijn wordt het plangebied Aladnaweg 26 aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Zicht op het westelijke deel van het plangebied, gezien vanaf de Aladnaweg in noordelijke richting (bron foto: Google streetview).



Zicht op de woonboerderij (links) en bijgebouw (rechts) vanaf de Aladnaweg in noordoostelijke richting. De nieuwe woning wordt in de rechter schuur ontwikkeld (bron foto: Google streetview).



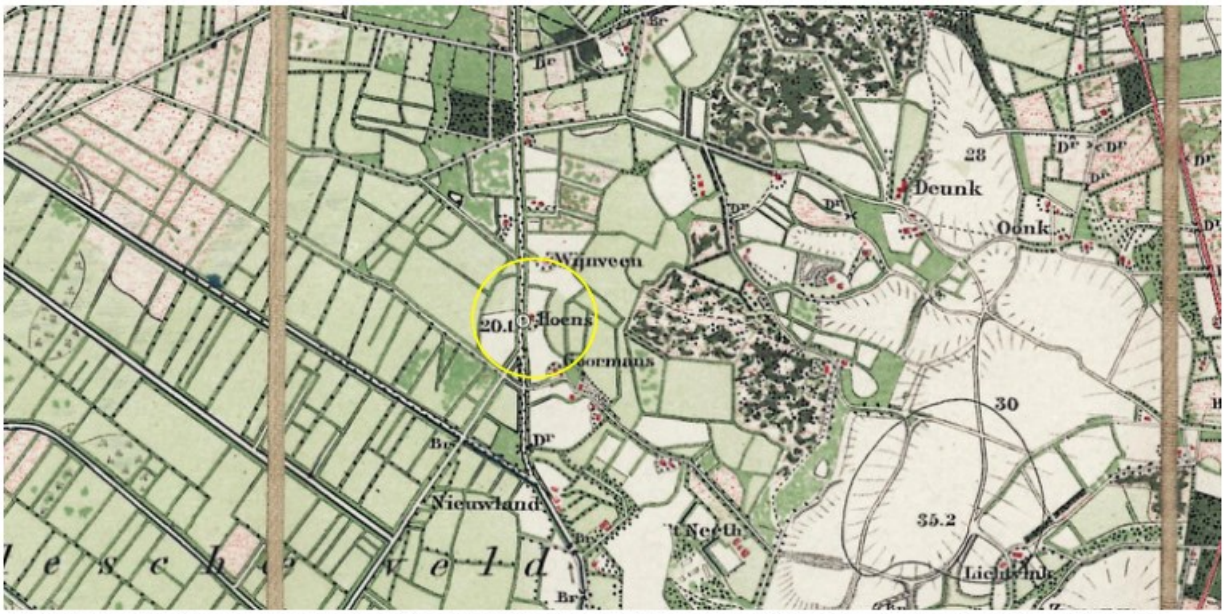
Zicht op de kleindierenweide vanaf de Aladnaweg, gezien in noordoostelijke richting. (bron foto: Google streetview).



Zicht op de kleindierenweide vanaf de Aladnaweg, gezien in zuidoostelijke richting. (bron foto: Google streetview).

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap, op de overgang naar het broek- en goorontginningslandschap van het Aaltense Goor. Dit ligt ten westen van het plangebied. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling, waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Als gevolg van de ruilverkaveling 'Aalten' (jaren '70-'80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestsilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

Bij het opstellen van het plan voor landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met onderstaande uitgangspunten.

Behoud bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

Streekeigen beplanting

Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het jonge heideontginningslandschap bestaat uit ruwe berk, haagbeuk, winterlinde, ruwe iep en zomereik (boomvormers) en inheemse struweelbeplanting bestaande uit vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom en wilde lijsterbes.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, hoogstam fruitboomgaarden (erf) en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Het huidige erf ligt fraai ingepast in het landschap. Tijdens de renovatie van de woonboerderij, eind vorige eeuw, is een erfbeplantingsplan opgesteld en uitgevoerd. De volgende elementen zijn toen aangelegd; scheerhagen, hakhoutsingel, knotwilgen, solitaire bomen, waaronder een 'laantje' met beuken en hoogstam fruitbomen. Recent zijn vier dakplatanen aangelegd. Het uitgevoerde erfinpassingsplan is deskundig opgesteld met omzoming van het privé-gedeelte en openheid rond het kleindierenweide aan de noordzijde. De erfbeplanting is min of meer 'af'. Mogelijk kunnen enkele hoogstamfruitbomen geplant worden in de kleindierenweide, aan de noordzijde van het erf.

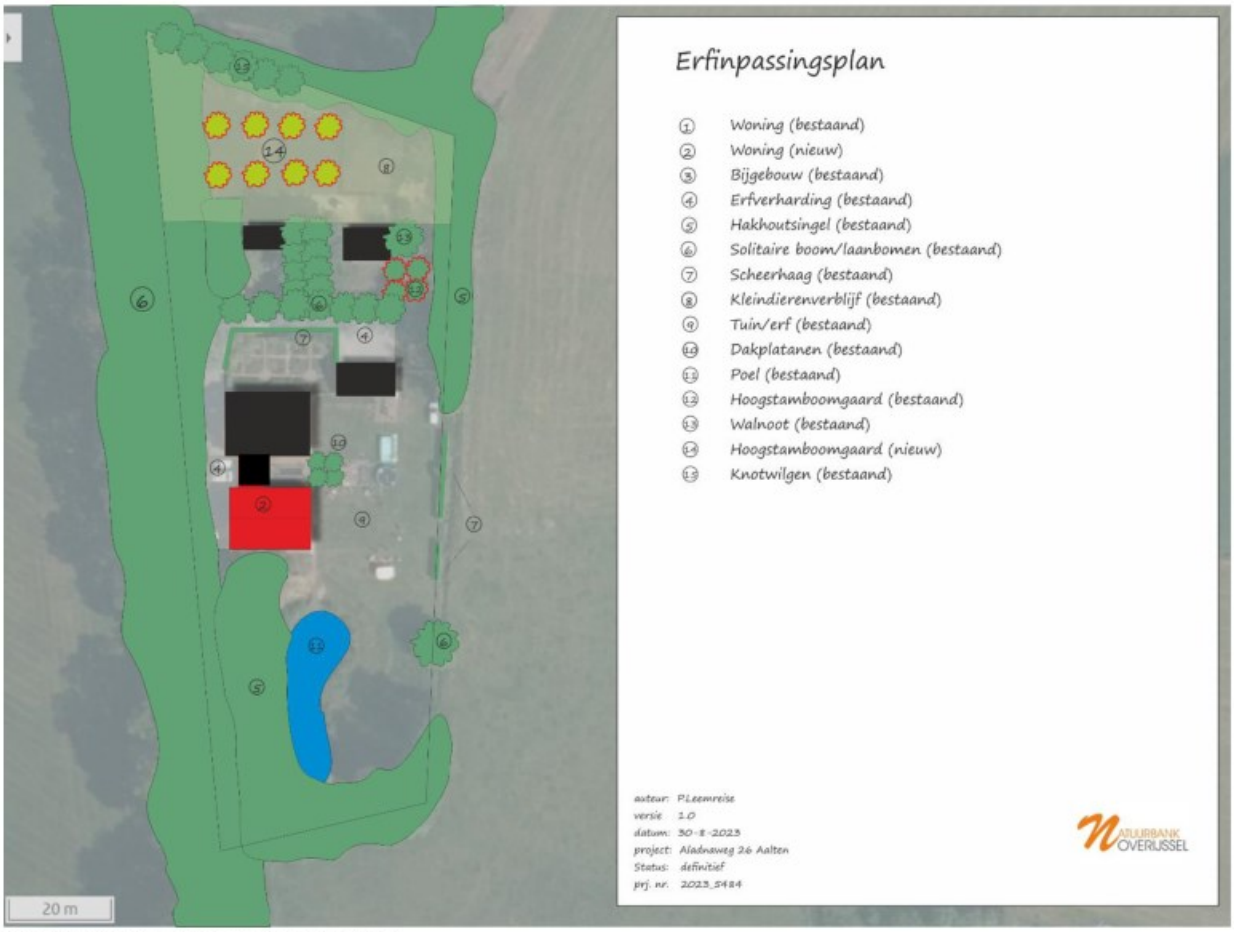
Met uitzondering van de dakplatanen, bestaat de aanwezige erfbeplanting uit streekeigen en inheemse beplanting en streekeigen beplantingsvormen.

Conclusie

Vanwege de reeds aangelegde erfbeplanting, is weinig beschikbare ruimte voor het toevoegen van erfbeplanting. Er liggen kansen voor de aanplant van enkele hoogstam fruitbomen in de kleindierenweide aan de noordzijde van het plangebied.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het aanbrengen van 8 hoogstam fruitbomen in de kleindierenweide. Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg hoogstam fruitbomen

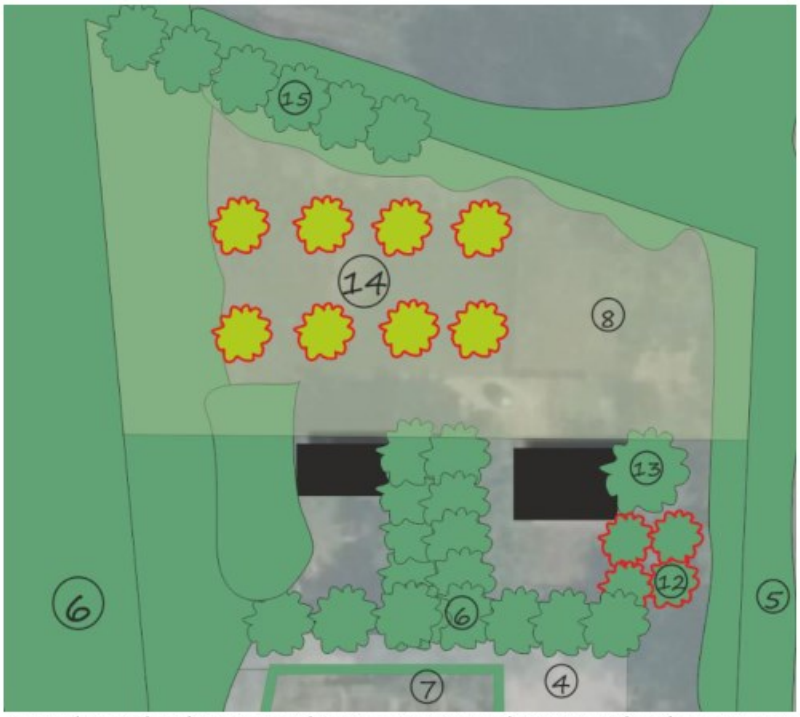
Er worden 8 hoogstam fruitbomen geplant, (minimaal 6 appel en 2 peer). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan.

Specifieke plantinstructie

- Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna twee boompalen van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
- Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 5 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Fruitboom met boomband.



Uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de nieuwe scheerhagen; nummer 14 op de kaart.

4.2 Beheer

Hoogstam fruitboom
Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen.



Erfinpassingsplan

1. Woning (bestaand)
2. Woning (nieuw)
3. Bijgebouw (bestaand)
4. Erfverharding (bestaand)
5. Hakhoutsingel (bestaand)
6. Solitaire boom/laanbomen (bestaand)
7. Scheerhaag (bestaand)
8. Kleindierenverblijf (bestaand)
9. Tuin/erf (bestaand)
10. Dakplatanen (bestaand)
11. Poel (bestaand)
12. Hoogstamboomgaard (bestaand)
13. Walnoot (bestaand)
14. Hoogstamboomgaard (nieuw)
15. Knotwilgen (bestaand)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 30-8-2023
project: Aladnaweg 26 Aalten
Status: definitief
prj. nr. 2023_5484

NATUURBANK OVERIJSSEL

Bijlage 5 Erfinpassingsplan Barloseweg 9, 9a en 20 Aalten

Erfinpassingsplan
Barloseweg 9 te Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Barloseweg 9 Aalten

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: 4264 versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Barloseweg 9 te Aalten	Rapportdatum: 26-6-2025
Auteur: : Ing. P. Leemreise & D. Snoeck	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding....3
1.1 Aanleiding....3
Hoofdstuk 2 Plangebied....4
2.1 Situering van het plangebied....4
2.2 Beschrijving van het plangebied....4
2.3 Landschap....7
Hoofdstuk 3 Het ontwerp....8
3.1 Doelstelling....8
3.2 Uitgangspunten....8
3.3 Kansen voor versterking van het erf....8
3.4 Het ontwerp....9
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer....10
4.1 Inrichtingsmaatregelen....10
4.2 Beheer....11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor een nieuwe bedrijfswoning op agrarisch erf aan de Barloseweg 9 en 9a te Barlo, gemeente Aalten. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd via een bestaande woning naast het erf, Barloseweg 9a. Deze krijgt een functie verandering. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. Op onderstaande luchtfoto wordt de nieuwe woning aangeduid op de luchtfoto.



Aanduiding van de nieuwe woning.

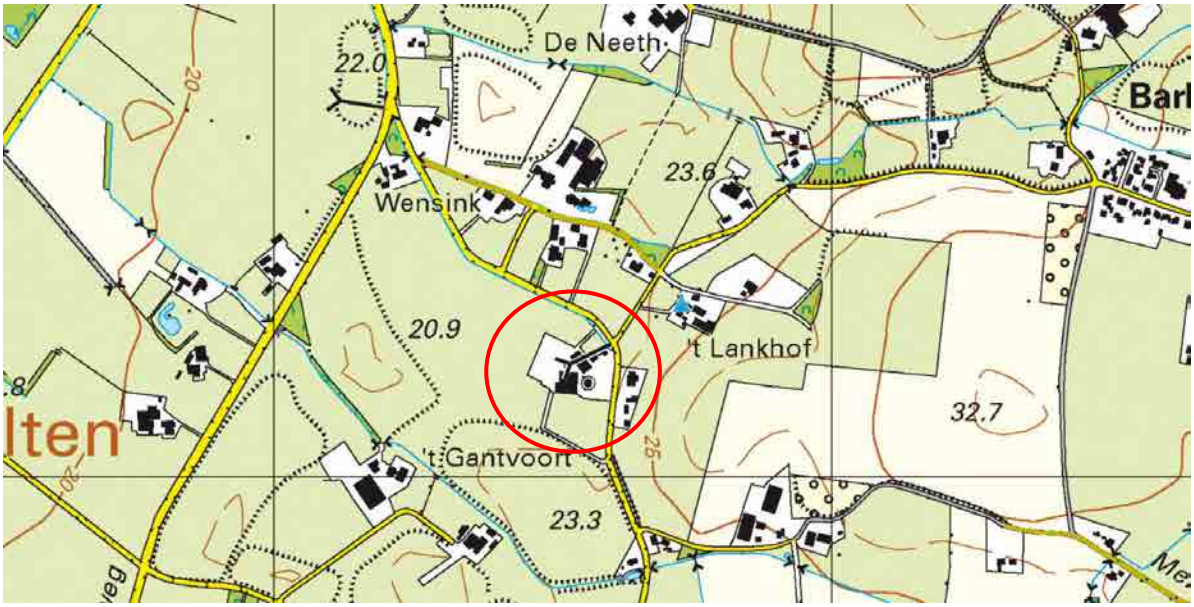
In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing en versterking van het landschap wordt gekeken naar het omringende landschapstype, de op het erf aanwezige beplanting en de beplanting op de omliggende gronden. Ook wordt gekeken naar de functie van het plangebied. Een woonerf kan soms anders ingepast worden dan een functioneel agrarisch bedrijf of andere bedrijfslocatie.

Het plan voor landschappelijke inpassing wordt uitgebeeld op een tekening. In het rapport wordt ingegaan op de keuzes voor type beplanting en de toegepaste soorten. Het plan wordt afgesloten met concrete aanwijzingen voor de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Barloseweg 9 en 9a te Barlo, gemeente Aalten. Het ligt circa 2 kilometer ten noorden van de woonkern Aalten en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.

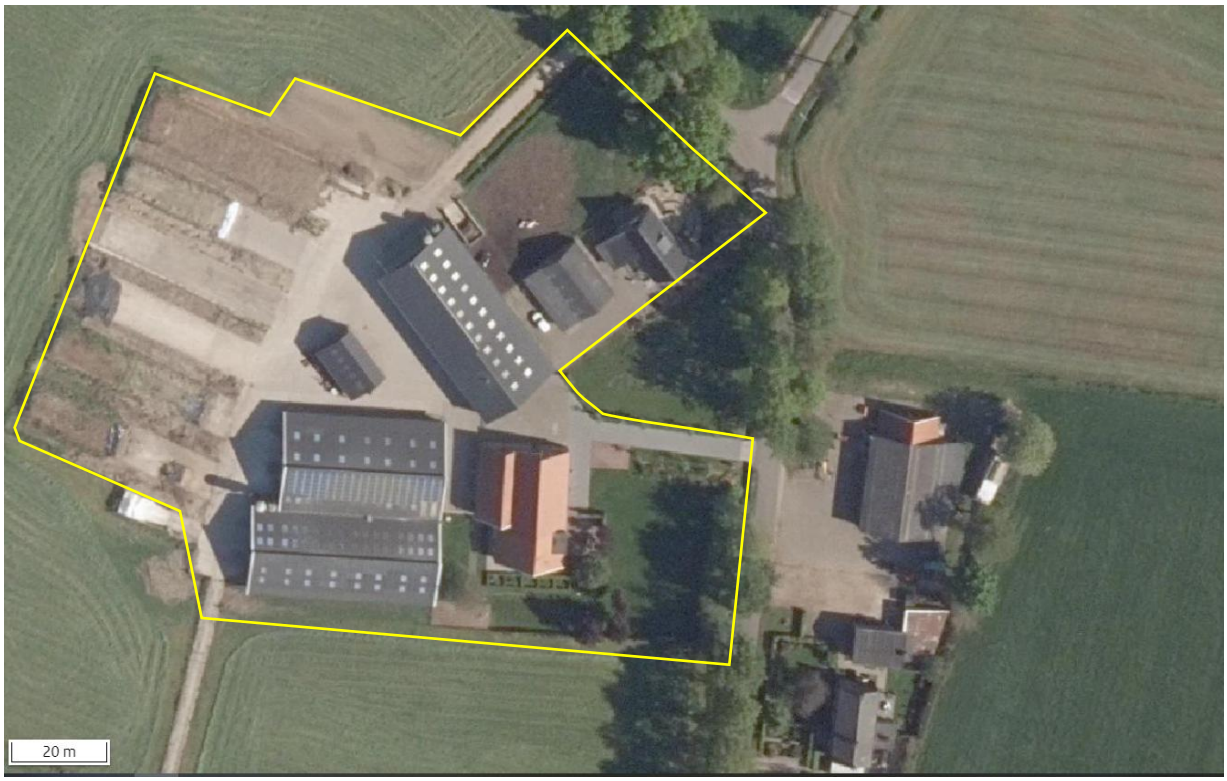


Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf en ligt aan de Barloseweg. De 2e bedrijfswoning wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door een siertuin met gazon, solitaire bomen, scheerhagen en sierplanten. Langs de Barloseweg ligt een bomenrij, deze ligt aan een hakhoutsingel aan de zuid kant van het plangebied.

Rondom het overige erf ontbreekt erfbeplanting waardoor er vrij veel direct zicht mogelijk is op het erf en de bedrijfsgebouwen.



Luchtfoto van het erf. Met de gele lijn wordt het erf Barloseweg 9 en 9a aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Aanwezige beplanting langs de tuin aan de oostzijde en laanbomen langs de erftoegangsweg



Aanwezige beplanting tussen de tuin aan de oostzijde en de Barloseweg.



Aanzicht op de voorzijde van de boerderij, vanaf de Barloseweg.



Aanzicht voorzijde van de 2e bedrijfswoning 9a.