Kottenseweg 128-132

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Omvang van het plangebied 7
1.4 Geldend bestemmingsplan 7
1.5 Aanpassingen geldend bestemmingsplan 9
1.6 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Het plan **11**
2.1 Planbeschrijving 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **20**
3.1 Rijksbeleid 20
3.2 Provinciaal beleid 22
3.3 Regionaal beleid 23
3.4 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **33**
4.1 Milieuaspecten 33
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 38
4.3 Flora en fauna 39
4.4 Verkeer 41
4.5 Water 41
4.6 Economische uitvoerbaarheid 42
4.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen **45**
5.1 Algemeen 45
5.2 Dit bestemmingsplan 46

Hoofdstuk 6 Procedure **47**
6.1 Algemeen 47
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 47
6.3 Ambtshalve aanpassingen 47
6.4 Zienswijzen 48

Bijlagen bij de toelichting **49**
Bijlage 1 Advies Hekkelman 50
Bijlage 2 Beeldkwaliteit Kottenseweg 130 59
Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek Kottenseweg 128-130 61
Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek 2 Asbest-actualisatie 115
Bijlage 5 Geluidsonderzoek 2022 152
Bijlage 6 Besluit Hogere grenswaarde 190
Bijlage 7 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Ensemble Kottenseweg 128-132 193
Bijlage 8 Advies Adviescommissie Cultuurhistorie 198
Bijlage 9 Quickscan Flora en fauna 202
Bijlage 10 Nader onderzoek Flora en fauna 224
Bijlage 11 Participatieverslag 241

Regels **249**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **250**
Artikel 1 Begrippen 250
Artikel 2 Wijze van meten 254

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **255**
Artikel 3 Tuin 255
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 256
Artikel 5 Wonen 257
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2 260
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 263

Hoofdstuk 3 Algemene regels **264**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 264
Artikel 9 Algemene bouwregels 265
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 266
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 267
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 268

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **269**
Artikel 13 Overgangsrecht 269
Artikel 14 Slotregel 270

Bijlagen bij regels **271**
Bijlage 1 Uitwerking voorwaardelijke verplichting Kottenseweg 130 272
Bijlage 2 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 128 274
Bijlage 3 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 132 277
Bijlage 4 Verbeelding te slopen onderdelen Kottenseweg 132 280

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 22 januari 2021 heeft de eigenaar van de maalderij en de daarnaast staande voormalige bedrijfswoning met inwoning het verzoek ingediend het pand Kottenseweg 128-130 alsnog te legaliseren en te bestemmen tot twee zelfstandige wooneenheden. In het geldende bestemmingsplan was dat pand wegbestemd. Het voorste deel (nr. 128) van dit pand is net als de maalderij aangemerkt als karakteristiek, het achterste deel (130) is dat niet. Dat deel is een latere aanbouw en vergund als inwoning, maar in de huidige situatie wordt de aanbouw als zelfstandige woonruimte verhuurd.

Er is door de eigenaar een nieuw plan ontwikkeld waarbij er in de maalderij drie eengezinswoningen in twee lagen (maisonnettes) worden voorzien met daar bovenop een appartement. Dit is één woning minder dan in het geldende bestemmingsplan was gepland en toegestaan. Verder wordt het pand aanmerkelijk minder diep dan is toegestaan. Vanwege het kleinere aantal woningen (4 i.p.v. 5) in de maalderij is het verzoek ingediend om het pand 128-130 alsnog te legaliseren en te mogen splitsen in twee zelfstandige woningen.

1.1.1 Principebesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juli 2022 besloten in principe medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk, dat wil zeggen deze onderbouwing regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de legalisering van het pand Kottenseweg 128-130 en splitsing daarvan in twee zelfstandige woningen toegestaan en wordt het aantal woningen in de maalderij verkleind van vijf naar vier en het bouwvlak verkleind.

Woningaantallen

Het pand Kottenseweg 128-130 is wegbestemd, omdat ter plaatse 8 parkeerplaatsen zijn gepland voor de 5 woningen in de maalderij en waarschijnlijk ook vanwege de destijds geldende woningbouwcontingentering.

In het geldende bestemmingsplan zou het totaal aantal woningen 11 bedragen. Met het verminderen van het aantal woningen in de maalderij van 5 naar 4 en de legalisering van de splitsing van nr. 128-130 is er juridisch sprake van een vermeerdering van 1 woning.

Zie verder Legalisering voormalige bedrijfswoning met aanbouw en Maatschappelijke uitvoerbaarheid voor het behoud van het pand Kottenseweg 128-130.

1.1.2 Historie

De toenmalige initiatiefnemer en eigenaar van de bedrijfslocatie op het adres Kottenseweg 132 heeft destijds een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanherziening. Het betreft locatie van een voormalige maalderij met de toentertijd bijbehorende bedrijfswoning met inwoning. Het bedrijf is in 1992 opgeheven. Op verzoek van de toenmalige eigenaar is aan dit perceel grotendeels een woonbestemming toegekend en werd uitvoering gegeven aan de ruimtelijke visie die de raad destijds in 2006 had vastgesteld voor dit deel van de buurtschap Brinkheurne.

Op 23 februari 2017 heeft de gemeenteraad daarvoor het bestemmingsplan "Kottenseweg 132" vastgesteld. Het plan bestond uit het verbouwen van de maalderij tot 5 appartementen en het bouwen van 3 vrijstaande en 2 aaneen gebouwde woningen. Inmiddels is het plan voor wat betreft de 5 toe te voegen woningen achter de maalderij gerealiseerd. De laatste woning is op 24 juli 2023 gereed gemeld. De verbouw van de maalderij moet nog plaatsvinden.

Na verkoop van de kavels heeft de toenmalige eigenaar de (nog niet verbouwde) maalderij en de voormalige bedrijfswoning verkocht aan de huidige eigenaar/initiatiefnemer.

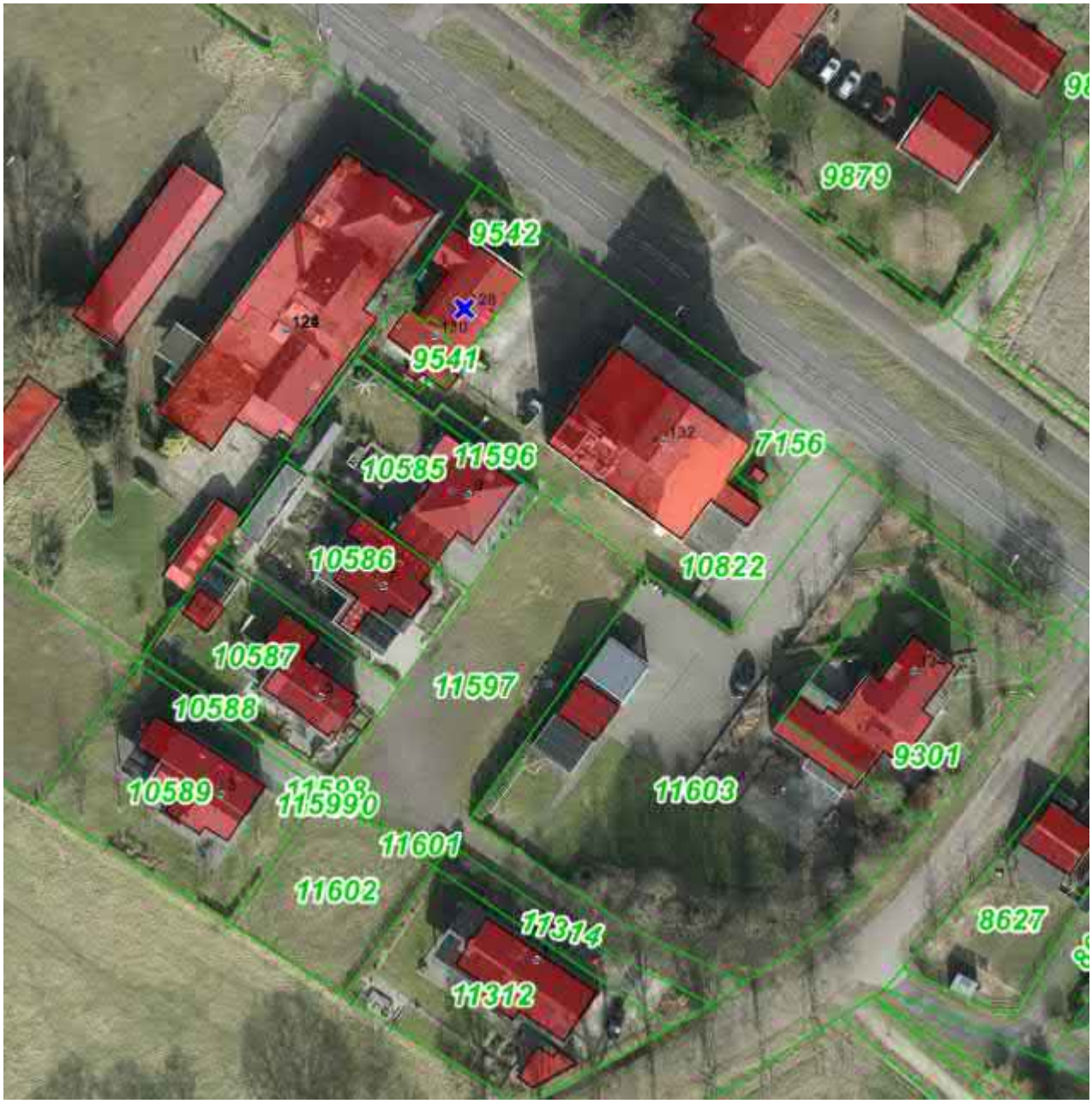
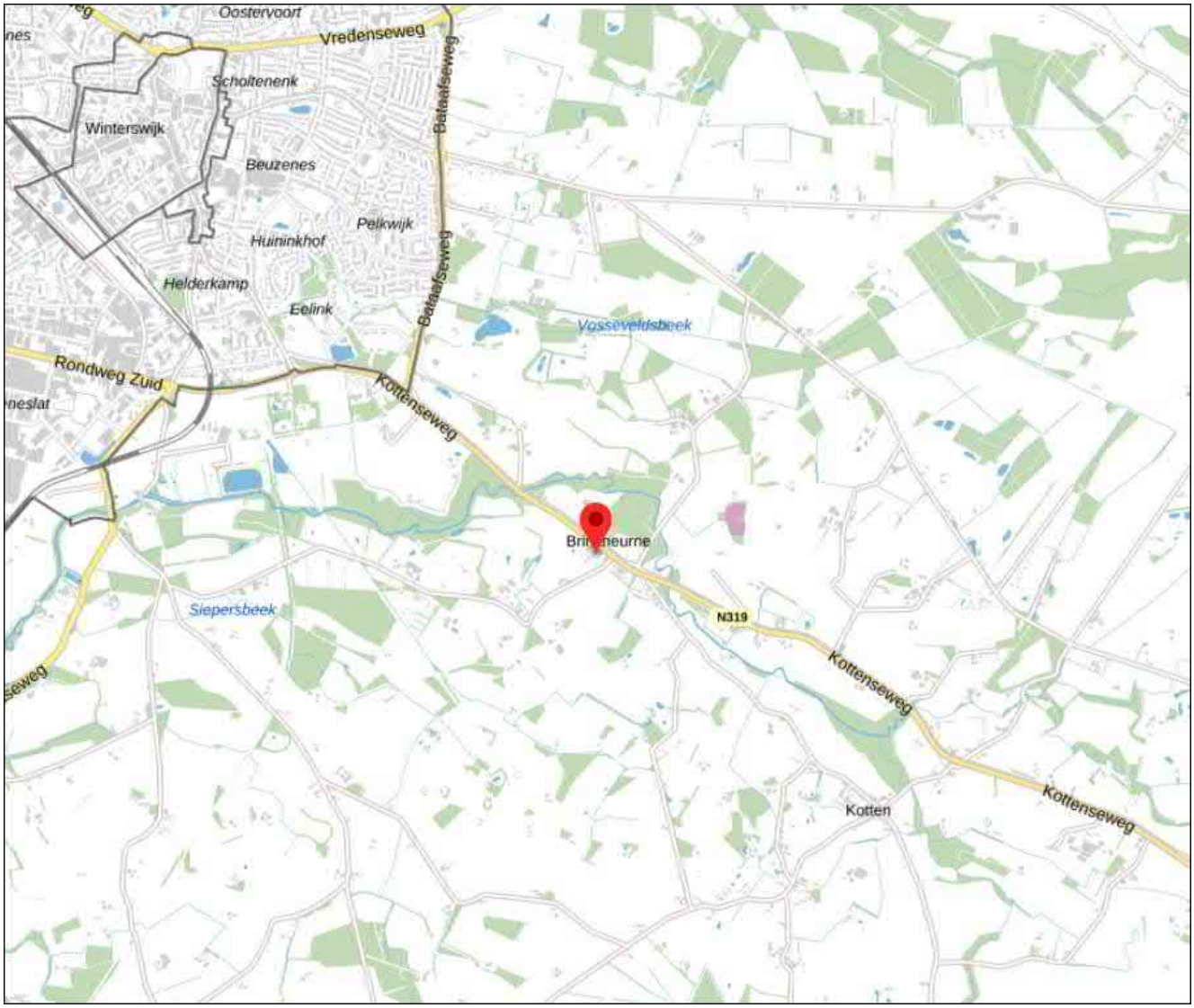


Foto 1: Huidige situatie

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied op ruim 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Winterswijk. Het is onderdeel van het buurtschap Brinkheurne. Dit buurtschap kent geen echte kern, de maalderij vormt eigenlijk het hart van een stuk lintbebouwing langs de Kottenseweg. In de directe omgeving staan woningen, een voormalige bakkerij, een winkel en een bouwbedrijf.

Het omliggende landschap maakt deel uit van het oud hoevelandschap: Kotten. Het gebied is nog oorspronkelijk en kleinschalig. Het bestaat uit weidegebieden begrenst door houtwallen en bosgebiedjes. Een netwerk van kleine kronkelende wegen dooradert het landschap.



Afbeelding 1: Ligging

1.3 Omvang van het plangebied

Het totale plangebied is 2.255 m2 groot en betreft (delen van) de percelen Gemeente Winterswijk, Sectie D:

- nrs. 9541, 9542, 10822 van de initiatiefnemer;
- nrs. 10585 en 11596 (ged.) van aanliggende eigenaren.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kottenseweg 132', vastgesteld op 23 februari 2017.

Het voorliggende plangebied is rood-omrand weergegeven op afbeelding 3.



Afbeelding 2: Geldend bestemmingsplan met plangebied (rood-omrand)

De geldende bestemmingen zijn:

- Wonen
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Waarde - Archeologisch verwachting 2
- Waarde - Cultuurhistorie

De geldende aanduidingen t.p.v. de bestemming Wonen zijn:

- bouwvlak
- gestapeld
- maximum aantal wooneenheden 5
- maximum bouwhoogte 12 m

1.4.1 Sloopbepaling in geldend bestemmingsplan

In artikel 5.2.6 van de Specifieke bouwregels van het bestemmingsplan is de volgende bepaling opgenomen:

> *Onverminderd het bepaalde in 5.1 onder a moet de bestaande bedrijfswoning met het huisnummer 128 gesloopt zijn uiterlijk één jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de vijfde nieuwe grondgebonden woning.*

Met sub b is bij de vaststelling van het plan in 2017 bedoeld een verplichting op te leggen strekkende tot sloop van de bedrijfswoning. De omgevingsvergunning voor het bouwen van de vijfde nieuwe grondgebonden woning in het plangebied is op 26 januari 2022 verleend (Maalderij 7).

Daarnaast zijn de regels als opgenomen in artikel 16 Overgangsrecht relevant.

1.4.2 Houdbaarheid van de sloopbepaling

Naar aanleiding van het Principebesluit en de reacties van de omwonenden (zie Maatschappelijke uitvoerbaarheid) is juridisch advies gevraagd over:

a. de wijze waarop de verbouw van de maalderij afgedwongen zou kunnen worden en;
b. de afdwingbaarheid/handhaafbaarheid van de opgenomen verplichtingen in het geldende bestemmingsplan.

Dit advies is opgenomen in Bijlage 1.

1.4.2.1 Verbouw maalderij

Voor de verbouw van de maalderij bestaat er binnen de huidige Wet ruimtelijke ordening geen mogelijkheid om dat publiekrechtelijk af te dwingen.

1.4.2.2 Verplichtingen in het bestemmingsplan

Uit het juridisch advies blijkt volgens de advocaat dat de specifieke bouwregel in artikel 5.2.6 met betrekking tot de sloop van het pand Kottenseweg 128-130 een gebodsbepaling is en geen voorwaardelijke bepaling. Deze lijkt niet handhaafbaar, omdat een gebodsbepaling in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening (Wro); de verplichting voor een andere bestemming geldt (staat in de regels voor 'Wonen' maar geldt voor de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied') en daarnaast wordt het pand beschermd door het overgangsrecht.

De strijdigheid met de Wro geldt ook voor de andere in de regels voor 'Wonen' opgenomen voorwaardelijke verplichtingen voor de realisering van het inrichtingsplan en de waterberging in respectievelijk artikel 5.4.2 en 5.4.3.

De sloopbepaling ex art. 5.2.6 onder b staat in de planregels onder ‘specifieke bouwregels’. Deze regels zijn hierdoor slechts van betekenis voor toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen aan het bestemmingsplan. Op zichzelf kunnen deze geen met het bestemmingsplan strijdig gebruik opleveren.

1.4.2.3 Overgangsrecht

- Voor bouwwerken: Zoals in Bijlage 1 is geconstateerd valt de woning onder het overgangsrecht, omdat die met vergunning is gebouwd en verbouwd. Uitzondering hierop is de niet meer bruikbare doorgang tussen beide woonruimten. De fysieke afsplitsing is een illegaal handelen, is in strijd met de verleende vergunning en kan daardoor niet onder het overgangsrecht vallen.
- Voor gebruik: De bewoning van het gehele pand valt niet onder het overgangsrecht, omdat de bewoning langer dan een jaar (van eind 2015 tot eind 2018) onderbroken is geweest. Daarmee is het overgangsrecht komen te vervallen.

1.4.2.4 Het belang van deze analyse voor dit nieuwe bestemmingsplan

Deze analyse van de geldende planregel geeft duiding aan de status van die regel in het geldende bestemmingsplan. Dit is echter niet van doorslaggevend belang bij de afwegingen die zijn gemaakt bij de opstelling van dit bestemmingsplan. Er is opnieuw gekeken of er nu, na de door initiatiefnemer gevraagde aanpassing van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Aanpassingen geldend bestemmingsplan

1.5.1 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het plan om, in plaats van vijf, vier woningen in de maalderij te realiseren is op zich passend binnen de geldende bestemming. De gewenste compensatie van het aantal door legalisering en splitsing van het pand Kottenseweg 128-130 is echter strijdig met het bestemmingsplan en daarom is een herziening noodzakelijk. Het tot 'Wonen' bestemmen en splitsen van het pand Kottenseweg 128-130 tot twee zelfstandige woningen is in het principebesluit gekoppeld aan de verkleining van het bouwplan in de maalderij en de aanpassing van het inrichtingsplan. Die verkleining en het nieuwe inrichtingsplan moeten ook in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

1.5.2 Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Kottenseweg 132' is overgegaan tot verkoop om realisering van het plan te bewerkstelligen. Bij de verkaveling van het plan en de vergunningverlening is echter geen rekening gehouden met de toegekende bestemmingsgrenzen, waardoor het gebruik en de verleende vergunning voor Maalderij 9 niet in overeenstemming zijn met de bestemming; de woning staat gedeeltelijk op de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Dit wordt in dit plan gecorrigeerd, omdat dat mede door de verkleining van het plan voor de maalderij zelf, niet tot een structurele afwijking van het oorspronkelijke plan leidt.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, Regels met de Bijlagen bij regels en deze Toelichting met de Bijlagen bij de toelichting.

De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 het plan beschreven. In Hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in Hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In Hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in Hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Planbeschrijving

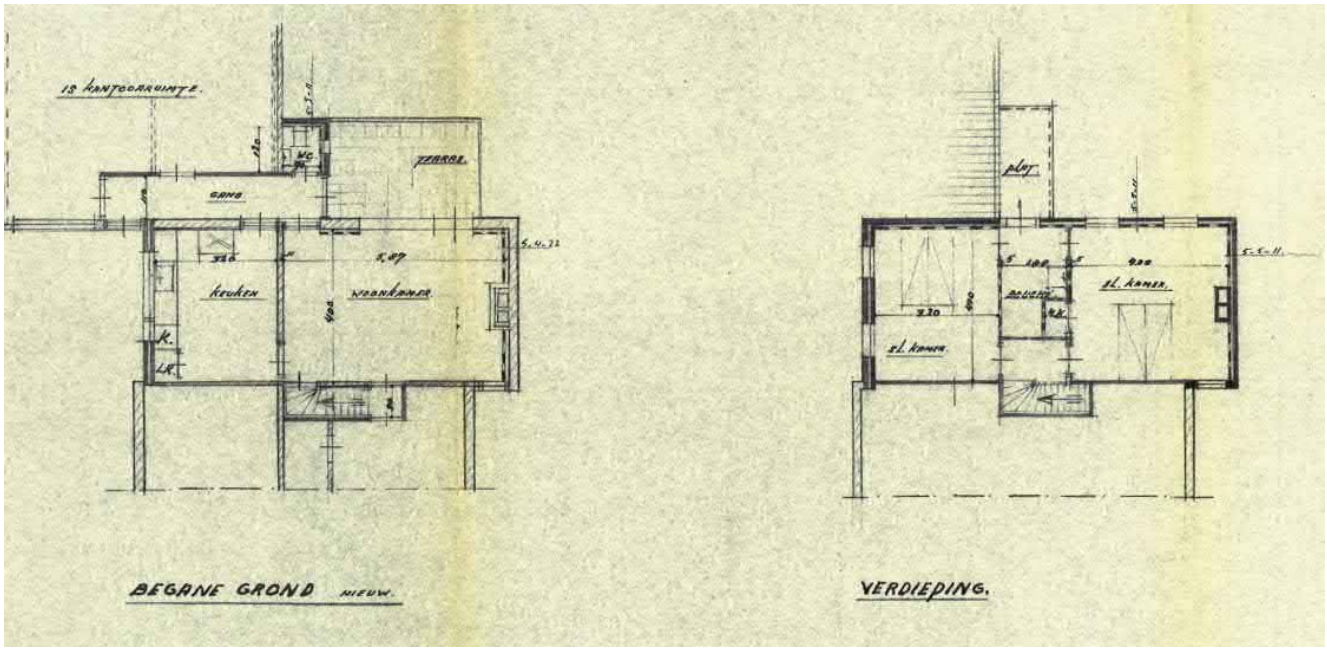
2.1.1 Verbouw voormalige maalderij

Het vigerende bestemmingplan is gebaseerd op een concreet schetsplan voor de maalderij, waarbij achter de oorspronkelijke achtergevel nog nieuwbouw plaats zou vinden. De nieuwbouw zou tot op ±13,50 meter van de achter geplande woning (Maalderij 9) komen. De praktijk leert dat die woning (met een rechtmatig verleende omgevingsvergunning voor bouwen) veel dichterbij is gebouwd en de afstand maar ±7,00 meter zou gaan bedragen.

De huidige initiatiefnemer wil het plan 5 meter minder diep maken. De afstand naar de achtergelegen woning wordt daarmee ±12,00 meter, wat redelijk in de buurt komt van de oorspronkelijk beoogde afstand tussen beide gebouwen.

2.1.2 Legalisering voormalige bedrijfswoning met aanbouw

2.1.2.1 Inleiding
Het pand is in de jaren '60 uitgebreid en verbouwd voor inwoning (2 wooneenheden in 1 bouwkundige woning). Daardoor is het huisnummer 130 aan het pand toegevoegd. In het pand is bij de achtergevel een doorgang gemaakt tussen beide wooneenheden met daarin de trapopgang naar de bovenverdieping van de aanbouw. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven (uitsnede bouwvergunning).



Afbeelding 3: Uitsnede bouwvergunning

Beide wooneenheden worden nu echter volledig zelfstandig bewoond, de tussendeur is niet meer bruikbaar (naden zijn dichtgekit). Daarmee is het gebruik in strijd met de verleende bouwvergunning. De eigenaar heeft gevraagd het formeel te mogen splitsen in twee zelfstandige (huur)woningen.

2.1.2.2 Advies Adviescommissie Cultuurhistorie
Voorafgaand aan het principebesluit heeft overleg plaatsgevonden over met name het al dan niet aanpassen van de verschijningsvorm van de aanbouw in relatie tot die van het karakteristieke uiterlijk van de oorspronkelijke woning. Uiteindelijk is aan de Adviescommissie Cultuurhistorie hierover advies gevraagd (zie Bijlage 8 Advies Adviescommissie Cultuurhistorie). In het adviesverzoek is de vraag gesteld of de aanbouw aangepast zou moeten worden om qua verschijningsvorm één geheel met nr. 128 te vormen. De Adviescommissie heeft geadviseerd om het verhaal van de uitbreiding van het pand gewoon zichtbaar te houden. Het moet wat hen betreft duidelijk blijven dat het om een karakteristiek pand gaat met een nieuwe aanbouw erachter.

Zoals de naam al zegt is het een *principe*-besluit. Dit impliceert dat er omstandigheden kunnen zijn die leiden tot een ander, definitief besluit zoals dat verwoord is in dit bestemmingsplan.

2.1.2.3 Karakteristiek Kottenseweg 128
Het pand is (net als de maalderij) als karakteristiek aangemerkt in het kader van het Erfgoedbeleid. Zie hiervoor Bijlage 7 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Ensemble Kottenseweg 128-132.

De waardering van de maalderij (nr. 132) is als volgt beschreven:

> *Van belang vanwege karakteristieke en zeldzame bouwtype, gaafheid van hoofdvorm, materiaalgebruik, gevelindeling en diverse details.*
>
> *Van belang vanwege beeldbepalende ligging direct aan doorgaande weg. Erfensemblewaarde met belendende woningen.*

In het tweede deel van deze beschrijving (die heeft betrekking op het pand nr. 128) is de reden tot behoud van de woning aangegeven. Het behoud van dit pand was dan ook van zwaarwegend belang om de afweging om met het verzoek tot positief bestemmen en splitsen in te stemmen. Zie verder 3.4.4 Erfgoedverordening.

2.1.2.4 Gevolg juridisch advies
Gebruik en/of bebouwing mag alleen onder het overgangsrecht gebracht worden als het de intentie is om de niet meer gewenste situatie binnen de planperiode te beëindigen. Het onder het overgangsrecht plaatsen van het pand nr. 128-130 was qua uitgangspunt vanuit de bestemmingsplanopzet dus ook terecht. Als de conclusie is dat de voor sloop opgenomen bepaling niet houdbaar is, is de situatie veranderd. Op het moment dat het bestemmingsplan zou worden herzien vanwege een andere aanleiding, zou er een verplichting ontstaan om het pand alsnog te legaliseren. Twee keer het overgangsrecht toe passen is juridisch niet toegestaan en een dwingende openbare reden om het pand te onteigenen en te slopen zijn ook niet aanwezig.

Wat hier ook van zij, op verzoek van de initiatiefnemer is het mogelijk om met de kennis van nu een nieuwe integrale afweging te maken over een ander plan dan in 2017 bestemd is.Daarnaast blijkt uit paragraaf 2.1.3 dat er een actualisatie nodig is om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning voor Maalderij 9. Om de beoogde beeldkwaliteit zoveel mogelijk planologisch te verankeren is een heroverweging van de gehele situatie op zijn plaats.

2.1.2.5 Heroverweging van het principebesluit
Het principebesluit

In het principebesluit is het college van Burgemeester en wethouders mede vanwege het advies van de Adviescommissie Cultuurhistorie akkoord gegaan met het behoud van het gehele pand en de gevraagde splitsing (zie paragraaf 2.1.2.2). In het adviesverzoek aan de Adviescommisie Cultuurhistorie is de vraag niet gesteld of het gesloopt zou moeten worden, maar het antwoord op de niet gestelde vraag ligt besloten in het advies om het niet aan te passen aan de kapvorm van het karakteristieke pand nr. 128.

Aanleiding tot heroverweging

De aanleiding voor de heroverweging van het principebesluit ten aanzien van het behoud van de aanbouw nr. 130 en het advies van de Adviescommissie Cultuurhistorie is aan de ene kant de reacties van de omwonenden in het participatietraject (zie paragraaf 4.7.1 Participatie) en aan de andere kant die van de eigenaar. De aanleiding tot heroverweging is meervoudig:

1. De woning nr. 128 heeft een geschatte inhoud van ±760 m3 en dat is heel fors voor één (sociale)huurwoning en genoeg voor een 2-1-kap, maar er is totaal geen bergruimte bij deze woning.
2. De hoge, brede aanbouw:
   a. vertelt weliswaar het verhaal van de geschiedenis, maar is door het verdwijnen en zijn context (de loods waar hij tegenaan en deels in was gebouwd) vanuit esthetisch oogpunt en privacy geen aanbouw die nu nog passend is;
   b. heeft een massa die niet passend kan worden geacht binnen de ruimtelijke opzet van deze ontwikkeling in het buitengebied met de lage naast- en achterliggende bebouwing bestaande uit één laag met een kap (overigens zijn 2 lagen met een kap toegestaan);
   c. heeft een behoorlijke impact op de privacy(gevoelens) van de achterliggende woningen vanwege het uitzicht vanaf de bovenverdieping op de tuin van Maalderij 9 en de tuinen daarnaast. Met name de eigenaar van de woning Maalderij 9 kon er op basis van (de intentie van) het bestemmingsplan vanuit gaan

dat de huidige situatie van tijdelijk aard zou zijn. De tijdelijkheid zou daarbij afhankelijk zijn van de verkooptermijn van de laatste kavel en de vergunningverlening voor de laatste grondgebonden woning aan de Maalderij.



Foto 2: Zijgevel Kottenseweg 128-130



Foto 3: Bestaande situatie gezien vanuit de tuin van Maalderij 9

Verbouwmogelijkheden

Er is gekeken of het karakteristieke deel nr, 128 te verbouwen is tot 2 zelfstandige woningen, om zodoende aan alle drie de punten tegemoet te komen. In principe is die inhoud groot genoeg om twee (huur)woningen in te realiseren. Menige sociale huurwoning heeft de halve inhoud (±380 m3) of kleiner. Uiteraard vergt dat een behoorlijke aanpassing van het pand. Hiermee leek de sloop van nr. 130 en een herinrichting van het pand nr 128 tot twee kleinere woningen een reële mogelijkheid.

Voor- en tegenargumenten

Aan de ene kant betekenen bovenstaande verbouwmogelijkheden dat het behoud van nr. 130 niet noodzakelijk is om twee (huur)woningen met een 'passende' inhoud te kunnen behouden/realiseren.

Aan de andere kant mag in beginsel bij elke woning bijbehorende bebouwing worden opgericht in de vorm van een aanbouw en/of en bijgebouw en dus zou de bebouwing (tot op de perceelsgrens van Maalderij 9 en Kottenseweg 126) weer kunnen toenemen. De beganegrond van de aanbouw en meer zou dus weer herbouwd kunnen worden.

De argumenten voor verbouw zijn niet alleen een afwijking van het principebesluit en het advies van de Adviescommissie Cultuurhistorie, maar vooral door de hiervoor beschreven aanpassingen die leiden tot een forse inperking van de gebruiksruimte in het totale pand en wel om de volgende redenen, die nadien duidelijk zijn geworden:

1. De bovenverdieping van nr. 128 moet verbouwd worden, niet zozeer vanwege de bouwkundige staat (behoudens isolatie) maar wel vanwege de kleine slaapkamers in het pand en het gebrek aan bergruimte. De hele bovenverdieping is nodig om de slaapkamers te vergroten en die op de begane grond in de zijaanbouw te vervangen (zie volgende punt).
2. Die slaapkamer in de voormalige winkelruimte is nodig om te kunnen omvormen tot bergruimte voor nr. 128 omdat die in het huidige pand volledig ontbreekt.
3. In nr. 130 zijn alleen op de bovenverdieping twee slaapkamers en een badkamer en er is geen ruimte die elders onder te brengen vanwege punt 1 en 2. Ook deze woning heeft geen bergruimte.

Heroverwegingen

De privacy van de omwonenden en de noodzaak voor bergruimte hebben, in relatie tot de vraag aan de Adviescommissie Cultuurhistorie voor het principebesluit, geleid tot de volgende heroverwegingen.

- De bovenverdieping moet aangepast worden zodat die (visueel) past binnen het stedenbouwkundige

uitgangspunt van de bebouwing in de omgeving type '1 laag met een kap'. Uitzonderingen hierop zijn de maalderij en het winkelpand van Kottenseweg 126.
- Bij de aanpassing van de bovenverdieping wordt daarom (in afwijking van het advies) toch uitgegaan van het aanpassen van nr. 130 aan de karakteristiek van nr. 128 door doortrekken van de bestaande kapvorm (mansardekap met goot- en boeidelen) over en om de bovenverdieping van nr. 130.
- De ramen en de deur in de achtergevel van de bovenverdieping worden, vanwege de waarborging van privacy, vervangen door metselwerk en een nieuw raam minimaal op 1,80 m boven de verdiepingsvloer voor de badkamer. Dit geldt ook voor ramen in de linker zijgevel van de aanbouw (gezien vanaf de achtergevel).
- De delen die buiten het aangepaste dakvlak op de bovenverdieping vallen worden aangepast naar de sfeer van de bestaande dakkapel op nr. 128 en de aanbouw van nr. 130 (bekleding met zwarte rabatdelen).
- De zwarte aanbouw kan blijven staan en de 'lege hoek' kan aangevuld worden ten behoeve van een berging.

Op afbeelding 4 is de aanpassing weergegeven en in Bijlage 2.



Afbeelding 4: Massa-impressie bestaande en nieuwe situatie

Gezien de beperkte oppervlakte van de percelen buiten de bebouwing van beide woningen wordt door de bestemming 'Tuin' op te nemen verdere bebouwing uitgesloten en wordt voldoende buitenruimte gegarandeerd. Zie Bijlage 2 Beeldkwaliteit Kottenseweg 130 en ook paragraaf 5.2.1.

2.1.3 Actualisatie huidig bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is gebaseerd op het oorspronkelijke inrichtingsplan dat als bijlage bij dat bestemmingsplan is opgenomen maar niet juridisch is verankerd. Dit plan neemt de actuele verkaveling met bijbehorende vergunde rechten mee en legt nog een belangrijk deel van het beeldkwaliteitsplan vast (open ruimte achter de maalderij).

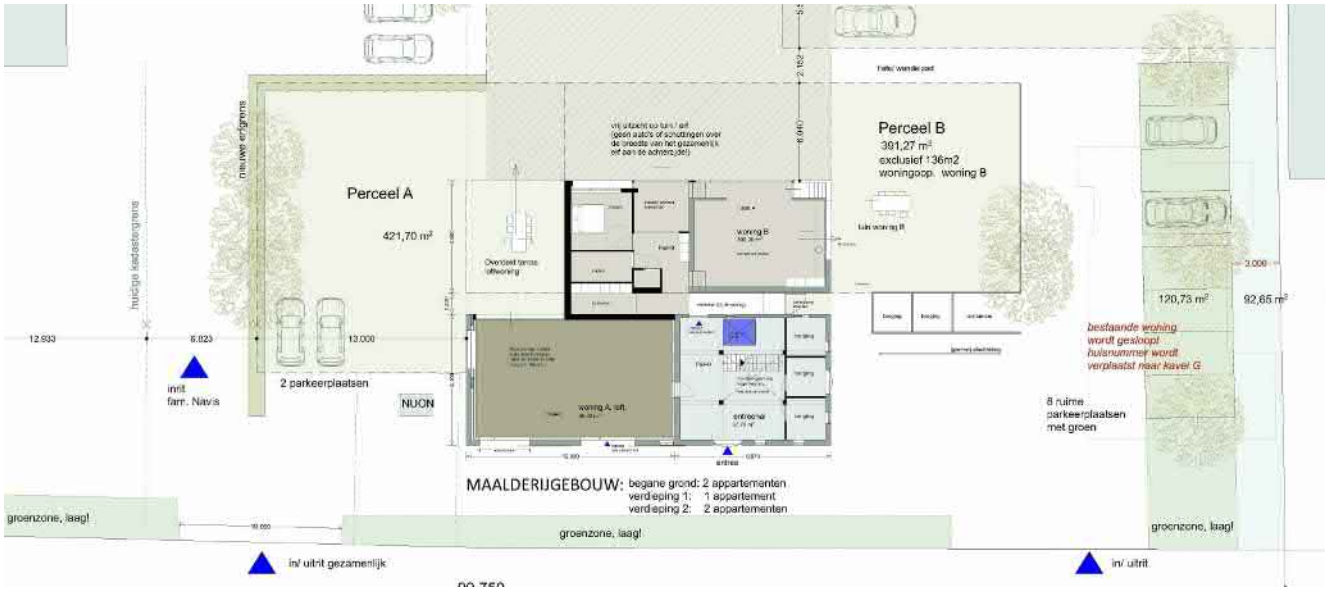
De bestemming 'Wonen' in dit voorliggende bestemmingsplan ligt bij perceel Maalderij 9 op het hele bijbehorende perceel. Een smalle strook, die nu de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft, wordt daarmee naar de actualiteit omgezet in 'Wonen' en andersom voor het behoud van het pand Kottenseweg 128-130 en het verplaatsen van de parkeerplaatsen op die plek. De effecten hiervan zijn in de volgende paragraaf beschreven.

2.1.4 Ruimtelijke inrichting

2.1.4.1 Planologisch vastgelegd inrichtingsplan

In het geldende bestemmingsplan is voor de inrichting rondom de maalderij het onderstaande plan vastgelegd. Binnen één jaar na de bouw van de vijfde grondgebonden woning dienden de gezamenlijke buitenterreinen en groenelementen uit het inrichtingsplan uitgevoerd te zijn. Daaronder vallen de acht parkeerplaatsen op de locatie van het pand Kottenseweg 128-130.

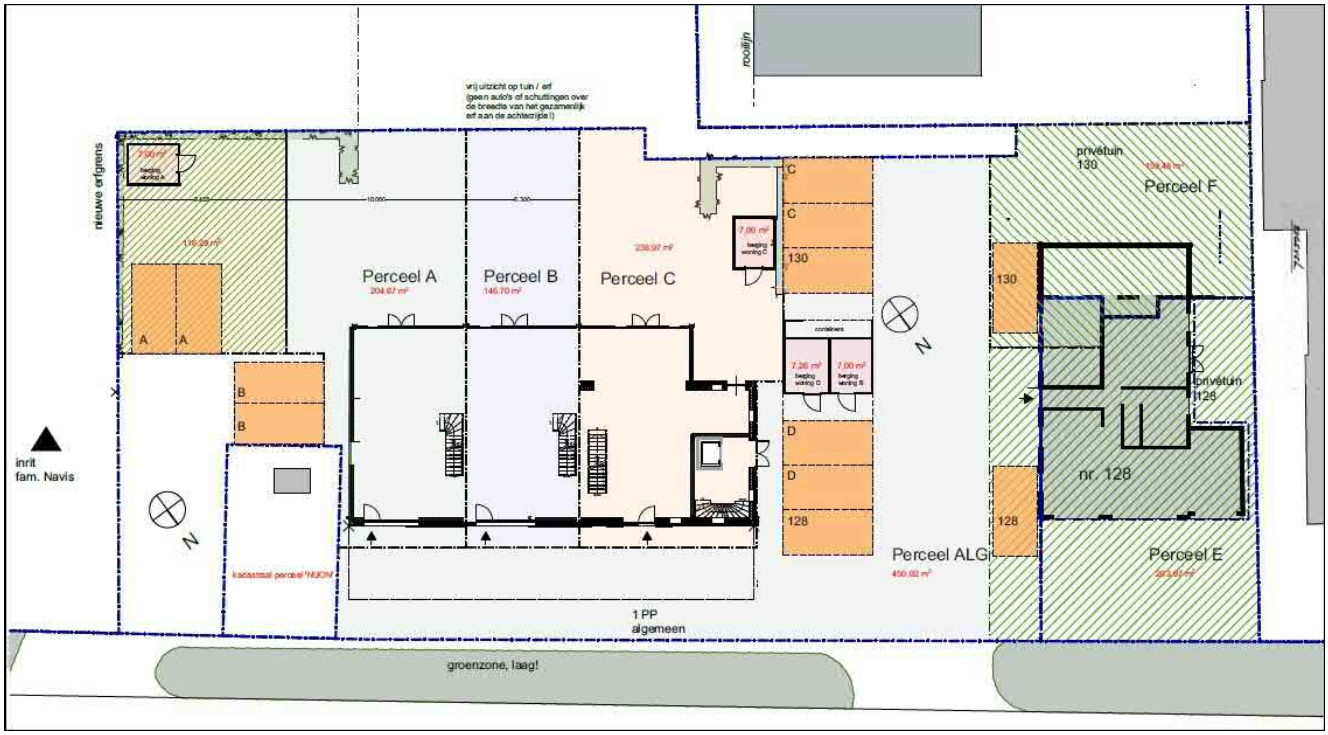
Nu dit pand blijft staan en het bouwplan voor de maalderij veel kleiner wordt is een nieuw ontwerp van de buitenruimte opgesteld. Zie daarvoor de volgende paragraaf.



Afbeelding 5: Geldend inrichtingsplan rondom de maalderij

2.1.4.2 Nieuw vast te leggen parkeerplan

Voor het nieuwe plan is het onderstaande parkeerplan opgesteld. Het pand met de woningen nr. 128-130 blijft bestaan. Wel is een beperkte mogelijkheid aangegeven om de bestaande 'normale' aanbouw op de beganegrond iets uit te breiden om zodoende een bergruimte voor nr, 130 te realiseren, zoals dat bij een bestaande woning gebruikelijk is en mogelijk vergunningvrij is toegestaan.



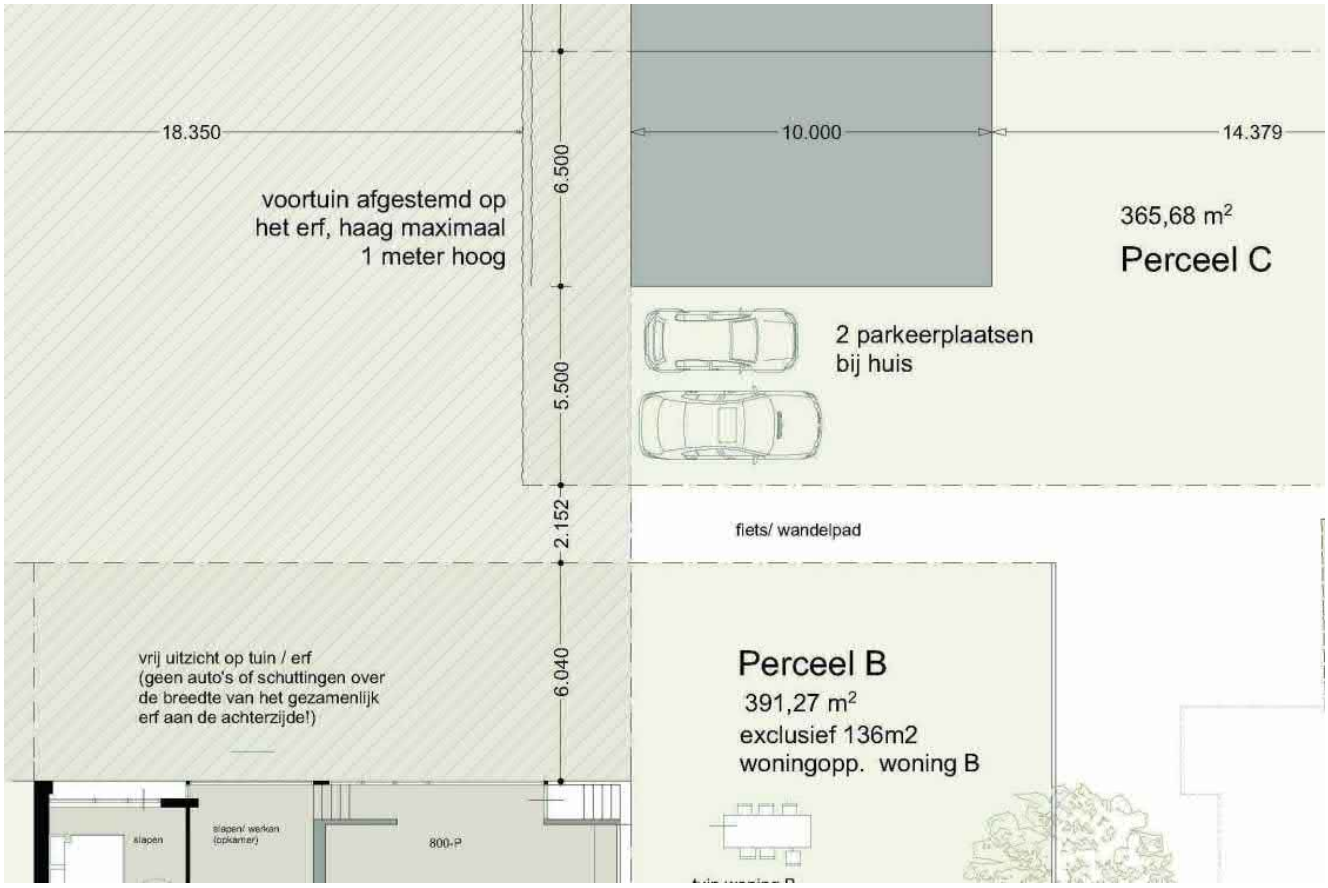
Afbeelding 6: Nieuw inrichtingsschets rondom de maalderij

2.1.5 Effectbeschrijvingen en afwegingen

2.1.5.1 Afstand tussen bebouwing maalderij en Maalderij 9

Volgens het geldende inrichtingsplan waarop het bestemmingsplan Kottenseweg 132 is gebaseerd, zou de afstand van de achtergevel van de woningen in de maalderij tot aan de woning Maalderij 9 ±13,70 meter bedragen, zoals op onderstaande uitsnede van het inrichtingsplan is te zien. In werkelijkheid zou die afstand met het geldende bestemmingsplan maar 5 meter kunnen gaan bedragen.

Door het nieuwe inrichtingsplan en het gewijzigde plan van de maalderij zoals opgenomen in dit bestemmingsplan wordt de afstand ±12,00 meter en dus ongeveer gelijk aan de gewenste situatie. Door middel van een voorwaardelijke bepaling wordt dit geborgd.



Afbeelding 7: Uitsnede geldend inrichtingsplan

2.1.5.2 Privacy versus parkeergeluid voor Maalderij 9

Op basis van het geldende bestemmingsplan zou de bestaande woning Kottenseweg 128-130 gesloopt worden en zou pal naast de tuin van Maalderij 9 een parkeerplaats komen. Een bekend hinderaspect van een parkeerplaats is het dichtslaan van deuren van auto's.

Door het nieuwe ontwerp en het behoud van het pand Kottenseweg 128-130 verschuift de parkeerplaats tot naast de woning, waardoor de tuin minder belast wordt met het autogeluid. Daar staat tegenover dat er een tuin blijft en dat uitzicht behoud op een 'blinde gevel' op 6 meter van de erfgrens. Met de verplichte 'blinde gevel' wordt er uitzicht op de tuin voorkomen vanuit de visueel verbeterde bovenverdieping van nr. 130. De huidige achtergevel van de aanbouw Kottenseweg 130 blijft op ±4,85 m liggen van die erfscheiding. Hogere bouwwerken tot op de erfscheiding worden uitgesloten.

2.1.5.3 Doorgang fiets-/wandelpad

In het oorspronkelijke plan is een fiets-/wandelpad aangegeven van het centrale plein van de nieuwe woningen aan de Maalderij naar de parkeerplaats zodat bewoners 'binnendoor' naar de Kottenseweg kunnen. Dit is ook kadastraal en privaatrechtelijk vastgelegd.

In de huidige situatie zou het pad tussen de zijgevel van Maalderij 9 en een (planologisch toegestane) schuur van 3,00 meter hoog behorende bij de woning in de maalderij een breedte van ±2,80 meter tussen twee gevels hebben over een lengte van ±12,40 meter. Hierdoor kan er een steegje ontstaan dat een onveilig gevoel kan geven. Fysiek zal het pad 1,75 meter breed zijn, omdat het kadastraal niet breder is. Hieronder is de mogelijke huidige planologische situatie weergegeven.

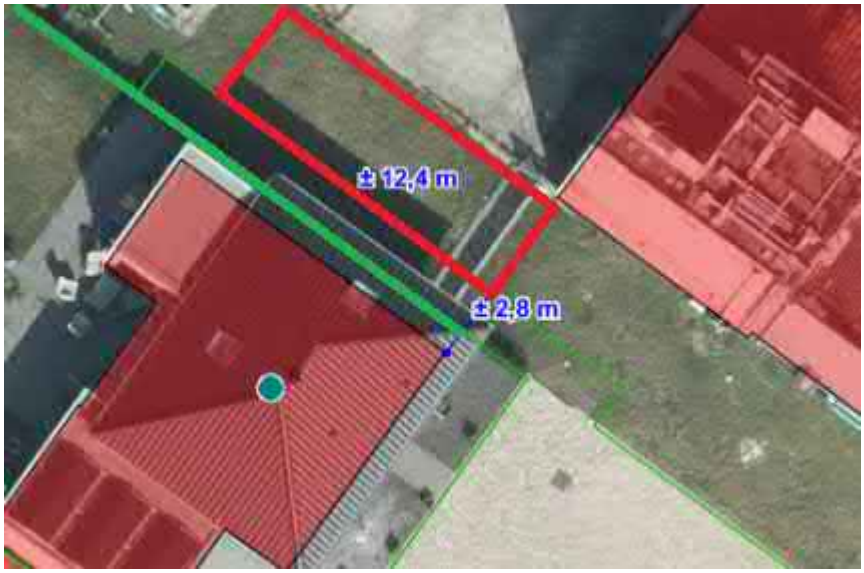


Foto 4: Luchtfoto met huidige bouwmogelijkheid bijgebouw maalderij

In het nieuwe plan wordt de bouwmogelijkheid voor bijgebouwen ingeperkt tot ongeveer de lijn van de achtergevel van nr. 130, waardoor de breedte tussen gebouwen 5,75 m wordt gegarandeerd er geen sprake meer is van een steegje, maar van een doorgang. Hoge schuttingen worden uitgesloten. Dit komt het veiligheidsgevoel van de gebruikers ten goede.

2.1.5.4 Geen herziening van het bestemmingsplan

De voorgaande effectbeschrijvingen die in 2.1.5.1 en 2.1.5.3 benoemd zijn zouden los gezien van het pand nr. 128-130 zonder herziening niet bereikt worden, omdat met name de bouwruimte bij de maalderij niet ingeperkt zou worden. Daardoor zouden ook de beoogde ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit van het centrale erf niet bereikt worden.

2.1.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er als gevolg van het nieuwe inrichtingsplan en het nieuwe bestemmingsplan geen grote ruimtelijke wijzigingen zijn ten opzichte van het oorspronkelijk beoogde ruimtelijke opzet, behalve door het behoud van het pand Kottenseweg 128-130. Met het behoud van dat pand wordt echter invulling gegeven aan het gemeentelijk Erfgoedbeleid (zie paragraaf 3.4.4).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

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

en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Planspecifiek
In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het plangebied en die van de aanwezige bebouwing centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2.1 Algemeen
De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen. De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer, de treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt. De definities zijn verder niet gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli alleen nog voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.2.2 Planspecifiek
De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling omvat het behoud van bestaande bebouwing met enerzijds een bestaande functie 'wonen' (nrs. 128-130) en anderzijds de al vergunde functie 'wonen'. Het aantal zelfstandige woningen neemt met één toe (splitsing nrs. 128-130).

3.1.3 Nationaal landschap

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig ‘Nationale landschappen’. Het gebied Winterswijk maakte deel uit van deze selectie vanwege de volgende kernkwaliteiten: kleinschalige openheid, groene karakter en microreliëf. Met de vaststelling van de SVIR is het landschapsbeleid losgelaten. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

3.1.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Gelderse Ladder

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid).

De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving. Het is van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de (uiteindelijk gekozen) locatie en het omliggende gebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd januari 2023) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Aangezien de juridische borging is vastgelegd in het Bro, is de Gelderse Ladder niet nogmaals opgenomen in de Omgevingsverordening.

3.2.2.1 Planspecifiek

Omgevingsvisie Gelderland

Het plangebied is in de provinciale omgevingsvisie aangeduid als 'Nationaal Landschap'. Deze gebieden zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Met de voorliggende ontwikkeling wordt het behoud van twee cultuurhistorisch waardevolle panden zeker gesteld.

De ontwikkeling gaat vergezeld van een kwaliteitsimpuls bestaande uit de aanpassing van de bestaande aanbouw (nr. 130) en het behoud van een karakteristieke (voormalige bedrijfs)woning in het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten zoals gesteld in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Gelderse Ladder

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot de ladder. Dit aspect is reeds toegelicht in paragraaf 3.1.

Omgevingsverordening Gelderland

Het plan is met een toename van één woning passend binnen de Omgevingsverordening. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda 2023-2030

De regionale woonagenda 2023-2030 is begin 2022 tot stand gekomen in samenspraak tussen beleidsmedewerkers, bestuurders, burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. In deze geactualiseerde regionale woonagenda voor 2023 tot en met 2030 worden de Achterhoekse woonambities en -doelen voor de komende jaren vastgelegd.

'Goed wonen in een vitale regio'. Dat is de centrale boodschap van deze regionale woonagenda. Dit betekent dat bewust wordt gekozen voor extra acties om voldoende en passende woningen voor iedereen te kunnen bieden. En dat daarnaast de woonopgave nauw en integraal wordt verbonden aan de economische- en gebiedsopgaven in de regio. De komende jaren staan de volgende drie ambities centraal:

1. Een passende woning voor iedereen;
2. Goed wonen voor een gezonde en duurzame Achterhoekse economie;
3. Wonen als basis voor de leefbaarheid.

Om deze ambities te verwezenlijken wordt samengewerkt aan de woonopgaven. Dat wordt gedaan op de kenmerkende Achterhoekse manier van samenwerking tussen overheden, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, de markt en de inwoners. Dit wordt de komende jaren langs vier regionale programmalijnen gestructureerd:

1. Vergroten woningvoorraad en versnelling productie;
2. Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad;
3. De Achterhoek, een plek voor iedereen;
4. Wonen als integrale gebiedsopgave.

3.3.1.1 Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de aanpassing van een niet-karakteristieke aanbouw aan een karakteristieke woning en de bouwtechnische splitsing van de (voormalige bedrijfs)woning. In dit plan per saldo één wooneenheid toegevoegd. Deze woning is snel beschikbaar voor een huurder of koper, waardoor niet hoeft te worden gewacht op de realisatie van woningen in de Maalderij. Er wordt ook geinvesteerd in de kwaliteit van de bestaande woning, zodat deze beter in de omgeving past.

Daarnaast voorziet het plan in een verkleining van de geldende (ver)bouwmogelijkheden van de maalderij en vervanging van 5 luxe appartementen door drie maisonettewoningen in het middensegment van de woningmarkt en één topappartement erboven.

Gelet op de aard en omvang wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Regionale Woonagenda 2023-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

2.1 Waarop is de visie gebaseerd?

Winterswijk, levend icoon van het kleinschalige Nederlandse cultuurlandschap

Het landschap van Winterswijk is uniek. We zijn misschien wel het belangrijkste voorbeeld van kleinschalige coulisselandschappen, waar het oosten van ons land door wordt gekenmerkt. Een landschap met vele sporen uit het verleden en het enige Nationale Landschap dat een hele gemeente beslaat. Het landschap kenmerkt zich door rust en ruimte. Maar ons landschap is ook een levend landschap. Een landschap dat niet stilstaat, maar wordt gevormd en aangepast door de inwoners en ondernemers in het landelijke gebied en de buurtschappen. Dit zijn hechte gemeenschappen met een sterke sociale samenhang, die talloze activiteiten en evenementen organiseren.

Het authentieke van Winterswijk bestaat daarom uit het behoud èn gebruiken van het landschap. We zijn geen museum, maar een gebied waarin wordt geleefd, gewerkt en gerecreëerd.

We zien de volgende kwaliteiten als onze kernkwaliteiten:

1. De bijzondere geologische en aardkundige kenmerken. Voorbeeld: de manier waarop en afwisseling waarmee bodemlagen aan de oppervlakte komen.
2. De bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap, ontstaan door menselijk gebruik in het verleden. Voorbeelden: de vele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, erven en landschapselementen, vaak vervlochten tot kenmerkende ensembles.
3. Ecologische waarden en milieukwaliteit, die zijn ontstaan als gevolg van de opbouw van ons landschap. Voorbeeld: de vier Natura 2000-gebieden: Korenburger Veen, Bekkendelle, Wooldse veen en Willinks Weust.
4. De leefbaarheid in het landelijk gebied die er is als gevolg van de sociale samenhang. Voorbeelden: het intrekkersmaal en de volksfeesten.
5. Het economisch functioneren van het landelijk gebied, die bijdraagt aan de binding van inwoners aan ons gebied en in veel gevallen een (financiële) drager is van de bijzondere kenmerken van het landschap. Voorbeeld: de vele lokaal werkzame bedrijven en ondernemers die ook nog eens sponsor zijn van culturele activiteiten, evenementen en / of sportvereniging.

In hun typisch Winterswijkse mix zijn deze vijf kwaliteiten bepalend voor onze identiteit. En daarom richten onze keuzes zich op:

1. Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor onze identiteit.
2. Het laten van ruimte voor initiatieven die aan die kwaliteiten bijdragen.

Cultuurhistorie die leeft: versterk de kwaliteit, voeg er een nieuw hoofdstuk aan toe

Ze is zichtbaar in landschap, architectuur, evenementen. Ze is onzichtbaar in waarden, normen, gebruiken. Ze verbindt de mensen en de plekken, het heden en het verleden, en is een koersbepaler voor de toekomst. Cultuurhistorie biedt veel informatie over het verleden en vormt daarmee een belangrijk deel van ons DNA. Door de aanwezigheid van het verleden voelen bewoners zich meer verbonden met hun buurtschap, komen toeristen graag om er te verblijven en te recreëren en vestigen bedrijven en organisaties zich. De geschiedenis van de eigen buurtschap is voor bewoners heel waardevol. Bewoners zijn trots op hun eigen buurtschap en de eigenheid van die buurtschap ligt vaak in de geschiedenis en het karakter van de bebouwing, structuren, landschap maar ook routes, verhalen, omgangsvormen en kunstuitingen. Door een duurzame bestendiging van erfgoed blijft het verleden en de identiteit van een streek voor volgende generaties behouden. Integraal onderdeel van de cultuurhistorie is de archeologie.

6.6 Keuzes die voor alle denkbare initiatieven gelden

Keuze 1 Over de basis onder elke beoordeling

De eerste en meest fundamentele keuze is: de Omgevingswet stimuleert ons als gemeente om te komen tot een benadering van initiatieven vanuit uit een houding die de wet samenvat als : “ja, mits”. “Ja, mits” betekent in Winterswijk: we maken een initiatief mogelijk als het per saldo bijdraagt aan de omgevingskwaliteit in de gemeente als geheel. Deze keuze heeft meerdere functies:

- Hij is bruikbaar in situaties waarin de overige keuzes niet voorzien.
- Hij is een veiligheidsklep om niet te hoeven meewerken aan initiatieven die op veel punten positief uitpakken, maar per saldo negatief uitwerken op onze omgevingskwaliteit (die dus zoals eerder uitgelegd bestaat uit de kernkwaliteiten plus onze identiteit).
- Omgevingskwaliteit omvat beduidend meer aspecten dan alleen ruimtelijke kwaliteit. Deze keuze benadrukt die breedte. Ook zaken als sociale overwegingen, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid wegen mee bij de beoordeling.
- De keuze is ook een hardheidsclausule.

Keuzes 9 Over cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden

a. Cultuurhistorie: er is zo veel meer dan nu zichtbaar is. We zijn trots op het verhaal dat we over Winterswijk vertellen. En we koesteren waar dat toe geleid heeft: het buitengebied dat sociaal, economisch, fysiek, ecologisch waardevol is en toekomst heeft. Dat verhaal is onze cultuurhistorie. Ons omgevingsbeleid is er mede op gericht dat verhaal te kunnen blijven vertellen doordat er landschappen en artefacten zijn die met dat verhaal onlosmakelijk verbonden zijn en die we graag in stand houden en verbeteren. Daarom weinig beperkingen en veel mogelijkheden om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te hergebruiken, restaureren, herstellen etc. Alleen functies die we expliciet niet bespreekbaar achten of functies die per saldo niet

bijdragen aan de omgevingskwaliteit sluiten we uit.

b. Aardkunde / geologie: we onderscheiden drie klassen aardkundige waarden: hoog (onze keuze: beschermen / niet verstoren), laag (wel bekend maken aan initiatiefnemers, maar ter inspiratie) en middel (herkenbaar en leesbaar laten blijven)
c. Archeologie: we onderscheiden alleen plekken met een hoge archeologische verwachting. Meestal is na onderzoek een initiatief wel in te passen of aan te passen, maar bescherming van die plekken staat wel voorop. Ook hiervoor geldt: die plekken worden opgenomen in de Atlas Omgevingskwaliteit. Wat precies wel en niet mag, hangt van de plek en het gebouw af. Dus verder geen verbijzondering van deze keuze. Maar wel ondersteuning door de Atlas Omgevingskwaliteit. Die laat letterlijk zien waar welke waarde te vinden is. Onderdeel daarvan is de Cultuurhistorische Atlas, die we eerder al opgesteld hebben. Dus alle kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, aardkunde / geologie en archeologie zijn al bekend.

3.4.1.1 Planspecifiek

Dit plan geeft invulling aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen door een nieuwe functie aan het karakteristieke maalderijgebouw te geven en de bestaande karakteristieke bedrijfswoning te legaliseren. Ook voor wonen is er sprake van een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.4.2.

3.4.2 Woonvisie Winterswijk 2020-2025

De woonvisie geeft weer waar de gemeente Winterswijk zich de komende jaren op wil richten op het gebied van wonen. In de woonvisie worden 40 maatregelen benoemd die de gemeente samen met inwoners en maatschappelijke partners op gaan pakken op het gebied van wonen in de periode tot 2025.

De gemeente wil dat iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren hebben heeft de gemeente verschillende ambities rondom het wonen in Winterswijk. Deze ambities zijn:

1. Inspelen op verschillende woonwensen;
2. Energieneutraal 2030;
3. Verbeteren van bestaande woningen;
4. Kwalitatief goede woonomgeving;
5. Het aantal inwoners laten groeien;
6. Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
7. Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

3.4.2.1 Planspecifiek

In de gemeentelijke Woonvisie Winterswijk 2020-2025 Passend en duurzaam wonen in Winterswijk is de ambitie uitgesproken dat iedereen in Winterswijk een passend een duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. De gemeente wil inspelen op de verschillende woonwensen, van jong tot oud en in de kern, wijken, de buurtschappen en het buitengebied. Door het behouden van de twee woningen blijven twee goedkope / betaalbare woningen behouden in het buitengebied van Winterswijk. Vanwege de oppervlakte van de woningen en/of de oppervlakte van de bijbehorende buitenruimte is de verwachting dat deze woningen betaalbaar blijven. Betaalbaar conform de uitgangspunten van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030. Dit woningaanbod is in het buitengebied van Winterswijk zeer beperkt aanwezig. Zoals omschreven in de regionale woonagenda is de woningmarkt in de Achterhoek in de afgelopen jaren fors aangetrokken en is de betaalbaarheid van de woonlasten fors afgenomen. Behoud van deze woningen is daarom van belang om op deze ontwikkeling in te spelen. De woonvisie verwijst naar het volkshuisvestelijk afwegingskader, waar woningbouwplannen in worden getoetst.

3.4.3 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2023-2026

Het Volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2023-2026 is een herijking van het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025. Met dit instrument beoordeelt de gemeente of woonplannen aan een aantal punten voldoen. Denk aan levensloopbestendig bouwen, herbestemming leegstaand vastgoed en klimaatadaptatie, biodiversiteit en biobased bouwen.

Het afwegingskader kent een puur volkshuisvestelijke insteek. Het beoordeelt plannen in de basis op hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke ambities van de gemeente Winterswijk, zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijk woonbeleid. De beoordeling van plannen aan de hand van dit afwegingskader is onderdeel van een bredere

ruimtelijke afweging, mede op andere beleidsvelden (parkeren, goed woon- en leefklimaat, milieu, groene inpassing, cultuurhistorie, duurzaamheid, etc.).

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van plannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:

1. Het komen tot een woningbouwprogramma dat aansluit op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften van verschillende doelgroepen in de gemeente Winterswijk.
2. Een bijdrage leveren aan het behouden en liefst versterken van de omgevingskwaliteit van de kern Winterswijk, het kerkdorp Meddo, de buurtschappen en het overige buitengebied.
3. Het behoud van leefbare gemeenschappen, het sociaal en vitaal houden van kernen en buurtschappen.
4. Het voorkomen / tegengaan van leegstand van woningen of ander incourant vastgoed.

Volgens twee opvolgende stappen beoordeelt de gemeente in hoeverre nieuwe plannen aansluiten bij de volkshuisvestelijke ambities en uitgangspunten. Het gaat om de volgende stappen:

1. Basisprincipes.
2. Kwalitatieve toets.

3.4.3.1 Planspecifiek

Het plan betreft een toevoeging van één woning. Om deze reden is het plan op grond van het afwegingskader akkoord omdat minder dan twee woningen worden toegevoegd.

3.4.4 Erfgoedverordening

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is verandert. Vooral Erfgoedwet en de verwachte invoering van de Omgevingswet stimuleren hebben tot een meer integraal gemeentelijk erfgoedbeleid geleid, als de erkenning dat erfgoed een integraal onderdeel is van (de kwaliteit van) de fysieke leefomgeving.

De Erfgoedverordening is in 2019 aangepast vanwege de invoering van de nieuwe Erfgoedwet, die overigens al per 1 juli 2016 is ingevoerd. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving straks geregeld via de Omgevingswet. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van deze Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is deze verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

De gemeenteraad heeft het Erfgoedbeleid op 19 december 2019 vastgesteld. Onderdelen daarin zijn:

1. Cultuurhistorisch waardevolle panden en
2. Archeologie

Van belang voor het bestemmingsplan is het volgende hoofdstuk:

Hoofdstuk 8 Instandhouding bovengrondse cultuurhistorische waarden

Artikel 24 Bestemmingsplannen

a. In de toelichting op een bestemmingsplan wordt ten minste opgenomen:
- *een beschrijving van de bovengrondse cultuurhistorische waarden en monumenten in en de directe omgeving van het plangebied volgens een door het college vastgestelde werkwijze;*
- *zo nodig een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige bovengrondse cultuurhistorische waarden of monumenten rekening is gehouden;*
- *een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.*

b. Het college vraagt, voor de behandeling in de raad, advies aan de Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk ten aanzien van de juiste weging van cultuurhistorische waarden.

c. Het college vraagt voor de toelichting als bedoeld in het eerste lid de Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk om advies.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de Cultuurhistorisch waardevolle panden en de archeologie.

3.4.4.1 Cultuurhistorisch waardevolle panden

In het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' zijn karakteristieke gebouwen voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Op basis van de MIP-lijst (het Monumenten Inventarisatie Project) is bepaald dat deze panden waardevol genoeg zijn om te behouden. Hiervoor is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels is voor de karakteristieke panden bepaald dat (gedeeltelijke) sloop gebonden is aan de voorwaarde dat getoetst wordt of het karakter van een pand in ernstige mate wordt aangepast. Deze toetsing wordt mogelijk gemaakt door de sloop te verbinden aan een sloopvergunning.

In het jaar 2016 heeft de gemeente een inventarisatie gedaan en zijn alle panden in het buitengebied getoetst op de aanwezigheid van bijzondere cultuurhistorische of historisch-ruimtelijke kenmerken. Een deel van de bebouwing in het buitengebied heeft een cultuurhistorische waarde. Om als karakteristiek object en/of ensembles te worden aangemerkt zal het in meer of minder mate moeten voldoen aan de volgende criteria:

- Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden: dat wil zeggen met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie, voor circa 1970;
- Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde, dat wil zeggen als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, bedrijfscomplexen, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks);
- Gaafheid, dat wil zeggen objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht.
- Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke monumenten).

(rijksmonumenten worden beschermd via de Erfgoedwet)

Aan de hand van een zestal ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria, die speciaal voor dit doel zijn geformuleerd, zijn alle gebouwen in het buitengebied getoetst op basis van de criteria:

Architectuurhistorische waarde:

Het belang van het object als onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied/omgeving; en/of als onderdeel van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of vanwege ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht, beschermde monumenten en andere karakteristieke gebouwen en structuren;

Cultuurhistorische waarde:

Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving (bijvoorbeeld: markant onderdeel lintbebouwing, opmerkelijke ligging, oriëntatiepunt, zichtlijn, landmark).

Ensemblewaarde:

Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de oorspronkelijke (bijzondere) functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied; bewoning door voor de geschiedenis van Winterswijk belangrijke personen;

Gaafheid:

Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;

Authenticiteit:

Het belang van het object vanwege de architectuurhistorische waarde: kenmerkende / bijzondere bouwstijl, typologie, vorm en materiaalgebruik; het belang binnen het oeuvre van een architect;

Zeldzaamheidswaarde:

Zeldzaamheid in architectuurhistorisch, typologisch of functioneel opzicht, of bijvoorbeeld vanwege bouwhistorische waarden;

Waardering objecten

De waardering van de objecten heeft plaatsgevonden op basis van de zes hierboven genoemde criteria waarbij een -, o, + of ++ kan worden gescoord.

++ = hoge waarde

+ = positieve waarde

0 = neutrale waarde

- = negatieve waarde

Eindwaardering

Elk object heeft op basis van de genoemde criteria een score gekregen. De optelsom van de scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering:

- Hoge cultuurhistorische totaalwaarde (H): minimaal 3x ++ en 2x +
- Positieve cultuurhistorische totaalwaarde (P): minimaal 4x + en 2x 0;
- Indifferente cultuurhistorische totaalwaarde (I): alles daaronder.

Hoge cultuurhistorische waarde:

Deze objecten scoren op de waarderingscriteria voornamelijk hoog. Het betreft hoogwaardige gebouwen, objecten en ensembles met voornamelijk hoge ruimtelijke waarden, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden en objectwaarden.

Wanneer ze zouden worden getoetst aan de algemeen gehanteerde monumentenselectiecriteria dan is de kans zeer groot dat ze voldoende waarden bezitten voor de kwalificatie gemeentelijk monument. Integrale instandhouding is gewenst. Mocht de gemeente in de toekomst overwegen de gemeentelijke monumentenlijst uit te breiden, dan is dit de topcategorie, waaruit geselecteerd kan worden. Het is tevens de categorie, die zonder meer in aanmerking komt voor de aanwijzing als karakteristiek gebouw in het bestemmingsplan.

Positieve cultuurhistorische waarde:

Deze categorie scoort betreft gebouwen, objecten en ensembles, die vanwege de voornamelijk hoge én positieve ruimtelijke waarden, historische waarden en objectwaarden van betekenis zijn voor de gemeente Winterswijk (kernen en buitengebied) en de historisch-ruimtelijke gebiedskarakteristieken. Instandhouding van hoofd- en kapvormen, algemeen gevelbeeld en materialisering is wenselijk.

Ook voor deze categorie geldt dat er veelal voldoende waarden aanwezig zijn om nader onderzoek te rechtvaardigen naar de monumentwaardigheid voor de kwalificatie gemeentelijk monument. Deze categorie kan dan ook als 'mogelijke monumentwaarde' worden gekenschetst. Mocht de gemeente in de toekomst overwegen gemeentelijke monumenten aan te gaan wijzen, dan is dit eveneens een categorie, waaruit geselecteerd kan worden. Het is tevens de categorie, die zonder meer in aanmerking komt voor de aanwijzing als karakteristiek gebouw in het bestemmingsplan.

Indifferente cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, die niets of weinig aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied toevoegen en ook geen wezenlijk onderdeel vormen van de gebiedskarakteristiek en de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud is niet noodzakelijk.

Verwerking in het bestemmingsplan:

De cultuurhistorisch waardevolle panden zijn op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

3.4.4.2 Archeologie

Archeologie, cultuurlandschap en gebouwde monumenten spelen een steeds grotere rol bij ruimtelijke ontwikkelingen. Opgraving of inpassing van archeologische vindplaatsen, het historisch cultuurlandschap als een creatieve input voor ontwerp, bescherming en herbestemming van bouwkundig erfgoed: het zijn allemaal manieren waarop bewust aandacht wordt besteed aan de boven- en ondergrondse historische kwaliteiten van een gebied. Het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie kan een gebied een eigen identiteit geven.

Daardoor wordt niet alleen de intrinsieke waarde voor de lokale bevolking verhoogd, maar ontstaan ook economische kansen. Een voorbeeld daarvan is een fraaie historische dorpskern, maar het geldt ook voor landelijke gebieden waar bijvoorbeeld fietsrecreanten op afkomen. Een zorgvuldige omgang met cultuurhistorie en benutting van historische kwaliteiten kan dus economisch lonend zijn, zo is uit wetenschappelijk onderzoek gebleken.

De gemeente Winterswijk heeft al in 2009 een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen als gevolg van de toenemende rol voor gemeentelijke overheden bij de omgang met het archeologisch erfgoed. In de bijbehorende rapportage is uitgebreid ingegaan op beleidsaspecten, het fysisch-geografisch landschap, de archeologische vindplaatsen en bewoningsgeschiedenis en op de samengestelde verwachtingenkaart zelf. In 2010

is door RAAP een beleidskaart vervaardigd.

Omdat - zeker de laatste jaren - het aantal archeologische onderzoeken landelijk enorm is gestegen, is het zaak om de archeologische waarden- en verwachtingenkaart periodiek te laten actualiseren. In opdracht van de gemeente Winterswijk heeft RAAP daarom een actualisatie doorgevoerd van bestaande archeologische verwachtingenkaart. De actualisatie betreft:

1. Het bijwerken van de bestaande kaartgrenzen (langs de gemeentegrenzen). Deze aanpassing was wenselijk om de kaarten van Winterswijk (en het gelijktijdig lopende project van de actualisatie van de kaarten van Oost Gelre) te laten aansluiten op die van andere gemeenten in de Regio Achterhoek (Berkelland, Montferland, Doetinchem) waar reeds een actualisatie plaatsvond.
2. Het bijwerken van de achterliggende databestanden met nieuwe/aanvullende archeologische en landschappelijke (geomorfologische) gegevens en inzichten. Daarnaast is de reeds aanwezige laag met archeologisch interessante locaties op basis van historische bronnen aangepast.
3. Het aanpassen van de beleidskaart aan het vigerende archeologiebeleid binnen de Regio Achterhoek. Verwerken in bestemmingsplan:
4. Voor de verschillende gebieden met archeologische waarden is een zestal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de archeologische beleidswaardenkaart die de gemeenteraad op 23 april 2020 heeft vastgesteld. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van de te verwachten of de aanwezige waarden. Bij de vormgeving van de planregels is aansluiting gezocht met de voorbeeldtekst die de Achterhoekse gemeenten samen met de regionale archeoloog hebben opgesteld. De daarin verwerkte normen voor het verrichten van onderzoek zijn op de beleidswaardenkaart uit 2020 en in de bijbehorende rapportage (RAAP-3146) aangepast naar aanleiding de praktijkervaringen die inmiddels waren opgedaan en de onderzoeksresultaten uit de afgelopen jaren. De planregels bij het bestemmingsplan gaan uit van de aangepaste normering uit het RAAP-rapport 3146 en de bijbehorende archeologische beleidswaardenkaart die de gemeenteraad vastgesteld heeft.

Per categorie worden de volgende beleidsuitgangspunten gehanteerd:

Uitgangspunten archeologiebeleid (incl. onderzoeksverplichting) per categorie

Archeologisch waardevolle gebieden

- *AWG categorie 1a: Archeologisch rijksmonument*. Behouden en beschermen in huidige staat; bij planvorming is besluitname door het bevoegd gezag wettelijk verplicht (bevoegd gezag is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor de archeologische rijksmonumenten);
- *AWG categorie 1b: Gemeentelijk archeologisch monument*. Behouden en beschermen in huidige staat; bij planvorming is besluitname door het bevoegd gezag wettelijk verplicht (bevoegd gezag is de gemeente Winterswijk);
- *AWG categorie 2: archeologisch monument (AMK-terrein) met attentiezone van 50 m*. Streven naar behoud in huidige staat; bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht;
- *AWG categorie 3a*: *De middeleeuwse kern van Winterswijk*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 30 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv;
- *AWG categorie 3b*: *Historische stads- en dorpskernen*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 50 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.
- *AWG categorie 4*: *Bekende archeologische vindplaatsen en historische boerderijlocaties met rondom attentiezone van 50 m*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als oppervlakte van de ingreep groter is dan 50 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;

Archeologische verwachtingsgebieden

- *AWV categorie 5*: *Gebieden met een hoge archeologische verwachting*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm -Mv;
- *AWV categorie 6*: *Gebieden met een hoge archeologische verwachting*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- *AWV categorie 7*: *Gebieden met een middelmatige archeologische verwachting*. Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 1.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- *AWV categorie 8*: *Gebieden met een lage archeologische verwachting*. Streven naar behoud in huidige staat indien archeologische resten aanwezig zijn; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 5.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- *AWV categorie 9*: *Gebieden met een lage archeologische verwachting voor nederzettingsresten en hoge verwachting voor watergerelateerde archeologische resten*. Streven naar behoud in huidige staat indien archeologische resten aanwezig zijn; inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 5.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

Afbeelding 8: Uitgangspunten archeologiebeleid (inclusief onderzoeksverplichting) per categorie. (bron: RAAP-rapport 3146 / eindversie, 3 maart 2020)

In totaal zijn binnen de gemeente Winterswijk 9 categorieën te onderscheiden. Niet alle categorieën krijgen een vertaling in de herziening van het bestemmingsplan integrale herziening buitengebied Winterswijk. In de herziening worden zes categorieën van beschermingsregimes voor archeologische waarden opgenomen. In afnemend 'gewicht' is een onderzoek verplicht voor:

- AWG categorie 2: ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld;
- AWG categorie 4: ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 50 m2;
- AVV categorie 5: ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 250 m2;
- AVV categorie 6: ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 250 m2;
- AVV categorie 7: ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld met een oppervlakte groter dan 1.000 m2;
- AVV categorie 8 en 9: ingrepen dieper dan 30 cm met een oppervlakte groter dan 5.000 m2.

De voor 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden en van archeologische verwachtingswaarden. Voor het bouwen overeenkomstig de andere geldende bestemming dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen soms een archeologisch rapport te overleggen. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. De archeologische waarden zijn ook beschermd doordat bouwwerken vanaf een bepaalde omvang uitsluitend mogen worden uitgevoerd met een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

3.4.4.3 Planspecifiek

Cultuurhistorische waarden

De panden Kottenseweg 128 (zonder aanbouw) en 132 zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle panden en worden met dit plan behouden. De basis voor dat uitgangspunt ligt in de volgende in de Erfgoedverordening opgenomen beoordeling van de locatie.

Waardering	
waardering	*hoog*
1. ensemblewaarde	++
2. beeldbepalende waarde	++
3. herkenbaarheid	++
4. authenticiteit	+
5. architectuurhistorische waarde	++
6. zeldzaamheid	++

Van belang vanwege karakteristieke en zeldzame bouwtype, gaafheid van hoofdvorm, materiaalgebruik, gevelindeling en diverse details.

Van belang vanwege beeldbepalende ligging direct aan doorgaande weg. Erfensemblewaarde met belendende woningen.

Voor de panden zelf is een beschrijving opgenomen in de Bijlage 2 en 3 van de regels.

Archeologie

Ten aanzien van archeologie voorziet het plan niet in ingrepen die een bedreiging vormen voor archeologische relicten. De ingrepen in de ruimte zijn slechts van ondiepe aard en/of vinden plaats in al verstoorde grond.

3.4.5 Beleidsvisie Landschap en Biodiversiteit

De beleidsvisie Landschap en Biodiversiteit geeft kaders en richting voor een gezamenlijke en duurzame toekomstvisie voor ons landschap en de biodiversiteit. Er gebeurt veel in het buitengebied en de bebouwde kom. Landschapselementen verdwijnen, soorten komen en gaan, boomgaarden worden aangelegd, tuinen worden steeds meer verhard. De kwaliteit van de natuur en het landschap staat onder druk.

De ambitie is om het landschap te behouden en te versterken en om de biodiversiteit te verbeteren, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De beleidsvisie richt zich daarom op vier hoofdthema's:

1. Natuurinclusief handelen;
2. Samen doen;
3. Cultuurlandschap, toekomstig landschap en biodiversiteit;
4. Biodiversiteit in de bebouwde kom.

3.4.5.1 Planspecifiek
Het onderhavige plan voorziet in het behouden van de huidige karakteristieke bebouwing. Dit draagt in principe per saldo niet bij aan het landschap en de biodiversiteit, maar doet er ook geen afbreuk aan ten opzichte van het voorgaande plan.

3.4.6 Duurzaam energiebeleid

Winterswijk heeft een hoge ambitie als het gaat om het opwekken van duurzame energie. De gemeenteraad heeft deze ambitie onder andere onderschreven in 2008 met het vaststellen van de beleidsnota 'Duurzaam Winterswijk'. Ten aanzien van de productie van duurzame energie staat in deze nota het volgende: "De gemeente Winterswijk staat positief tegenover de opwekking en het gebruik van hernieuwbare energie".

Ook op regionaal niveau zijn er ambities uitgesproken. In het 'Akkoord van Groenlo (AvG'13)' verklaren de acht gemeenten van de Regio Achterhoek te streven naar een energie-neutrale Achterhoek in 2030 door inzet op grootschalige energiebesparing en productie van hernieuwbare energie'. Door in 2030 al energieneutraal te zijn, wil de regio Achterhoek vooruit lopen op de (inter)nationale en provinciale klimaatdoelstellingen.

Het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk heeft op 4 februari 2015 kennisgenomen van de 'Energiestrategienota duurzame energie Achterhoek'. Op basis hiervan is besloten om samen met de commissie Ruimte richting te geven aan keuzemogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie om invulling te geven aan Winterswijk energieneutraal in 2030. Als het huidige energieverbruik (elektrisch) van bedrijven, instellingen en inwoners wordt vertaald naar zonne-energie, betekent dat minimaal 314.925 zonnepanelen (63 GWh) gerealiseerd moeten worden. Zonne-energie maakt daarmee een groot deel uit van de duurzaamheidsopgave waar we voor staan. In de Energietransitienota Duurzame Energie Achterhoek wordt het volgende aanbevolen om de plaatsing van zonnepanelen op daken en op land te versnellen:

- Het lokale ruimtelijk beleid te inventariseren en op elkaar af te stemmen;
- Lokale burgerinitiatieven te stimuleren;
- Actief op zoek gaan naar financieringsmogelijkheden, te denken valt aan duurzaamheidslening (Wet Hof en Wet schatkistbankieren), subsidiemogelijkheden bij hogere overheden (PPM-Oost);
- Gemeentelijke strategische gronden in te zetten voor zonneparken; Informatiebijeenkomsten te houden om de mogelijkheden van zonne-energie onder de aandacht te brengen;
- Te onderzoeken of lagere leges bij omgevingsvergunning/RO-procedures voor duurzame projecten mogelijk zijn;
- Gemeentelijke daken beschikbaar te stellen voor bijvoorbeeld (lokale) energiecoöperaties en bedrijven stimuleren om dat ook te doen.

3.4.6.1 Planspecifiek
Door dit plan wordt geen actieve invulling gegeven aan het beleid, maar het is er ook niet strijdig mee. De te behouden woning zal aangepast worden aan de isolatie-eisen van deze tijd.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

4.1.1.1 Planspecifiek
Voor de locatie is in het kader van het bestemmingsplan 'Kottenseweg 132' al een bodemonderzoek uitgevoerd. Zie Verkennend bodem- en asbestonderzoek en Aanvullend asbest- en bodemonderzoek. Het plangebied van dat bestemmingsplan is grotendeels onderzocht.

Eind 2015 is een eerste onderzoek uitgevoerd en eind januari 2016 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken heeft een bodemsanering plaatsgevonden. Er is geen aanleiding een nieuw onderzoek uit te voeren, omdat er sindsdien geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd.

De locatie van het pand Kottenseweg 128-130 is daarbij destijds niet onderzocht, omdat het toch gesloopt zou moeten worden. Voor dit bestemmingsplan is een aanvullend onderzoek voor de locatie Kottenseweg 128-130 uitgevoerd (Bijlage 3). De conclusie uit het onderzoek luidt:

> *Gelet op het regionale karakter van de lichte bariumverontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie.*

Het onderzoeksrapport is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). Het advies van de ODA luidt:

> *Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek zijn hooguit verhoogde gehalten in de grond of grondwater vastgesteld. De bodemkwaliteit is geschikt voor een gebruik als Wonen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Aan de bestemmingsplanprocedure hoeven geen bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden.*

In 2023 is het asbestonderzoek geactualiseerd omdat de wettelijke geldigheidstermijn van 3 jaar was verlopen (Bijlage 4).

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  1. een verzorgingstehuis;
  2. een psychiatrische inrichting;
  3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of

industrieterreinen.

4.1.2.1 Planspecifiek

Algemeen

Voor de locatie is in het kader van het bestemmingsplan 'Kottenseweg 132' al een geluidsonderzoek uitgevoerd en een Besluit hogere grenswaarde genomen. De woningen in de maalderij moeten aan de wegzijde voorzien worden van een 'dove gevel', of aan die zijde een niet-geluidsgevoelige ruimte bevatten. Het plangebied van dat bestemmingsplan is onderzocht. De locatie van het pand Kottenseweg 128-130 is destijds niet onderzocht, omdat het toch gesloopt zou moeten worden. Er is sprake van een gewijzigde situatie doordat het pand blijft staan, de nieuwe woningen zijn gerealiseerd en er sprake is van veranderde verkeersintensiteiten.

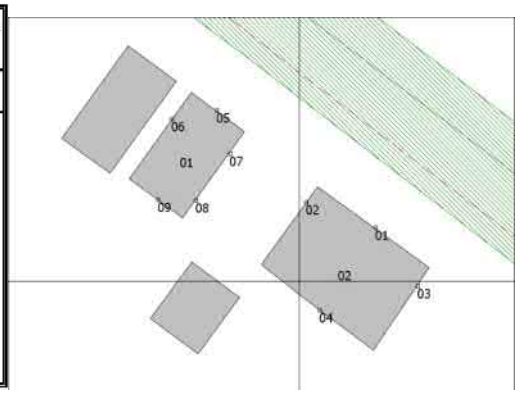
Vanwege de herbestemming van het pand Kottenseweg 128-130 is er in het kader van de Wet geluidhinder juridisch sprake van een 'nieuwe' situatie en dus van nieuwe woningen, ondanks dat ze al bestaan. Op basis van de nieuwe situatie is een hernieuwd geluidsonderzoek uitgevoerd, Zie Bijlage 5 Geluidsonderzoek 2022.

Resultaten

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten opgenomen die van belang zijn voor de afwegingen. Daarnaast zijn de rekenpunten aangegeven.

TABEL III.2: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv de Kottenseweg na aftrek van 2 dB

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m
1	noordgevel	61	61	61
2	westgevel	56	57	57
3	oostgevel	57	57	57
4	zuidgevel	38	40	41
5	noordgevel	61	61	
6	westgevel	55	56	
7	oostgevel	56	56	
8	oostgevel	52	53	
9	zuidgevel	33	35	



Tabel rekenresultaten

"Nieuwe" woningen

Het pand Kottenseweg 128 heeft, zoals uit het eerdere onderzoek al te verwachten was, een te hoge geluidsbelasting van 63 dB (nr. 5). Indien als gevolg van de sloopplicht voor de bestaande woningen een hogere waarde nodig is dan geldt in de rekenpunten 5 – 8 een ten hoogst toelaatbare waarde van 58 dB. De voorgevel in rekenpunten 1 en 5 dienen te worden uitgevoerd als dove gevel. Voor de zijgevels van deze woningen (rekenpunten 2, 3, 7 en 8) is een hogere waarde aangevraagd van 57, 57, 56 en 53 dB voor wegverkeer op de Kottenseweg, conform bovenstaande tabel III.2. Het besluit is opgenomen in Bijlage 6.

Voormalige maalderij

Ten aanzien van de woningen in de voormalige maalderij Kottenseweg 132 is er feitelijk geen verandering, daar blijft sprake van een te hoge geluidsbelasting. Voor de nieuwe woningen in de voormalige maalderij geldt een ten hoogst toelaatbare waarde van 53 dB. Door toepassen van dove gevels of een bufferruimte tussen de voorgevel en de woninggevel in de rekenpunten 1 - 3 wordt voor de woningen in de maalderij voorkomen dat een geluidbelasting ontstaat op woninggevels (met te openen delen) die hoger is dan de maximale hogere waarde.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan lucht kwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (lucht kwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (lucht kwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor

zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Planspecifiek

Een woning wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (lucht kwaliteitseisen). Het opnieuw bestemmen van de gesplitste bedrijfswoning en de realiseren van 4 woningen in de maalderij valt onder 'kleine' projecten en draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit in het kader van genoemde besluiten is niet noodzakelijk.

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

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

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

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Gemengd gebied

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.1.4.1 Planspecifiek
Het plangebied ligt in het buitengebied van Winterswijk direct aan een provinciale weg en is te kenmerken als gemengd gebied. Op het naburige perceel was een detailhandel en bakkerij gevestigd. Voor deze functies (SBI-2008, 471 en 4724) geldt, zonder verlaging met één afstandsstap, een richtafstand van 10 meter.

De voormalige bedrijfswoning bevindt zich op slechts een paar meter afstand van de de bestemming 'detailhandel' waarin de voormalige bakkerij annex winkel was gehuisvest. Het betreft een historisch gegroeide situatie op basis (sinds de jaren '40 van de vorige eeuw), zodat in het kader van milieuzonering er geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan. Overigens zijn de bakkerij met bijbehorende winkel al tijden gesloten.

De nieuwe woningen in de maalderij liggen op veel grotere afstand van dit pand. De omliggende functies ondervinden geen hinder van voorgestane ontwikkeling en omgekeerd wordt het toekomstig woon- en leefklimaat niet beperkt door diezelfde functies.

4.1.5 Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor.

- Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een ‘geurgevoelig object’ een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

Locatie geurgevoelig object:	**Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m3 lucht):**
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m3

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

Dieren waarvoor geen geuremissie is vastgelegd vallen onder de vaste afstandsdieren.

- Dieren zonder geuremissiefactoren (vaste afstandsdieren)

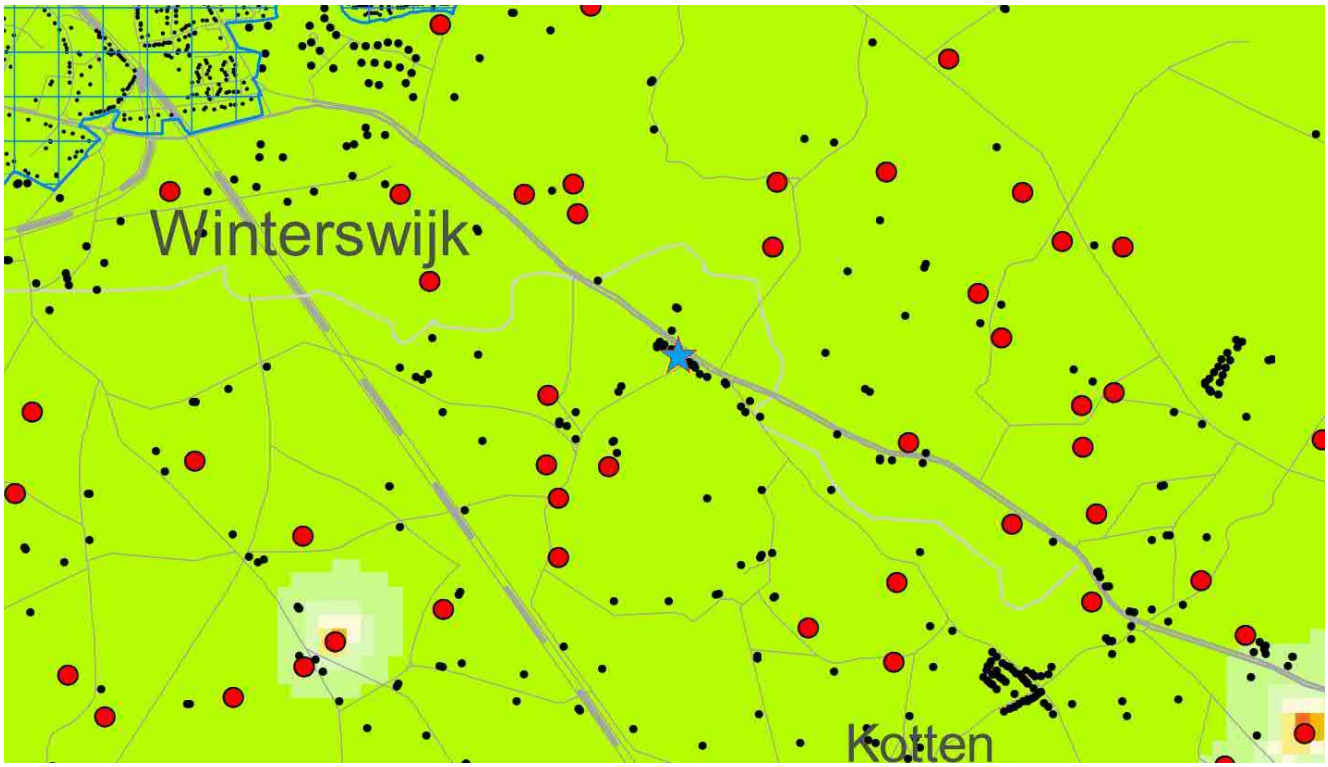
Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 4, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen veehouderij en ‘geurgevoelig object’ te worden aangehouden. Het gaat hierom de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstanden betreffen binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m.

De afstand tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten moet binnen de bebouwde kom minstens 50 meter zijn. Buiten de bebouwde kom betreft deze afstand 25 meter.

4.1.5.1 Planspecifiek
Aan de hand van de Wgv is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het plan voorziet in het toevoegen van een woonfunctie. In de omgeving zijn geen agrarische bestemmingen aanwezig (de dichtsbijzijnde ligt op meer dan 400 meter afstand), waarbij geldt dat op kortere afstand van deze bedrijven al meerdere woningen gesitueerd zijn. Het toevoegen van de woonfunctie belemmert de agrarische bedrijfsvoering van deze bedrijven niet en omgekeerd is geen sprake van een ontoelaatbare geurbelasting. Er zijn vanuit het aspect geur geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

Op bijgevoegde uitsnede van de Plan MER van de gemeente Winterswijk is weergegeven dat het leefklimaat ter

plaatse van het plangebied in de huidige situatie 'zeer goed' is.



Afbeelding 9: Geurlocaties, blauwe ster is planlocatie

4.1.6 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

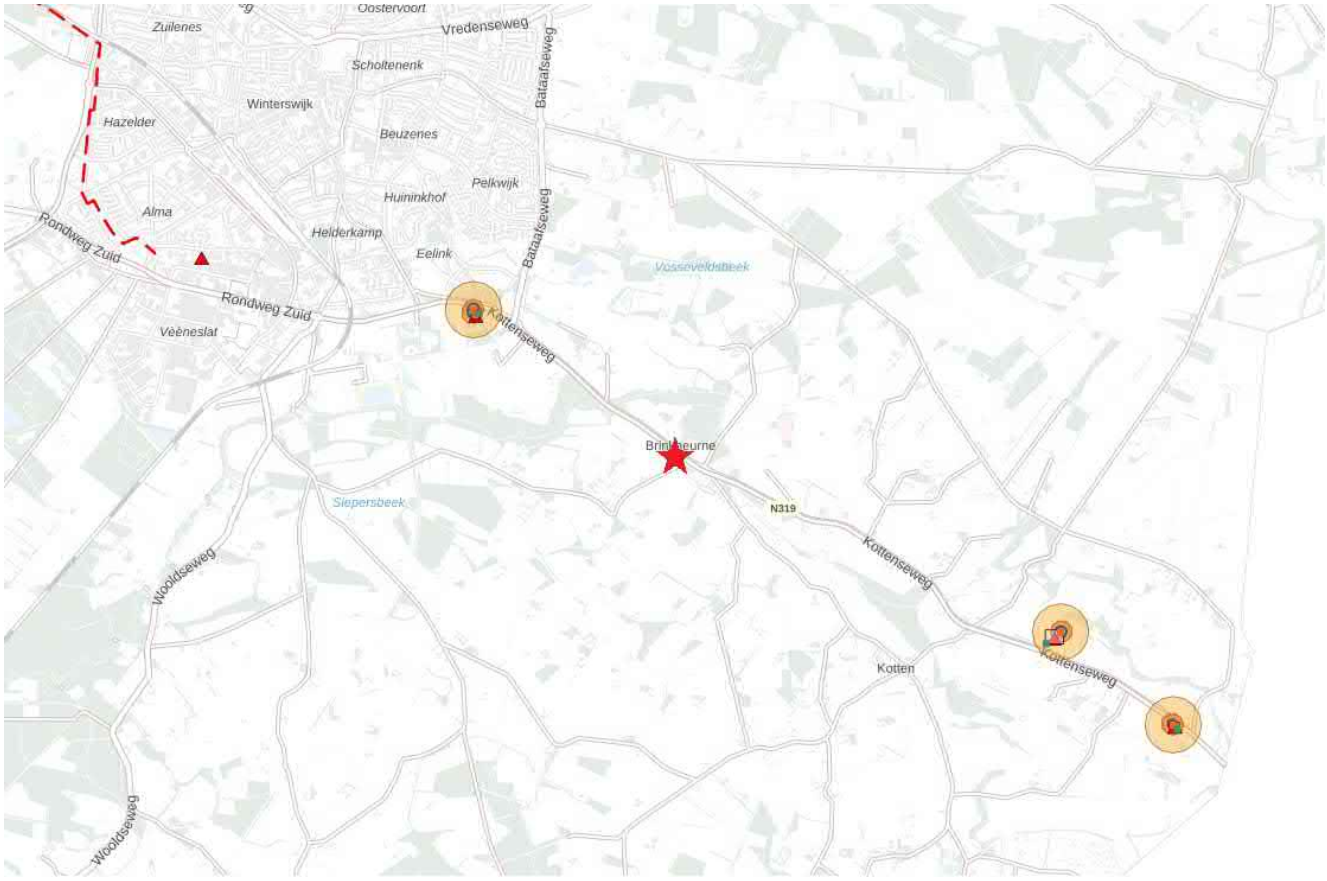
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.1.6.1 Planspecifiek

De dichtsbijzijnde risicovolle inlichting ligt op 1,4 km ten noordwest van de planlocatie en vormt daarmee geen risico voor de locatie.



Afbeelding 10: Risicokaart

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Algemeen

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.2.2 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

4.2.2.1 Planspecifiek

In paragraaf 3.4.4.1 Cultuurhistorisch waardevolle panden is de invulling van dit beleid al weergegeven.

4.2.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Om deze reden zijn alle gronden in Winterswijk geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relicten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

4.2.3.1 Planspecifiek

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit betekent dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Nationaal natuurnetwerk van belang. Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

4.3.2 Soortenbescherming

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

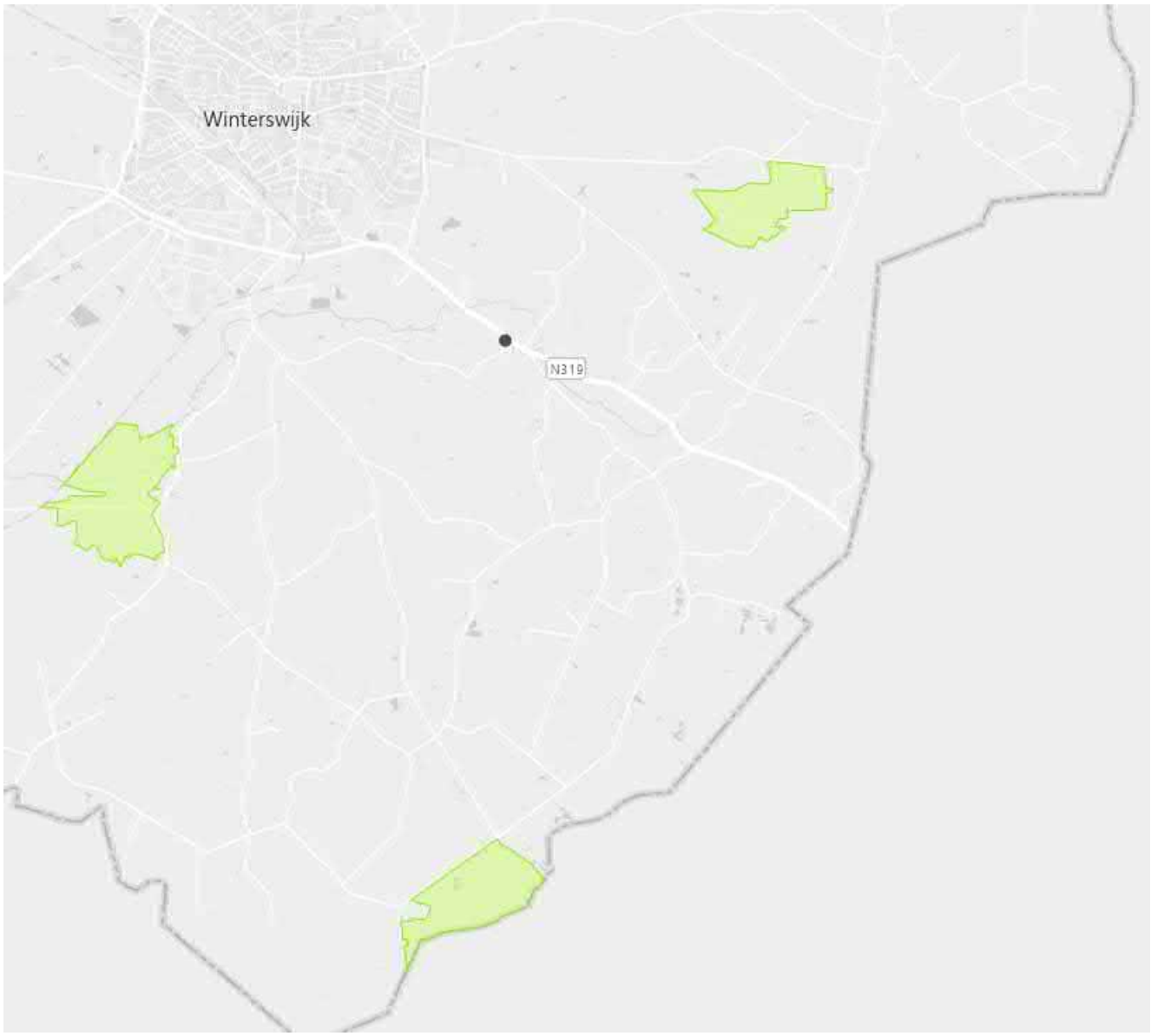
Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

4.3.3 Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/

geraadpleegd. Op onderstaand screenshot van die website zijn de in de omgeving aanwezige Natura-2000 gebieden rondom het plangebied weergegeven. Dit betreft Bekendelle, Wooldse Veen en Willinks Weust. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking. Het dichtstbij gelegen N2000-gebied is Willinks Weust op 2 km afstand. Het plan heeft geen negatieve effecten op dit gebied, deels omdat het een geldend bestemmingsplan (nr. 132) is en deels omdat het bestaand gebruik is (nrs. 128-130).



Afbeelding 11: Uitsnede natuurkaart Nederland (Bron: www.geocontent.rvo.nl)

Soortenbescherming

Voor de maalderij was een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd, maar de houdbaarheid daarvan is inmiddels verlopen. De voormalige bedrijfswoning is toen niet onderzocht, omdat die in eerste instantie zou blijven staan. Pas in een later stadium is besloten dat die gesloopt zou worden. Daarom is voor het hele plangebied een nieuw onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 9.

De conclusie uit het onderzoek is dat het voorkomen van vleermuizen, steenmarter, bunzing, huiszwaluw, boerenzwaluw, huismus, rugstreeppad en gierzwaluw niet op voorhand is uit te sluiten. Naar deze soorten is een nader onderzoek uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021, de kennisdocumenten van Bij12 en de soortinventarisatieprotocollen van het NGB. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 10.

De conclusie uit het nader onderzoek is:

Aan de hand van het naderonderzoek wat is uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke ingreep(en) binnen het plangebied kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- *Binnen het plangebied is één verblijfplaats van 5 gewone grootoorvleermuizen waargenomen. Het gaat hier vermoedelijk om een winterverblijfplaats. Hiervoor is een nadere fysieke inspectie nodig naar volledig inspecteerbare winterverblijfplaatsen volgens het vleermuisprotocol 2021*
- *Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen waargenomen van één gewone dwergvleermuis*
- *Binnen het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen waargenomen van één gewone dwergvleermuis*
- *Binnen het plangebied zijn twee nesten van de huiszwaluw waargenomen.*

Aan de hand van bovenstaande uitspraken kan worden geconcludeerd dat bij de uitvoering een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming wel noodzakelijk is.

Ook in de voormalige bedrijfswoning Kottenseweg 130 is een zwaluwnest waargenomen. Ook hiervoor is het positief om de woning te laten staan.

4.4 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt.

4.4.1 Planspeciefiek

In het vigerende bestemmingsplan is het volgende beschreven:

> *Het plan betreft een functieverandering naar wonen. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de omliggende verkeersstructuur. Het parkeren ten behoeve van de vijf woningen achter de maalderij vindt plaats op eigen terrein. De woningen zijn toegankelijk vanaf een nieuw te realiseren toegang vanaf De Slingeweg. In de maalderij worden vijf wooneenheden gerealiseerd en per eenheid is voorzien in twee parkeerplaatsen op het terrein toegankelijk vanaf de Kottenseweg. Dit is voldoende, de parkeernorm is door middel van het beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Het aspect verkeer belemmert de uitvoering van dit plan niet*.

Door de aanpassing van het oorspronkelijke plan wijzigt deze beoordeling niet. De nieuwe inrichting van het buitenterrein wordt in het bestemmingsplan verankerd.

4.5 Water

Het waterschap zorgt voor het water in uw omgeving. 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 en is continu in beweging. Dat doet 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.

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 wil ze in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze hun taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Zij streven ernaar 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.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met onze partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, wordt de (digitale) watertoets gebruik.

4.5.1 Planspecifiek

De situatie wijzigt niet ten opzichte van de eerder uitgevoerde watertoets. De verharde oppervlakte wordt niet groter, maar kleiner. De totale bebouwingsmogelijkheden worden kleiner dan voorzien in het geldende bestemmingsplan. Een nieuwe watertoets is daarom niet nodig, maar wel uitgevoerd en daaruit blijkt dat er geen belang is voor het Waterschap.

In het geldende bestemmingsplan is een verplichting tot waterberging opgenomen en die wordt ook nu opgenomen (zie artikel 10.1.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging). Wel moet de hoeveelheid te bergen water aangepast worden, omdat nu maar een deel van het beoordeelde plangebied opnieuw in procedure wordt gebracht. Het aantal komt met een norm van 60 mm (0,06 m3) en 1.350 m2 op 81 m3.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

4.6.1 Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Winterswijk geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. In geval van planschade is een overeenkomst getekend waardoor eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden. Ook voor het overige zijn er geen zaken die erop wijzen dat het plan op voorhand niet economisch uitvoerbaar is.

4.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.7.1 Participatie

4.7.1.1 Participatieverslag

In het kader van het principeverzoek en het Participatiebeleid is door de initiatiefnemer met omwonenden en belanghebbenden zijn voornemen besproken. Het voornemen om de bestaande voormalige bedrijfswoning met aanbouw te laten staan stuitte op grote weerstand van de bewoners/eigenaren aan de Maalderij en de eigenaar van het perceel/pand Kottenseweg 126.

De initiatiefnemer heeft van het participatietraject het in Bijlage 11 opgenomen Participatieverslag opgesteld. De participanten konden zich niet in het verslag vinden en hebben middels een schrijven richting gemeente op dat verslag gereageerd. De reacties van de omwonenden zijn meegewogen als onderdeel van de participatie in het

besluit om medewerking aan het principeverzoek te verlenen.

4.7.1.2 1e Informatiebijeenkomst
De reactie van de participanten heeft er toe geleid dat op 27 juli 2022 een inloopbijeenkomst heeft gehouden waarin het gemeentelijk standpunt uiteen is gezet en waarin de te doorlopen procedure is aangegeven. De aanwezigen hebben daarbij de gelegenheid gekregen hun standpunten (nogmaals) duidelijk te maken.

Aan de aanwezigen is toegezegd dat zij vooraf geïnformeerd zouden worden over de opzet van het bestemmingsplan.

Na de bijeenkomst is aan alle aanwezigen het openbare principebesluit met bijlagen verzonden en is met de meest belanghebbende, de eigenaar van Maalderij 9, een locatiebezoek afgesproken.

4.7.1.3 Reactie omwonenden 1e bijeenkomst
De omwonenden hebben naar aanleiding van het toegezonden principebesluit een reactie daarop ingezonden. Zij zijn van mening dat het verslag een te eenzijdige weergave van de gesprekken was en ook gaven zij aan dat er in het principebesluit te weinig aandacht was besteed aan de bezwaren van de omwonenden.

4.7.1.4 2e Informatiebijeenkomst
De hiervoor genoemde heroverweging en de effecten daarvan zoals die beschreven zijn in paragraaf 2.1.5 Effectbeschrijvingen en afwegingen zijn met de initieatiefnemer besproken en op 7 december 2022 aan de omwonenden gepresenteerd. De initiatiefnemer kan met de sloop van minimaal de verdieping van de uitbouw instemmen.

4.7.1.5 Reactie omwonenden 2e bijeenkomst
De omwonenden hebben gezamenlijk een schrijftelijke reactie ingediend. Zij vinden het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan minimaal en zijn van mening dat aan de door hen ingediende bezwaren niet of nauwelijks gehoor is gegeven. Zij handhaven hun op 10 augustus 2022 ingediende bezwaren c.q. hun eerder standpunt.

A. Primaire reactie
In de 2e reactie is hun 1e reactie aangevuld met een inhoudelijke reactie met argumenten en een subsidiaire reactie in geval het bestemmingsplan zou worden voortgezet.

De omwonenden dragen de volgende inhoudelijke punten aan:

- Ontbreken noodzaak tot aanpassing bestemmingsplan
- Het te nemen besluit is onzorgvuldig voorbereid
- De gemeente heeft de belangen van de overige betrokkenen/bewoners niet, althans in onvoldoende mate meegenomen in het te nemen besluit

Daarbij worden de volgende argumenten aangedragen:

- Vrij uitzicht
- Karakteristiek
- Aanzien/uiterlijk
- Participatie/betrokkenenparagraaf
- Begrip 'starterswoning' in relatie tot financiële haalbaarheid
- Doemscenario

B. Subsidiare reactie
- Een totale sloop van nr. 130
- Een beperking van het realiseren van een nieuw aanbouw
- Een verplichting tot renovatie aan de binnen- en buitenzijde van nr. 128
- Een verplichting om het niet terugkerende gedeelte van de maalderij te slopen
- Een verplichting tot start en afronding van de verbouw van de maalderij met dwang
- Een aanpassing/beperking van de bouwmogelijkheid naast Maalderij 9

4.7.1.6 Effecten participatie
1. De effecten van de 1e reactie

Deze reactie heeft tot een heroverweging van het principebesluit geleid zoals beschreven in paragraaf 2.1.2.5.

2. De effecten van de 2e reactie

Deze reactie heeft niet geleid tot het intrekken van het voornemen om het bestemmingsplan te herzien, zoals de indieners hebben verzocht. Er zijn gegronde beleidsmatige, ruimtelijke en juridische argumenten om het

bestemmingsplan te herzien. Dit betreft ook aanpassingen die ten gunste zijn van de omwonenden en die ook nodig zijn om beoogde uitgangspunten uit bij het geldende bestemmingsplan 'Kottenseweg 132' behorende Beeldkwaliteitsplan ook planologisch te verankeren en het planologisch regime in overeenstemming te brengen met de vergunde situering van Maalderij 9. Deze argumenten om de bestemmingsplanherziening door te zetten zijn beschreven in paragraaf 2.1 Planbeschrijving.

4.7.1.7 Overeenkomst omwonenden

Nadat de participatie niet heeft geleid tot een gewenste uitkomst voor iedereen, zijn de initiatiefnemer en de buurt zelf in conclaaf gegaan hoe er tegemoetgekomen kan worden aan de behoeften van beide partijen. Dit heeft geleid tot een private overeenkomst tussen beide partijen, waardoor de eerder ingediende zienswijze is ingetrokken.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aan-gewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden, bouwwerken en gebouwen. Een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

a. het bebouwen van de gronden;
b. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van toepassing voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk

opgenomen.

Aansluitend zijn ook de Bijlagen bij regels opgenomen, die daarmee juridisch bindend zijn.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is, als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

5.2.1 Enkelbestemmingen

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor onbebouwde gronden behorende bij de woningen binnen de bestemming 'Wonen' op plaatsen waar (hoog opgaande) bebouwing uit ruimtelijke overwegingen niet aanvaardbaar is en om te voorzien in voldoende buitenruimte.

Er wordt een regel opgenomen waarmee vergunningvrij bouwen wordt uitgesloten. In de paragrafen 2.1.2.5 en 2.1.3 is dit beschreven voor respectievelijk de bestemming rondom het pand Kottenseweg 128-130 en achter het pand Kottenseweg 132.

Binnen deze bestemming is voor Kottenseweg 128-130 ook een aanduiding voor parkeren opgenomen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de onbebouwde ruimten in het plangebied die door de bewoners gezamenlijk gebruikt worden ten behoeve van o.a. verkeersdoeleinden en parkeren. Voor dat laatste zijn aanduidingen opgenomen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een burgerwoning. Het aantal wooneenheden en de wijze van bouwen is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Gebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan en de maximale goot- en bouwhoogte is met een aanduiding vastgelegd. Uitbreiding van bijgebouwen en overkappingen zijn uitgesloten. Ten aanzien van het parkeren is een parkeernorm opgenomen.

5.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit kunnen verschillende objecten zijn, maar in dit geval zijn dat de voormalige maalderij met de bijbehorende bedrijfswoning. Hieraan zijn regels verbonden om in beginsel het behoud van het pand te waarborgen.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan een zienswijze indienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Dit bestemmingsplan is vanwege de geringe omvang niet voorgelegd aan de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan is niet opnieuw voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Er zijn geen aanvullende maatregelen of voorwaarden noodzakelijk, anders dan al voorzien in het oorspronkelijk plan. Zie voor een nadere onderbouwing de watertoets in paragraaf 4.5.

6.3 Ambtshalve aanpassingen

6.3.1 Regels

De voorwaardelijke bepaling(en) in:

a. artikel 5.4.1 is aangepast vanwege de conclusie uit Bijlage 10 Nader onderzoek Flora en fauna;
b. artikel 5.4.2 is verwijderd;
c. artikel 10.1 is duidelijker geformuleerd;
d. artikel 10.1.3 borging verkleinen bouwvlak en bouwmassa Maalderij in de planregels toegevoegd.

6.3.2 Bijlagen bij de regels

De volgende bijlagen zijn aangepast en/of aangevuld:

a. bijlage 2: de catalogus van Kottenseweg 128, de dummy is vervangen door de beschrijving;
b. bijlage 3: de catalogus van Kottenseweg 132 is aangevuld met een gedetailleerde beschrijving;
c. bijlage 4: de verbeelding van te slopen onderdelen van Kottenseweg 132 (rood omlijnd).

6.3.3 Toelichting

De toelichting is geactualiseerd op basis van de laatste aanpassingen in het plan, mede naar aanleiding van overeenstemming tussen intiatiefnemer en omwonenden.

De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

a. hoofdstuk 1.4: nadere toelichting op de sloopbepaling en het nieuwe bestemmingsplan;
b. hoofdstuk 2.1: nadere toelichting op het gevolg van het juridisch advies;
c. hoofdstuk 3.1.2: verduidelijking van planspecifiek;
d. hoofdstuk 3.3.1: geactualiseerd met beleidsstuk Regionale Woonagenda 2023-2030 en een verduidelijking van planspecifiek;
e. hoofdstuk 3.4.1: verduidelijking van planspecifiek;
f. hoofdstuk 3.4.2: toevoeging van beleidsstuk Woonvisie Winterswijk 2020-2025;
g. hoofdstuk 3.4.3: toevoeging van beleidsstuk Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2023-2026;
h. hoofdstuk 3.4.5: geactualiseerd met beleidsstuk Beleidsvisie Landschap en Biodiversiteit;

i. hoofdstuk 4.1.1: toevoeging van conclusie uit aanvullend bodemonderzoek;
j. hoofdstuk 4.3: aanvulling op planspecifiek;
k. hoofdstuk 4.7.1.7: aanvulling overeenkomst omwonenden;
l. hoofdstuk 6.3: toevoeging van ambtshalve aanpassingen.

6.3.4 Bijlagen bij de toelichting

De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

a. bijlage 3: is vervangen door een aanvullend bodemonderzoek. PFAS bleek geen noodzakelijk onderzoek voor een ruimtelijk plan;
b. bijlage 4: de titel bleek onjuist en is aangepast;
c. bijlage 6: er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ingediend. Het is nu vastgesteld en vervangen;
d. bijlage 7: de bijlage is aangevuld met gedetailleerde gegevens van de panden Kottenseweg 128 en 132;
e. bijlage 10: hier is het Nader onderzoek flora en fauna ingevoegd. Bijlage 10 is bijlage 11 geworden;

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerp-besluit Hogere grenswaarde hebben van maandag 28 augustus 2023 tot en met maandag 9 oktober 2023 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze op het bestemmingsplan ingediend. Na overleg tussen de indiener en intiatiefnemer is deze zienswijze ingetrokken.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Advies Hekkelman

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Winterswijk
[redacted]
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

Per e-mail : [redacted]

Nijmegen, 17 april 2023

Ons kenmerk
Gemeente Winterswijk / Advies
Kottenseweg 128-132
20221593 - 2561437/1 - TL/

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

E-mail
[redacted]

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies

Geachte heren,

De gemeente heeft ons gevraagd te adviseren over de locatie Kottenseweg 128-132. In deze brief treft u ons advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd. In paragraaf 1 schetsen wij de relevante achtergrond en geven wij de adviesvragen weer. Paragraaf 2 zoomen wij in op het geldende bestemmingsplan. We beantwoorden de vraag welke rechten en verplichtingen uit het bestemmingsplan voortvloeien. In paragraaf 3 staan de (on)mogelijkheden van een bestemmingsplanherziening centraal. In deze paragraaf komen onder meer de conceptplanregels van het (voor)ontwerpbestemmingsplan 'Kottenseweg 128 – 132' aan bod. Paragraaf 4 bevat de conclusie van dit advies.

1. Achtergrond en adviesvragen

Aan de Kottenseweg 132 in Winterswijk ligt een oude maalderij. Op het naastgelegen perceel, aan de Kottenseweg 128, staat de (voormalige) bijbehorende bedrijfswoning.

Ter plaatse van de Kottenseweg 128 en 132 geldt het bestemmingsplan 'Kottenseweg 132'. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vijf grondgebonden woningen en de verbouw van de maalderij tot vijf appartementen mogelijk. De overige bebouwing rond de voormalige maalderij dient op grond van het bestemmingsplan te worden gesloopt. Tot de te slopen bebouwing behoort onder meer de bedrijfswoning aan de Kottenseweg 128.

De vijf grondgebonden woningen zijn inmiddels gerealiseerd. Tot op heden is nog niet gestart met de verbouw van de maalderij. De bedrijfswoning aan de Kottenseweg 128-130 is nog niet gesloopt en wordt momenteel gebruikt als (gesplitste) reguliere woning.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

De gemeente overweegt verschillende scenario's ten aanzien van de bedrijfswoning aan de Kottenseweg 128-130. Eén van de mogelijke scenario's is dat de bedrijfswoning positief wordt bestemd. Een ander mogelijk scenario is dat een nieuw bestemmingsplan met een voorwaardelijke (sloop)verplichting wordt vastgesteld.

In verband met afweging die moet worden gemaakt, wilt u weten of in de planregels de verbouw van de maalderij en de inrichting van het openbaar gebied (waaronder waterberging en parkeren) kan worden afgedwongen, door aan het toestaan van de woning aan de Kottenseweg 128 een voorwaardelijke (sloop)verplichting te koppelen. In dat licht heeft u ons ook gevraagd om te beoordelen of de (bedrijfs)woning aan de Kottenseweg 128 onder het (gebruiks)overgangsrecht valt.

Naar aanleiding van telefonisch overleg heeft u ons gevraagd om ook te beoordelen wat de juridische houdbaarheid van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan is. Meer concreet gaat het om de in artikel 5.2.6 opgenomen sloopverplichting en de in artikel 5.4.2 opgenomen verplichting tot inrichting van het terrein. U wilt onder meer weten wat de gevolgen zijn als de conclusie is dat de bepalingen juridisch niet houdbaar zijn.

2. Vigerend bestemmingsplan

2.1. Huidig planologisch regime

Ter plaatse van de maalderij aan de Kottenseweg 132 en de woning aan de Kottenseweg 128 geldt het (onherroepelijke) bestemmingsplan 'Kottenseweg 132'. Op de maalderij rust de bestemming 'Wonen'.

Ter plaatse van de woning aan de Kottenseweg 128 geldt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Een woning past niet binnen die bestemming.

Met het bestemmingsplan is onder meer beoogd de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing ter plaatse te verbeteren. Daarom is in het bestemmingsplan onder meer een sloopverplichting opgenomen voor ontsierende bebouwing. Die sloopverplichting heeft onder meer betrekking op de woning aan de Kottenseweg 128. De sloopverplichting staat in artikel 5.2.6 onder b van de planregels. Daarnaast bevatten de planregels een bepaling die beoogt een goede landschappelijke inrichting van het terrein te borgen. Het betreft artikel 5.4.2 van de planregels.

2.2. Overgangsrechtelijke bescherming (bedrijfs)woning?

De eerste vraag die relevant is voor dit advies, is of het gebruik van de woning aan de Kottenseweg 128 als reguliere burgerwoning onder het (gebruiks)overgangsrecht van artikel 16 van de planregels valt.

Op grond van artikel 16.2.1 van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Artikel 16.2.4 van de planregels bepaalt dat artikel 16.2.1 niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het

voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Ten eerste is relevant wat het planologische regime was op grond van het voorgaande bestemmingsplan. Het voorgaande bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' (vastgesteld op 28 februari 2011). Ter plaatse van de Kottenseweg 128 gold de bestemming 'Bedrijf'. Op grond van de planregels (artikel 4.1.1 onder f) was het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan.

Onder 'bedrijfswoning' werd volgens de planregels verstaan: *"een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;".*

Wij hebben van u begrepen dat destijds sprake was van één bestaande bedrijfswoning (met inwoning) en dat die bedrijfswoning destijds als zodanig is vergund.

U heeft ons laten weten dat de woning aan de Kottenseweg 128 al lange tijd gebruikt wordt als reguliere woning. De bedrijfsvoering op het bijbehorende perceel is al lange tijd beëindigd (sinds de jaren 90). Wij hebben van u begrepen dat sindsdien veel verloop is geweest in inschrijvingen in de BRP en dat de bewoners die ingeschreven stonden geen binding hadden met het bedrijf op het perceel. Inmiddels is de woning zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning bouwkundig gesplitst. Dat betekent dat er sprake is van twee woningen. Beide woningen worden voor reguliere woondoeleinden gebruikt. Van bedrijvigheid op het perceel is geen sprake.

Het gebruik van de woning(en) als zelfstandige reguliere burgerwoning(en) was in strijd met het voorgaande bestemmingsplan. Het splitsen van de woningen ook.

Vervolgens is ook nog relevant of het gebruik van de woning(en) onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan viel. In dat geval is het gebruik immers alsnog legaal. Het voorgaande bestemmingsplan bevatte hetzelfde (gebruiks)overgangsrecht als het huidige bestemmingsplan. Evenals op grond van het huidige bestemmingsplan ('Kottenseweg 132'), mocht op grond van het voorgaande bestemmingsplan ('Integrale herziening buitengebied Winterswijk') strijdig gebruik worden voortgezet (artikel 38.2.1), tenzij het gebruik ook in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan (artikel 38.2.3). Op ruimtelijkeplannen.nl is géén bestemmingsplan beschikbaar dat gold vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' (dus vóór 2011). Uit de plantoelichting bij dat plan leiden wij af dat dat plan twee plannen heeft vervangen: het bestemmingsplan 'Winterswijk West' uit 1987 en het bestemmingsplan 'Winterswijk Oost' uit 1989. U heeft ons laten weten dat op grond van die plannen ter plaatse van de Kottenseweg 128 uitsluitend een bedrijfswoning was toegestaan en dat de woning ook als zodanig werd gebruikt toen die plannen werden vastgesteld. Gelet op dat uitgangspunt had het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' geen legaliserende werking.

Samenvatting
Ervan uitgaande dat het gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 als reguliere burgerwoning(en) nooit als zodanig is bestemd en/of is vergund en dat het gebruik ook niet onder het overgangsrecht uit de voorgaande bestemmingsplannen viel, wordt het gebruik van de woning(en) niet beschermd door het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

Zoals in paragraaf 2.1 van dit advies uiteen is gezet, is het perceel aan de Kottenseweg 128 in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Een woning past niet binnen die bestemming. Het gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 in strijd met het bestemmingsplan. Tegen dat gebruik kan handhavend opgetreden worden.

2.3. Juridische houdbaarheid sloopverplichting van artikel 5.2.6 van de planregels
U heeft mij gevraagd de juridische houdbaarheid van artikel 5.2.6 van de planregels te beoordelen. Ook wilt u weten wat de gevolgen zijn wanneer de conclusie is dat deze bepalingen niet juridisch houdbaar zijn.

Artikel 5.2.6 onder b van de planregels (bestemming 'Wonen') bepaalt:

> *"**5.2.6 Specifieke bouwregels***
> *a. (...)*
> *b. Onverminderd het bepaalde in 5.1 onder a moet de bestaande bedrijfswoning met het huisnummer 128 gesloopt zijn uiterlijk één jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de vijfde nieuwe grondgebonden woning.".*

Wij veronderstellen dat is beoogd in artikel 5.2.6 een voorwaardelijke verplichting vast te leggen. Gelet op de redactie houdt deze bepaling echter geen voorwaardelijke verplichting in. Er wordt een directe verplichting opgelegd tot sloop van de woning aan de Kottenseweg 128. Dat in de planregel is bepaald dat de sloop moet plaatsvinden één jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen, leidt niet tot een andere conclusie. De omgevingsvergunning bouwen is immers sowieso nodig en de bepaling is geen weigeringsgrond voor de bouwvergunning. De verplichting had gekoppeld moeten worden aan ingebruikname/ gebruiken van gronden en/of bouwwerken.

Een dergelijke gebodsbepaling is in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Dit volgt ook uit vaste Afdelingsrechtspraak. Zie ter vergelijking bijvoorbeeld ABRS 25 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2820, r.o. 30.2:

> *"Artikel 46, lid 46.2 van de planregels komt naar het oordeel van de Afdeling in feite neer op een directe verplichting tot verwezenlijking van de aan de gronden gegeven bestemming. Daarmee strekt deze planregel verder dan het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, zoals die in de jurisprudentie van de Afdeling is aanvaard. Het gaat hier namelijk om een bestaand bedrijf dat wat het gebruik betreft als zodanig is bestemd. De opgenomen regeling komt er voor de gronden aan [locatie 14] op neer dat het gebruik van dit bedrijf moet worden gestaakt en pas weer mag aanvangen als de groenbestemming is verwezenlijkt. Een dergelijke gebodsbepaling is in strijd met artikel*

> *3.1, eerste lid, van de Wro (vergelijk de uitspraak van 26 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1125)).”*

Of ABRS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1125, r.o. 9.4:

> *“De aanleg van de benodigde waterberging is in het plan niet opgenomen in een voorwaardelijke verplichting. Voor zover de raad in het verweerschrift stelt dat in artikel 8, lid 8.2, van de planregels is gewaarborgd dat de benodigde waterberging wordt gerealiseerd, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan de raad ter zitting heeft gesteld, houdt deze bepaling gelet op de redactie ervan geen voorwaardelijke verplichting in, maar wordt hiermee een directe verplichting opgelegd tot verwezenlijking van de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijke gebodsbepaling is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Deze bepaling komt dan ook voor vernietiging in aanmerking. Nu uit het besluit en de plantoelichting blijkt dat de raad de aanleg van de benodigde waterberging noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, heeft hij deze ten onrechte niet voorwaardelijk verplicht gesteld in het plan. De Afdeling volgt de raad niet in zijn stelling ter zitting dat de aanleg van de watervoorzieningen voldoende is gewaarborgd via de realisatieovereenkomst en via het waterschap. Daarbij is van belang dat de realisatieovereenkomst voor derden niet afdwingbaar is en niet is gesteld of gebleken dat voor de uitvoering van het plan een vergunning van het waterschap is vereist.”*

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Om die reden kan niet meer tegen het bestemmingsplan zelf worden opgekomen. Wanneer echter een besluit dat is gebaseerd op deze bepalingen bij de bestuursrechter komt (het meest voor de hand liggende besluit is een handhavingsbesluit), kan de bestuursrechter deze bepaling vanwege evidente strijdigheid met artikel 3.1 van de Wro door middel van exceptieve toetsing onverbindend verklaren. Handhaving van de planregel zal daarom lastig zijn.

> In een procedure tegen een besluit op grond van een bestemmingsplanregeling kan worden aangevoerd dat de bestemmingsplanregeling in strijd is met een hogere regeling. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling kan een bestemmingsregeling onverbindend worden verklaard indien de bestemmingsregeling evident in strijd is met de hogere regeling. Voor evidentie is onder meer vereist dat de hogere regelgeving zodanig concreet is dat deze zich voor toetsing daaraan bij wijze van exceptie leent. Een gebodsbepaling is evident in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

Overigens is er in onze optiek ook nog een andere reden waarom de sloopverplichting van artikel 5.2.6 onder b van de planregels niet gehandhaafd kan worden. Artikel 5 van de planregels heeft uitsluitend betrekking op de gronden met de bestemming ‘Wonen’. De woning(en) aan de Kottenseweg 128 lig(t)(gen) echter binnen de bestemming ‘Verkeer -Verblijfsgebied’. Daargelaten dat een directe sloopverplichting sowieso niet mogelijk is, kan een regel die betrekking heeft op de bestemming ‘Wonen’ geen betrekking hebben op gronden met een andere bestemming. Een voorwaardelijke verplichting voor een bepaalde bestemming moet ofwel opgenomen worden in de planregels die betrekking hebben op de betreffende bestemming, ofwel in de algemene regels (zodat de voorwaardelijke verplichting voor alle bestemmingen geldt).

De conclusie dat de sloopverplichting van artikel 5.2.6 onder b van de planregels niet juridisch houdbaar is (en dus niet handhaafbaar), laat echter onverlet dat het gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 sowieso in strijd is met het vigerende bestemmingsplan is en dat het gebruik niet wordt beschermd door het overgangsrecht. Zie hierover paragraaf 2.2 van dit advies. Er kan dus sowieso handhavend opgetreden worden. In dat kader kan vervolgens ook worden bezien of met de eigenaar en bewoner(s) van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 afspraken gemaakt kunnen worden dat het gebruik van de woning(en) alleen wordt gelegaliseerd, mits de oude maalderij omgebouwd wordt tot vier of vijf woningen. De vraag of een dergelijke koppeling in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan kan worden vastgelegd, komt in paragraaf 3.2 van dit advies aan bod.

2.4. Juridische houdbaarheid inrichtingsverplichting van artikel 5.4.2 van de planregels
Artikel 5.4.2 van de planregels bepaalt:

> *"5.4.2 Voorwaardelijke verplichting*
> *Uiterlijk binnen één jaar na de bouw van de vijfde grondgebonden woning dienen de gezamenlijke buitenterreinen en groenelementen uit het inrichtingsplan te zijn uitgevoerd conform Bijlage 2 bij deze planregels."*

Met deze bepaling is beoogd om te borgen dat de gezamenlijke buitenterreinen en groenelementen conform het inrichtingsplan gerealiseerd worden. Alhoewel uit de titel van het artikel volgt dat deze bepaling is bedoeld als voorwaardelijke verplichting, moet ook deze bepaling gelet de redactie ervan worden geduid als een gebodsbepaling. Er wordt immers een directe verplichting opgelegd om gezamenlijke buitenterreinen en groenelementen te realiseren. Ook deze bepaling zou daarom waarschijnlijk bij de rechter onverbindend verklaard worden wegens evidente strijdigheid met artikel 3.1 van de Wro. Hetzelfde geldt overigens voor de verplichting in artikel 5.4.3 met betrekking tot de waterhuishouding.

3. Herziening bestemmingsplan

3.1. Mogelijkheid planologisch borgen realiseren verbouw maalderij
Eén van de scenario's die de gemeente overweegt, is om in een nieuw bestemmingsplan 'Kottenseweg 128-132' alsnog de woning aan de Kottenseweg 128 toe te staan. Aan de woning wordt dan de bestemming 'Wonen' toegekend. De vraag is aan de orde of de verbouw van de maalderij planologisch kan worden geborgd door aan het toestaan van de woning aan de Kottenseweg 128 een voorwaardelijke (sloop)verplichting te koppelen.

De redenering is dan dat het illegale gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 alleen gelegaliseerd kan worden als de maalderij wordt verbouwd. Die redenering houdt in de bestuursrechtelijke procedure alleen stand als de koppeling ruimtelijk noodzakelijk is. Aan het noodzakelijkheidsvereiste zou bijvoorbeeld voldaan worden als op de maalderij een bedrijfsbestemming zou rusten die tot gevolg heeft dat ter plaatse van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening zolang ter plaatse van de maalderij bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Daarvan is

geen sprake. De bedrijfsactiviteiten zijn jaren geleden al gestaakt en ter plaatse van de maalderij geldt een woonbestemming die eraan in de weg staat dat de voormalige bedrijfsmatige activiteiten worden hervat. Gelet op de feitelijke bestaande situatie ter plaatse betwijfelen wij ten zeerste of uit oogpunt van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd kan worden dat de woning(en) aan de Kottenseweg 128 alleen positief bestemd kunnen worden als de maalderij (kort gezegd) wordt herontwikkeld.

3.2. Overige voorwaardelijke verplichtingen
U heeft ons verder de concept planregels toegestuurd van het (voor)ontwerpbestemmingsplan 'Kottenseweg 128 – 132'. In de concept planregels zijn de regels met betrekking tot landschappelijke inrichting en waterhuishouding uit het vigerende bestemmingsplan één op één overgenomen.

Zoals wij hiervoor hebben uitgewerkt, zijn die planregels juridisch niet houdbaar, omdat deze een directe verplichting bevatten. Deze planregels zouden daarom bij de bestuursrechter voor vernietiging in aanmerking komen. Om de regels als voorwaardelijke verplichting te formuleren (die wel door de bestuursrechter wordt geaccepteerd) zal de redactie moeten worden aangepast. De verplichting zal gekoppeld moeten worden aan het gebruik van de gronden en/of bouwwerken. Hieronder doen wij een suggestie voor artikel 5.4.2. Dit voorbeeld kan ook worden toegepast op de overige als voorwaardelijke verplichting bedoelde bepalingen.

> *"5.4.2 Voorwaardelijke verplichting inrichting*
> *Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken aan de Kottenseweg 128 overeenkomstig deze bestemming is alleen toegestaan indien uiterlijk één jaar na ingebruikname van de woning aan de Kottenseweg 128 de gezamenlijke buitenterreinen en groenelementen overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze planregels, zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden."*

4. Conclusie

De huidige sloop- en inrichtingsverplichting uit het geldende bestemmingsplan zijn juridisch niet houdbaar. Hoewel deze zijn bedoeld als voorwaardelijke verplichtingen, moeten deze gelet op de redactie ervan worden aangemerkt als gebodsbepalingen. Gebodsbepalingen zijn niet verenigbaar met artikel 3.1 van de Wro. Wanneer een besluit op grond van deze bepalingen bij de bestuursrechter komt, zal de bestuursrechter deze bepalingen waarschijnlijk door middel van exceptieve toetsing onverbindend verklaren. Ook in het nieuwe bestemmingsplan zijn dergelijke bepalingen daarom niet mogelijk. In paragraaf 3.2 van dit advies hebben wij een suggestie gedaan voor een juridisch houdbare voorwaardelijke verplichting.

De (on)verbindendheid van de voorwaardelijke verplichting doet niet af aan de bevoegdheid om handhavend op te treden tegen het gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128. Het gebruik van de woning(en) aan de Kottenseweg 128 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en valt niet onder het overgangsrecht.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

[redacted]

Advocaat Advocaat

Bijlage 2 Beeldkwaliteit Kottenseweg 130





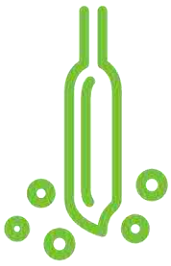




Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek Kottenseweg 128-130

Econsultancy

Samen maken we Nederland mooier



BODEM

RAPPORTAGE

Verkennend bodemonderzoek

Kottenseweg 128-130

Winterswijk



Rapport verkennend bodemonderzoek

Kottenseweg 128-130, Winterswijk

Opdrachtgever	[redacted]
Rapportnummer	12050.002
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	22 november 2023
Opsteller[1]	[redacted]
Kwaliteitscontrole	

[1] VRIJGAVE
In onze rapportages en offertes wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Middels ons kwaliteitssysteem worden offertes en rapporten aantoonbaar vrijgegeven.

KWALITEITSZORG

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

BETROUWBAARHEID

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

GELDIGHEID ONDERZOEK

Het bodemonderzoek betreft een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

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.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE 1

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM 2

3.1 Geraadpleegde bronnen 2
3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
3.3 Toekomstige situatie 3
3.4 Calamiteiten 3
3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie 4
3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen 4
3.7 Terreininspectie 5
3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten 5
3.9 Bodemopbouw en geohydrologie 6

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 7

5 VELDWERK 7

5.1 Algemeen 7
5.2 Grondonderzoek 7
5.3 Grondwateronderzoek 8

6 LABORATORIUMONDERZOEK 8

6.1 Uitvoering analyses 8
6.2 Toetsingskader 9
6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters 10
6.4 Interpretatie analyseresultaten 11

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES 12

BIJLAGEN

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
4. - Analyseresultaten
   - 4a. - Analysecertificaten
   - 4b. - Toetsingstabellen (Circulaire bodemsanering)
   - 4c. - Toetsingstabellen (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)
5. - Toetsingskaders
   - 5a. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
   - 5b. - Toetsingskader Regeling bodemkwaliteit

1 INLEIDING

[redacted] heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Kottenseweg 128-130 te Winterswijk.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging / bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging / bouwactiviteiten.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). De analyseresultaten zijn aanvullend indicatief getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 350 m²) is gelegen aan de Kottenseweg 128-130 te Winterswijk (zie bijlage 1).

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie D, nummer 9541 en 9542.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 38 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 248.632, Y = 441.421.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 3.1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. 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.

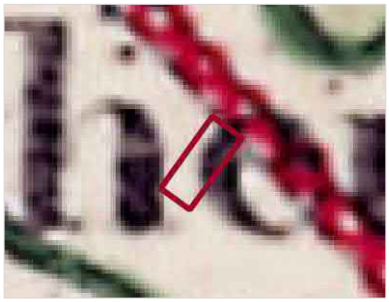
Tabel 3.1 Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (26 juni 2023)
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente / Omgevingsdienst Achterhoek (12 oktober 2023) Omgevingsrapportage (21 september 2023)
Locatiegegevens van internet:	
- historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door medewerker Econsultancy (23 oktober 2023)

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

In de figuren 3.1 t/m 3.6 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de locatie en haar omgeving. Vanaf de jaren ’30 is de eerste bebouwing gerealiseerd. De locatie zelf is in gebruik geweest als woon-/winkelhuis en tegenwoordig enkel als woonhuis.

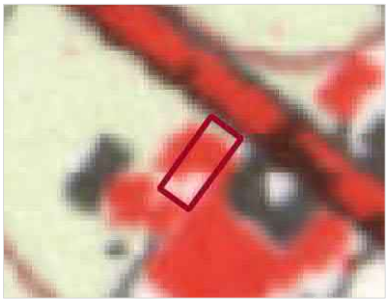
De locatie is voor een groot deel bebouwd en verder in gebruik als tuin/buitenplaatsje.



Figuur 3.1 Jaren ‘20.



Figuur 3.2 Jaren ‘50



Figuur 3.3 Jaren ‘70.



Figuur 3.4 Jaren ‘90.



Figuur 3.5 2010.



Figuur 3.6 2022.

Voor zover bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de woning te verbouwen (bestemmingswijziging).

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn geen gegevens bekend dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de Omgevingsdienst Achterhoek blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich de provinciale weg (N319);
- aan de oostzijde bevindt zich woonbebouwing;
- aan de zuidzijde bevindt zich woonbebouwing;
- aan de westzijde bevindt zich een (voormalig) woon-/winkelhuis.

Op het aangrenzende terreindeel (oostelijk en zuidelijk) is in het verleden bodemonderzoek uitgevoerd gevolgd door bodemsanering. Uitgevoerd zijn:

1. Verkennend bodemonderzoek (kader BSB-cluster) Kottenseweg 134 Winterswijk (projectnummer 47900/luk, Geofox, 24 oktober 1995).
2. Nader bodemonderzoek Kottenseweg 132 Winterswijk (rapportnummer 980702KW.310, De Klinker 11 september 1998).
3. Verkennend en nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek Kottenseweg 132 Winterswijk (rapportnummer MT.15357-1, 3 december 2015).
4. Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Kottenseweg 132 Winterswijk (rapportnummer MT.15486, 28 januari 2016).
5. Evaluatie Besluit Uniforme Saneringen Kottenseweg 132 Winterswijk (rapportnummer D217-513V1, Diseo, 7 november 2017).

In het navolgend worden kort de resultaten beschreven voor zover deze relevant kunnen zijn met het oog op de bodemkwaliteit op de huidige onderzoekslocatie (binnen 25 m).

Ad 1.
Het onderzoek richtte zich op onderzoek ter plaatse van verdachte locaties op het perceel , waaronder de voormalige maalderij (deellocatie H, circa 20 m oostelijk van de huidige locatie) en een kolenopslag (deellocatie F, circa 25 m zuidelijk van de locatie). Ter plaatse van de maalderij werden geen bijzonderheden waargenomen/aangetoond. Ter plaatse van deellocatie F bleek een aanwezigheid van veel kolen en een sterke grondverontreiniging met PAK.

Ad 2.
Niet relevant (> 25 m).

Ad 3.
Het onderzoek richtte zich onder meer op de PAK-verontreiniging zuidelijk van de huidige locatie (eerdere deellocatie F). Tijdens dit onderzoek zijn er meerdere PAK-verontreinigingen aangetoond op het betreffende perceel, waarvan de aard en omvang niet geheel is vastgesteld. Geadviseerd is aanvullend onderzoek te verrichten.

Ad. 4
Tijdens dit onderzoek is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar PAK en asbest en is geconcludeerd dat er sprake is van gevallen van ernstige bodemverontreiniging met PAK en asbest. De interventiewaardecontour van de PAK-verontreiniging zou zich op circa 15 m zuidelijk van de huidige onderzoekslocatie bevinden. Geadviseerd is de locatie te saneren op basis van het Besluit Uniforme Saneringen.

Ad. 5
De PAK-verontreiniging is conform BUS-melding gesaneerd. Uit de controlemonsters van de putwanden is gebleken dat er in de nabijheid van de huidige onderzoekslocatie geen sprake is van PAK-verontreiniging in de grond.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet, dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Algemene verwachting bodemkwaliteit
De onderzoekslocatie is met betrekking tot de boven- en ondergrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Overig gebied", van het gebied waarvoor de regio Achterhoek en de gemeente Zutphen gezamenlijk een "Bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart Regio Achterhoek" hebben opgesteld (Lievense, project SOB011396, 15 december 2020). De regio Achterhoek hanteert de 80- percentielwaarde (P80: 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. In de bovengrond komen, op basis van de P80, geen verhoogde gehalten voor.

Arseen
Tevens is bekend dat in de regio Achterhoek van nature (sterk) verhoogde gehalten aan arseen plaatselijk voorkomen in de bodem door natuurlijke bodemprocessen. In de Nota Bodembeheer van de Regio Achterhoek (Lievense Milieu B.V., SOB011396.RAP002, 15 december 2020) is (onder andere) vermeld: "... De (sterk) verhoogde gehalten hebben een natuurlijke oorzaak, maar zijn veelal boven de hergebruiksnormen voor grond uit de Regeling en/of de al vastgestelde toepassingsnormen door de gemeente (uit de eerder opgestelde nota bodembeheer) … De gemeenten (van de Regio Achterhoek) zijn van mening dat de generieke normen te rigide zijn voor grond met van nature verhoogde arseenwaarden. Bovendien blijkt uit de tabel dat de normen op de ecologische risicowaarden zijn afgestemd, terwijl de humane risicowaarden vele malen hoger liggen. "

Met betrekking tot natuurlijk verhoogde gehalten aan arseen is derhalve in de Nota bodembeheer gebiedsspecifiek beleid opgesteld. De humane risicowaarde voor arseenhoudende grond is vastgesteld op 430 mg/kg d.s. Conform het Nota bodembeheer wordt het volgende gehanteerd met betrekking tot eventueel natuurlijk verhoogde gehalten aan arseen: wanneer het gemiddelde arseengehalte gelijk is aan of lager is dan 430 mg/kg ds (standaardbodem; gehalte waarboven humane risico's optreden bij het bodemgebruik 'Wonen met tuin (en beperkte gewasconsumptie)'), dan mag de toepassing in de bodemlaag 0-2 m-mv plaatsvinden, mits voldaan wordt aan de (humane) risicowaarde. In de praktijk betekent dit dat de grond overal mag worden toegepast, behalve ter plaatse van moes-/volkstuinen."

PFAS
Op 13 december 2021 is de geactualiseerde versie van het handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" gepubliceerd, waarin enkele nieuwe toepassingswaarden zijn opgenomen, waaronder voorlopige achtergrondwaarden. De bodemkwaliteitskaart van de regio Achterhoek is geactualiseerd voor PFAS. De gemiddelde waarden van de PFAS-verbindingen zijn lager dan de landelijke achtergrondwaarden vastgesteld.

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 35 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordnoordwestelijke richting. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

Uitgevoerde werkzaamheden

Het veldwerk is op 23 oktober 2023 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer [redacted]. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor / zuigerboor 4 boringen geplaatst; 2 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 4,2 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform protocol 2001 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.

Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. De grond is tot circa 1,2 m -mv bovendien zwak tot matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

5.3 Grondwateronderzoek

Uitvoering veldwerk

Stroomafwaarts is een peilbuis (filterstelling 3,2-4,2 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 23 oktober 2023 is ingeschat.

Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 2 november 2023 uitgevoerd door de heer A.G.C. Rondeel. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek". De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744. Tabel 5.1 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 5.1 Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
03	Stroomafwaarts	3,3-4,2	2,68	460	36,8	7,2

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 2 grondmengmonsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond (incl. arseen ondergrond):*
  droge stof, lutum en organische stof, metalen (arseen, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;

- *standaardpakket grondwater:*
  metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 6.1 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel 6.1 Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmeng-monster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (0,00 - 0,50) + 02 (0,00 - 0,50) + 03 (0,00 - 0,50) + 04 (0,00 - 0,50	Standaardpakket	Bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM2	02 (1,30 - 1,60) + 02 (1,60 - 2,00) + 03 (1,20 - 1,60) + 03 (1,60 - 2,00)	Standaardpakket + arseen	Ondergrond (zintuiglijk schoon)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *streefwaarde:*
  deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: gehalte ≤ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en ≤ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde ≤ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd: concentratie ≤ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie > streefwaarde en ≤ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie > tussenwaarde ≤ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie > interventiewaarde.

De omgerekende gehalten naar gehalten in een standaardbodem zijn tevens indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Dit opgenomen resultaat geeft een *indicatie* van de kwaliteit van de grond met betrekking tot grondverzet en/of (indien van toepassing) terugsaneerwaarden. Hierbij wordt grond ingedeeld in de klassen Achtergrondwaarde, Wonen, Industrie en Niet Toepasbaar.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

De tabellen 6.2 en 6.3 geven een overzicht van de parameters in de grond en het grondwater die de geldende toetsingskaders overschrijden. Tevens is het resultaat van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit weergegeven.

Tabel 6.2 Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)	Indicatieve toetsing Rbk (*A)
MM1	01 (0,00 - 0,50) + 02 (0,00 - 0,50) + 03 (0,00 - 0,50) + 04 (0,00 - 0,50	-	-	-	AW
MM2	02 (1,30 - 1,60) + 02 (1,60 - 2,00) + 03 (1,20 - 1,60) + 03 (1,60 - 2,00)	-	-	-	AW
(*A)	De weergegeven indicatieve beoordeling geldt voor de situatie "Grond, toepassing op landbodem": AW = toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde wonen = toepasbaar (functieklasse wonen) industrie = toepasbaar (functieklasse industrie) NT = niet toepasbaar				

Tabel 6.3 Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
03-1-1	Stroomafwaarts	Barium	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering. Bijlage 4c bevat de getoetste analyseresultaten aan de Regeling bodemkwaliteit (indicatief).

6.4 Interpretatie analyseresultaten

Uit de resultaten blijkt dat er in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naar alle waarschijnlijkheid zijnde een natuurlijk verhoogde waarde. De locatie kan als onverdacht ten opzichte van haar omgeving worden aangemerkt. Er bestaat geen aanleiding tot uitvoering van nader bodemonderzoek.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

[redacted] heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een Verkennend bodemonderzoek op de locatie Kottenseweg 128-130 te Winterswijk.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging / bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. De grond is tot circa 1,2 m -mv bovendien zwak tot matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie en advies

Gelet op het regionale karakter van de lichte bariumverontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie.

Asbest

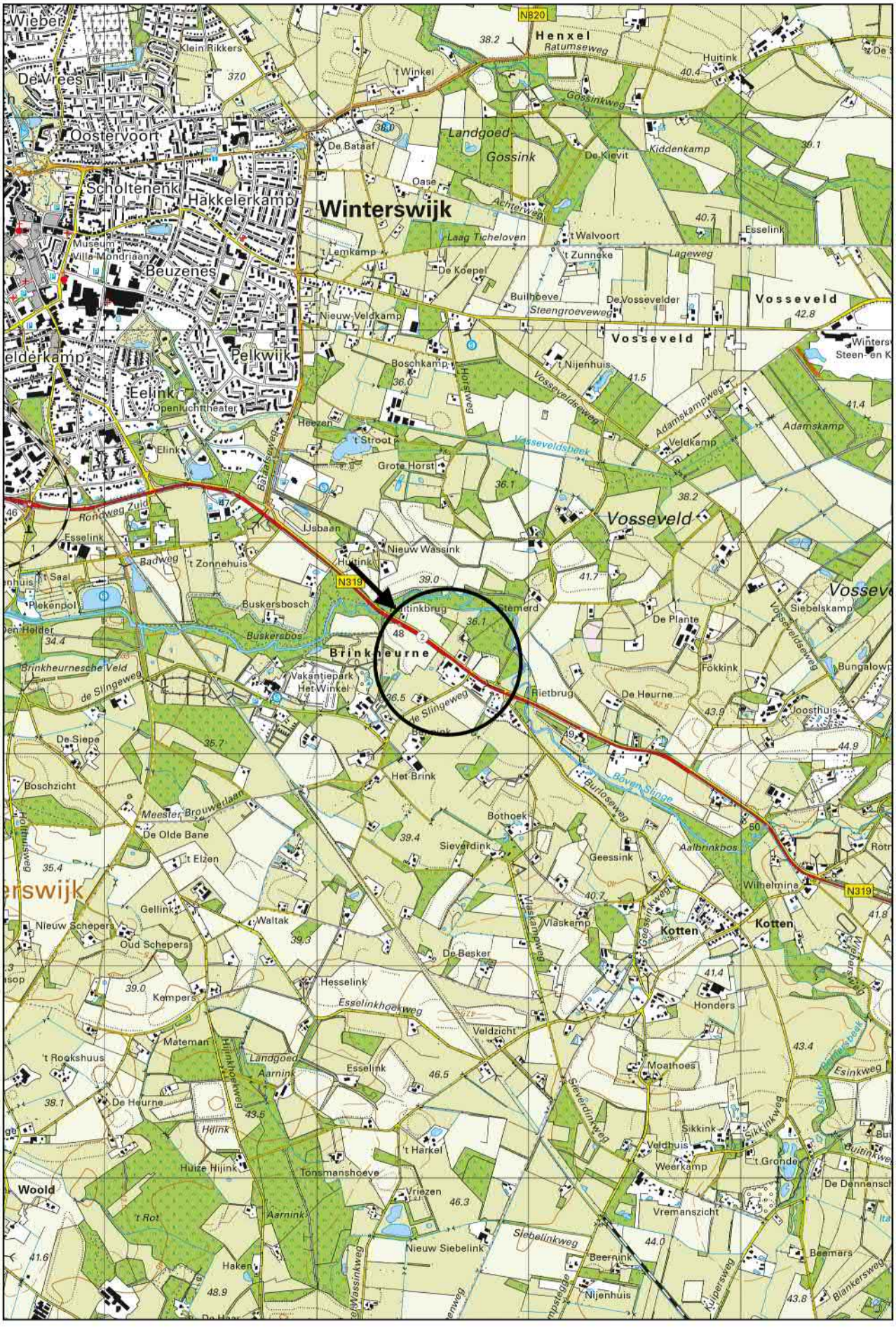
Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
22 november 2023

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


KOTTENSEWEG
Foto 1
Foto 2
Foto 3
Foto 4
Foto 5
01
02
03
04
128
Legenda
Boring tot 1,0 m -mv
Boring tot 2,0 m -mv
Peilbuis
Opnamerichting foto
Locatiegrens
0 2 4 6 8 10 m
Titel: Locatieschets
A4
Econsultancy
PROJECT: 12050.002
SCHAAL: 1:250
DATUM: 7-11-2023
GETEKEND: HBo
BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

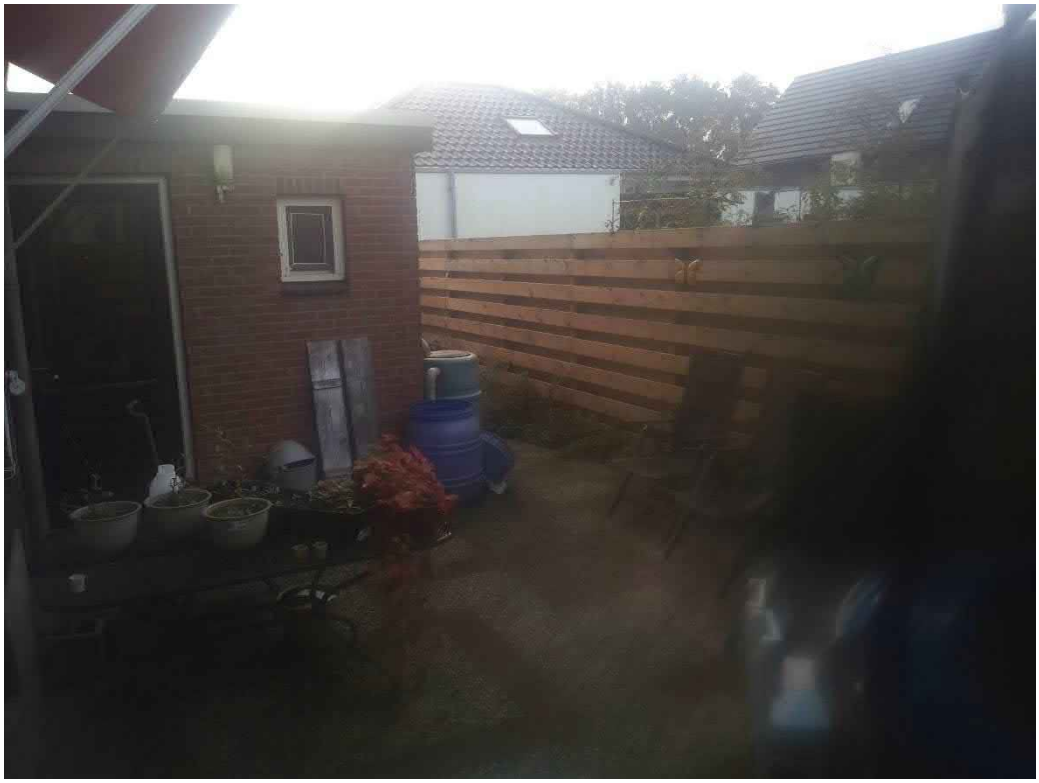


Foto 5.

Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

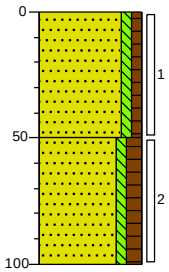
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



Profielen boringen

Boring: **01**



0 braak

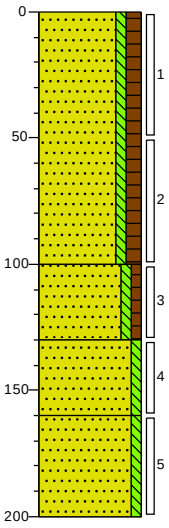
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal geelbruin, Edelmanboor

50

Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

Boring: **02**



0 braak

Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

130

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraaloranje, Edelmanboor

160

Zand matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

200

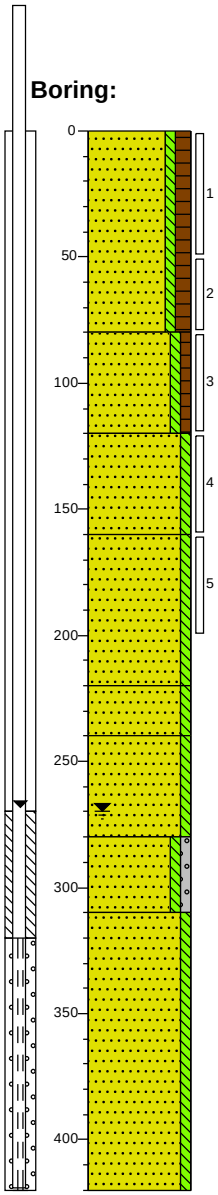
Projectcode: 12050.002

Boormeester: [redacted]

Getekend volgens NEN 5104

Profielen boringen

Boring: 03



0 braak

Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

80

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht beigebruin, Edelmanboor

120

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

160

Zand matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

220

Zand matig fijn, zwak siltig, licht witgrijs, Edelmanboor

240

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor

280

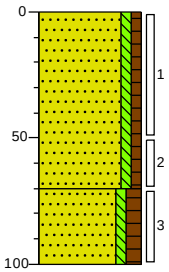
Zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalgrijs, Edelmanboor

310

Zand matig fijn, zwak siltig, donkergeel, Edelmanboor

420

Boring: 04



0 braak

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

70

Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

100

Projectcode: 12050.002

Boormeester: [redacted]

Getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4 Analyseresultaten

Bijlage 4a Analysecertificaten

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE

Uw projectnaam	: Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Uw projectnummer	: 12050.002
SGS rapportnummer	: 13962425, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12050.002. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	23-10-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	23-10-2023
Rapportnummer	13962425 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 02 (130-160) 02 (160-200) 03 (120-160) 03 (160-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	84.9	93.4
gewicht artefacten	g	S	16	<1
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.0	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.7	<2
METALEN				
arseen	mg/kgds	S		<4
barium	mg/kgds	S	29	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	9.8	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	31	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.3	3.4
zink	mg/kgds	S	61	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.12	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.04 [1)]	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.28	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.13	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.13	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.12	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.057 [2)]	0.07 [2)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [2)]	4.9 [2)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	23-10-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	23-10-2023
Rapportnummer	13962425 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 02 (130-160) 02 (160-200) 03 (120-160) 03 (160-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	23-10-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	23-10-2023
Rapportnummer	13962425 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	23-10-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	23-10-2023
Rapportnummer	13962425 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
arseen	Grond (AS3000)	AS3050-1 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0999312	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
001	O0797352	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
001	O0999139	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
001	O0797359	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
002	O0999135	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
002	O0999161	23-10-2023	23-10-2023	ALC201

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	23-10-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	23-10-2023
Rapportnummer	13962425 - 1	Rapportagedatum	30-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O0999131	23-10-2023	23-10-2023	ALC201
002	O0999136	23-10-2023	23-10-2023	ALC201

Paraaf [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER N[redacted]

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]
Wilhelm Röntgenstraat 7a
8013 NE ZWOLLE

Uw projectnaam	: Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Uw projectnummer	: 12050.002
SGS rapportnummer	: 13969684, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-11-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 12050.002. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	02-11-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	02-11-2023
Rapportnummer	13969684 - 1	Rapportagedatum	06-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	110
cadmium	µg/l	S	0.37
kobalt	µg/l	S	3.9
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	3.3
zink	µg/l	S	36
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	02-11-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	02-11-2023
Rapportnummer	13969684 - 1	Rapportagedatum	06-11-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	02-11-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	02-11-2023
Rapportnummer	13969684 - 1	Rapportagedatum	06-11-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

ECONSULTANCY BV
[redacted]

Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk	Orderdatum	02-11-2023
Projectnummer	12050.002	Startdatum	02-11-2023
Rapportnummer	13969684 - 1	Rapportagedatum	06-11-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2139157	02-11-2023	02-11-2023	ALC204
001	G7235070	02-11-2023	02-11-2023	ALC236

Paraaf : [redacted]

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 4b Toetsingstabellen (Circulaire bodemsanering)

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 08:34)

Projectcode	12050.002
Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Monsteromschrijving	MM1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	84.9	**84.9**		--					
gewicht artefacten	g	16			--					
aard van de artefacten	-	Stenen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.0	**3**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	2.7	**2.7**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	29	**103**	103		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.228**	0.228		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.43**	3.43		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	9.8	**19.2**	19.2		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0493**	0.0493		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	31	**47.3**	47.3		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	3.3	**9.09**	9.09		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	61	**136**	136		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.12	**0.12**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.28	**0.28**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.13	**0.13**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.13	**0.13**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.12	**0.12**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.08	**0.08**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.09	**0.09**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.057	**1.06**	1.06		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**16.3**	16.3		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**46.7**	46.7		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13962425-001	*MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
++	*indicatieve toetsing op basis van de toetswaarden van Cyanide complex*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 08:34)

Projectcode	12050.002
Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Monsteromschrijving	MM2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	93.4	**93.4**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	0.6	**0.6**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		--					
METALEN										
arseen	mg/kg	<4	**4.89**	4.89		<=AW	20	48	76	4
barium^{+}	mg/kg	<20	**54.2**	54.2		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.241**	0.241		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.69**	3.69		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	**7.24**	7.24		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0503**	0.0503		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	<10	**11**	11		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	3.4	**9.92**	9.92		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	<20	**33.2**	33.2		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	0.07		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	24.5		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	70		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13962425-002	*MM2 02 (130-160) 02 (160-200) 03 (120-160) 03 (160-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
++	*indicatieve toetsing op basis van de toetswaarden van Cyanide complex*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 06-11-2023 - 13:26)

Projectcode	12050.002
Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Monsteromschrijving	03-1-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	BI	S	T	I	RBK
METALEN											
barium	ug/l	110	**110**	110	*	>S	0.10	50	338	625	20
cadmium	ug/l	0.37	**0.37**	0.37		<=S	-	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	3.9	**3.9**	3.9		<=S	-	20	60	100	2
koper	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	-	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<0.05		<=S	-	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	-	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	-	5	152	300	2
nikkel	ug/l	3.3	**3.3**	3.3		<=S	-	15	45	75	3
zink	ug/l	36	**36**	36		<=S	-	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN											
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--		-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--		-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	0.21		<=S	-	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<0.02		<=S	-	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN											
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--		-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--		-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	0.14		<=S	-	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--		-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--		-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--		-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	0.42		<=S	-	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	-	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	-	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	-	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	-	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	-	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		---				630	0.2
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--	-				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--	-				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--	-				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--	-				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	-	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13969684-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13969684-001	*03-1-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Bijlage 4c Toetsingstabellen (Regeling bodemkwaliteit) (indicatief)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 08:54)

Projectcode	12050.002
Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Monsteromschrijving	MM1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	84.9	**84.9**		--					
gewicht artefacten	g	16			--					
aard van de artefacten	-	Stenen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.0	**3**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	2.7	**2.7**		--					
METALEN										
barium [+]	mg/kg	29	**103**	103		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.228**	0.228		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.43**	3.43		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	9.8	**19.2**	19.2		<=AW	40	115	190	5
kwik [*]	mg/kg	<0.05	**0.0493**	0.0493		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	31	**47.3**	47.3		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	3.3	**9.09**	9.09		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	61	**136**	136		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.12	**0.12**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.28	**0.28**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.13	**0.13**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.13	**0.13**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.12	**0.12**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.08	**0.08**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.09	**0.09**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.057	**1.06**	1.06		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**16.3**	16.3		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**46.7**	46.7		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13962425-001	*MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
*	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
++	*indicatieve toetsing op basis van de toetswaarden van Cyanide complex*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 30-10-2023 - 08:54)

Projectcode	12050.002
Projectnaam	Kottenseweg 128-130, Winterswijk
Monsteromschrijving	MM2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	93.4	**93.4**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	0.6	**0.6**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		--					
METALEN										
arseen	mg/kg	<4	**4.89**	4.89		<=AW	20	48	76	4
barium [+]	mg/kg	<20	**54.2**	54.2		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.241**	0.241		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.69**	3.69		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	**7.24**	7.24		<=AW	40	115	190	5
kwik*	mg/kg	<0.05	**0.0503**	0.0503		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	<10	**11**	11		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	3.4	**9.92**	9.92		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	<20	**33.2**	33.2		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	0.07		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	24.5		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	70		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13962425-002	*MM2 02 (130-160) 02 (160-200) 03 (120-160) 03 (160-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
*	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
++	*indicatieve toetsing op basis van de toetswaarden van Cyanide complex*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Bijlage 5 Toetsingskaders

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
I.	**Metalen**				
	antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
	arseen (As)	20	76	10	60
	barium (Ba)	-	920*	50	625
	cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
	chroom (Cr)	55	-	1	30
	chroom III	-	180	-	-
	chroom VI	-	78	-	-
	cobalt (Co)	15	190	20	100
	koper (Cu	40	190	15	75
	kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
	kwik (anorganisch)	-	36	-	-
	kwik (organisch)	-	4	-	-
	lood (Pb)	50	530	15	75
	molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
	nikkel (Ni)	35	100	15	75
	tin (Sn)	6,5	-	-	-
	vanadium (V)	80	-	-	-
	zink (Zn)	140	720	65	800
II.	**Anorganische verbindingen**				
	chloride	-	-	100 (mg/l)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
	thiocyanaat	6,0	20	-	1500
III.	**Aromatische verbindingen**				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	30
	ethylbenzeen	0,20	110	4	150
	tolueen	0,20	32	7	1000
	xylenen	0,45	17	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
	fenol	0,25	14	0,2	2000
	cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
	dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**				
	naftaleen			0,01	70
	antraceen			0,0007	5
	fenantreen			0,003	5
	fluoranteen			0,003	1
	benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
	chryseen			0,003	0,2
	benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
	benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
	benzo(k)fluoranteen			0,0004	0,05
	indeno(1,2,3cd)pyreen			0,0004	0,05
	PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**				
	vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
	dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
	1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
	dichloorpropanen	0,80	2	0,8	80
	trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
	1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
	1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
	trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
	tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
	dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
	trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
	hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
	monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
	dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
	trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
	tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
	pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
	PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
	chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
	monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
	pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
		AW	**I**	**S**	**I**
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**				
	chloordaan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	DDT (som)	0,20	1,7	-	-
	DDE (som)	0,10	2,3	-	-
	DDD (som)	0,020	34	-	-
	DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
	aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
	dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
	endrin	-	-	0,04 ng/l	-
	drins (som)	0,015	4	-	0,1
	α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
	α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
	β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
	heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
	hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organotin verbindingen (som)	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
	tributyltin (TBT)	0,065	-	-	-
	MCPA	0,55	4	0,02	50
	atracine	0,035	0,71	29 ng/l	150
	carburyl	0,15	0,45	2 ng/l	50
	carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
	4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
	niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	0,090	-	-	-
VII.	**Overige verontreinigingen**				
	asbest	-	100	-	-
	cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
	dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
	diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
	di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
	dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
	butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
	dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
	di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
	ftalaten (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	190	5000	50	600
	pyridine	0,15	11	0,5	30
	tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
	tribroommethaan	0,20	75	-	630
	ethyleenglycol	5,0	-	-	-
	diethyleenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,5	-	-	-
	isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \%\,lut. + c * \%\,org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
A, B en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Bijlage 5a Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arseen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\%\ org.st.}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; **AW** is de achtergrondwaarde en **I** is de interventiewaarde.

Bijlage 5b Toetsingskader Regeling Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Normwaarden voor toepassen van grond of baggerspecie op of in de bodem, voor de bodem waarop grond of bagger wordt toegepast en voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzende perceel (voor standaardbodem, in mg kg/d.s.).

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg d.s.)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg d.s.)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg d.s.)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg d.s.)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg d.s.)
I.	**Metalen**						
	antimoon (Sb)	4,0 *)		15	22	0,070	9
	arseen (As)	20	x	27	76	0,61	42
	barium (Ba)	-	(*B)	-	-	-	-
	cadmium (Cd)	0,60	x en 7,5	1,2	4,3	0,051	4,3
	chroom (Cr)	55	x	62	180	0,17	180
	kobalt (Co)	15	(*B)	35	190	0,24	130
	koper (Cu)	40	x	54	190	1,0	113
	kwik (Hg)	0,15	x	0,83	4,8	0,49	4,8
	lood (Pb)	50	x	210	530	15	308
	molybdeen (Mo)	1,5 *)	(*B)	88	190	0,48	105
	nikkel (Ni)	35	x	-	100	0,21	100
	tin (Sn)	6,5		180	900	0,093	450
	vanadium (V)	80		97	250	1,9	146
	zink (Zn)	140	x	200	720	2,1	430
II.	**Overige anorganische stoffen**					-	
	chloride 3)	3,0		3,0	20	n.v.t.	n.v.t.
	cyanide (vrij) 4)	5,5		5,5	50	n.v.t.	n.v.t.
	cyanide (complex)	6,0		6,0	20	n.v.t.	n.v.t.
	thiocyanaten (som)						
III.	**Aromatische stoffen**						
	benzeen	0,20 *)		0,20	1	n.v.t.	n.v.t.
	ethylbenzeen	0,20 *)		0,20	1,25	n.v.t.	n.v.t.
	tolueen	0,20 *)		0,20	1,25	n.v.t.	n.v.t.
	xylenen (som)	0,45 *)		0,45	1,25	n.v.t.	n.v.t.
	styreen (vinylbenzeen	0,25 *)		0,25	86	n.v.t.	n.v.t.
	fenol	0,25		0,25	1,25	n.v.t.	n.v.t.
	cresolen (som)	0,30 *)		0,30	5	n.v.t.	n.v.t.
	dodecylbenzeen	0,35 *)		0,35	0,35	n.v.t.	n.v.t.
	aromatische oplosmiddelen (som) 6)	2,5 *)		2,5	2,5	n.v.t.	n.v.t.
IV.	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**						
	naftaleen		x			n.v.t.	n.v.t.
	fenantreen		x			n.v.t.	n.v.t.
	antraceen		x			n.v.t.	n.v.t.
	fluorantheen		x			n.v.t.	n.v.t.
	chryseen		x			n.v.t.	n.v.t.
	benzo(a)antraceen		x			n.v.t.	n.v.t.
	benzo(a)pyreen		x			n.v.t.	n.v.t.
	benzo(k)fluorantheen		x			n.v.t.	n.v.t.
	indeno(1,2,3cd)pyreen		x			n.v.t.	n.v.t.
	benzo(ghi)peryleen		x			n.v.t.	n.v.t.
	PAK's totaal (som 10)	1,5		6,8	40	n.v.t.	n.v.t.
V.	**Gechloreerde koolwaterstoffen**						
	a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen	0,10 *)		0,10	0,1	n.v.t.	n.v.t.
	monochlooretheen	0,10		0,10	3,9	n.v.t.	n.v.t.
	(vinylchloride) 7)	0,20 *)		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
	dichloormethaan	0,20 *)		0,20	4	n.v.t.	n.v.t.
	1,1-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.
	1,2-dichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.
	1,1-dichlooretheen 7)	0,80 *)		0,80	0,80	n.v.t.	n.v.t.
	1,2-dichlooretheen (som)	0,25 *)		0,25	3	n.v.t.	n.v.t.
	dichloorpropanen (som)	0,25 *)		0,25	0,25	n.v.t.	n.v.t.
	trichloormethaan (chloroform)	0,30 *)		0,30	0,30	n.v.t.	n.v.t.
	1,1,1-trichloorethaan	0,25 *)		0,25	2,5	n.v.t.	n.v.t.
	1,1,2-trichloorethaan	0,30 *)		0,30	0,7	n.v.t.	n.v.t.
	trichlooretheen (Tri)	0,15		0,15	4	n.v.t.	n.v.t.
	tetrachloormethaan (Tetra						
	tetrachlooretheen (Per)						
	b. chloorbenzenen						
	monochloorbenzeen	0,20 *)		0,20	5	n.v.t.	n.v.t.
	dichloorbenzenen (som)	2,0 *)		2,0	5	n.v.t.	n.v.t.
	trichloorbenzenen (som)	0,015 *)		0,015	5	n.v.t.	n.v.t.
	tetrachloorbenzenen (som)	0,0090 *)		0,0090	2,2	n.v.t.	n.v.t.
	pentachloorbenzeen	0,0025		0,0025	5	n.v.t.	n.v.t.
	hexachloorbenzeen	0,0085		0,027	1,4	n.v.t.	n.v.t.
	chloorbenzenen (som)		x				
	c. chloorfenolen						
	monochloorfenolen (som)	0,045		0,045	5,4	n.v.t.	n.v.t.
	dichloorfenolen (som)	0,20 *)		0,20	6	n.v.t.	n.v.t.
	trichloorfenolen (som)	0,0030 *)		0,0030	6	n.v.t.	n.v.t.
	tetrachloorfenolen (som)	0,015 *)	x	1	6	n.v.t.	n.v.t.
	pentachloorfenol	0,0030 *)		1,4	5	n.v.t.	n.v.t.
	chloorfenolen (som)	-					

Bijlage 5b Toetsingskader Regeling Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

	stofniveau	Achtergrondwaarden	Maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie	Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen	Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie	Maximale waarden grootschalige toepassingen op of in de bodem	
		(mg/kg d.s.)	over aangrenzend perceel (2) (mg/kg d.s.)	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen (mg/kg d.s.)	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie (mg/kg d.s.)	Maximale emissiewaarden (mg/kg L/S 10)	Emissietoetswaarden (mg/kg d.s.)
	d. polychloorbifenylen (PCB's)		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 28		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 52		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 101		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 118		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 138		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 153		x			n.v.t.	n.v.t.
	PCB 180	0,020		0,040	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	PCB's (som 7)						
	e. overige gechloreerde koolwaterstoffen						
	monochlooranilinen (som)	0,20 *)		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
	pentachlooraniline	0,15 *)		0,15	0,15	n.v.t.	n.v.t.
	dioxine (som I-TEQ)	0,000055 *)		0,000055	0,000055	n.v.t.	n.v.t.
	chloornaftaleen (som)	0,070 *)		0,070	10	n.v.t.	n.v.t.
VI.	**Bestrijdingsmiddelen**						
	a. organochloor bestrijdings-middelen chloordaan (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	n.v.t.	n.v.t.
	DDT (som)	0,20	x	0,20	1	n.v.t.	n.v.t.
	DDE (som)	0,10	x	0,13	1,3	n.v.t.	n.v.t.
	DDD (som)	0,020	x	0,84	34	n.v.t.	n.v.t.
	DDT/DDE/DDD (som)					n.v.t.	n.v.t.
	aldrin		x			n.v.t.	n.v.t.
	dieldrin		x			n.v.t.	n.v.t.
	endrin		x			n.v.t.	n.v.t.
	isodrin		x			n.v.t.	n.v.t.
	telodrin		x			n.v.t.	n.v.t.
	drins (som)	0,015		0,04	4,0	n.v.t.	n.v.t.
	endosulfansulfaat		x		0,1	n.v.t.	n.v.t.
	α-endosulfan	0,00090	x	0,00090	0,00090	n.v.t.	n.v.t.
	α-HCH	0,0010	x	0,0010	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	β-HCH	0,0020	x	0,0020	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	χ-HCH (lindaan)	0,0030	x	0,04	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	δ-HCH		x			n.v.t.	n.v.t.
	HCH-verbindingen (som)				0,1	n.v.t.	n.v.t.
	heptachloor	0,00070	x	0,00070	0,1	n.v.t.	n.v.t.
	heptachloorepoxide (som)	0,0020	x	0,0020	0,0020	n.v.t.	n.v.t.
	hexachloorbutadieen	0,003 *)	x			n.v.t.	n.v.t.
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem)	0,40		0,40	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	b. organofosforpesticiden						
	azinfos-methyl	0,0075 *)		0,0075	0,0075	n.v.t.	n.v.t.
	c. organotin bestrijdingsmiddelen	0,15		0,5	2,5 (9)	n.v.t.	n.v.t.
	organotin verbindingen (som) [8)]	0,065		0,065	0,065	n.v.t.	n.v.t.
	tributyltin (TBT) [8)]						
	d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden						
	MCPA	0,55 *)		0,55	0,55	n.v.t.	n.v.t.
	e. overige bestrijdingsmiddelen	0,035 *)		0,035	0,5	n.v.t.	n.v.t.
	atrazine	0,15 *)		0,15	0,45	n.v.t.	n.v.t.
	carbaryl	0,017 *)		0,017	0,017	n.v.t.	n.v.t.
	carbofuran (7)	0,60 *)		0,60	0,60	n.v.t.	n.v.t.
	4-chloormethylfenolen (som)						
	niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,090 *)		0,090	0,5	n.v.t.	n.v.t.
VII.	**Overige stoffen**						
	asbest [10)]			100	100	n.v.t.	n.v.t.
	cyclohexanon	2,0 *)		2,0	150	n.v.t.	n.v.t.
	dimethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		9.2	60	n.v.t.	n.v.t.
	diethyl ftalaat [11)]	0,045 *)		5,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.
	di-isobutylftalaat [11)]	0,045 *)		1,3	1,7	n.v.t.	n.v.t.
	dibutyl ftalaat [11)]	0,070 *)		5,0	36	n.v.t.	n.v.t.
	butyl benzylftalaat [11)]	0,070 *)		2,6	48	n.v.t.	n.v.t.
	dihexyl ftalaat [11)]	0,070 *)		18	60	n.v.t.	n.v.t.
	di(2-ethylhexyl)ftalaat [11)]	0,045 *)		8,3	60	n.v.t.	n.v.t.
	minerale olie [12) 13)]	190	3.000	190	500	n.v.t.	n.v.t.
	pyridine	0,15 *)		0,15	1	n.v.t.	n.v.t.
	tetrahydrofuran	0,45		0,45	2	n.v.t.	n.v.t.
	tetrahydrothiofeen	1,5 *)		1,5	8,8	n.v.t.	n.v.t.
	tribroommethaan (bromoform)	0,20 *)		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
	ethyleenglycol	5,0		5,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.
	diethyleenglycol	8,0		8,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.
	acrylonitril	0,1 *)		0,1	0,1	n.v.t.	n.v.t.
	formaldehyde	0,1 *)		0,1	0,1	n.v.t.	n.v.t.
	isopropanol (2-propanol)	0,75		0,75	0,75	n.v.t.	n.v.t.
	methanol	3,0		3,0	3,0	n.v.t.	n.v.t.
	butanol (1-butanol)	2,0 *)		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
	butylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
	ethylacetaat	2,0 *)		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20 *)		0,20	0,20	n.v.t.	n.v.t.
	methylethylketon	2,0 *)		2,0	2,0	n.v.t.	n.v.t.

Bijlage 5b Toetsingskader Regeling Bodemkwaliteit (grond en baggerspecie)

Verklaring en de afkortingen en tekens

1)	Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden.
2)	De msPAF wordt berekend voor de met x aangegeven stoffen. Indien geen waarde wordt ingevuld (bijvoorbeeld omdat de stof niet gemeten wordt) wordt gerekend met 0,7 * bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). De baggerspecie voldoet aan de maximale waarden voor verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel * de gehalten van de gemeten stoffen lager zijn dan de Interventiewaarde bodem, niet zijnde de bodem onder oppervlaktewater, en * voor organische stoffen: msPAF < 20%, en * voor metalen: msPAF < 50%, waarbij voor cadmium een maximum gehalte geldt. Voor gemeten stoffen die geen deel uitmaken van de msPAF-berekening geldt de achtergrondwaarde (m.u.v. somparamaters waarbij de individuele parameters onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening). Barium, kobalt, molybdeen en minerale olie maken geen deel uit van de msPAF-berekening. In plaats van de Achtergrondwaarde geldt voor deze vier stoffen de waarde, die vermeld is in de kolom 'Maximale waarden verspreiden van baggerspecie over aangrenzend perceel'. Voor de gemeten stoffen, die geen onderdeel uitmaken van de msPAF-berekening, worden de toetsingsregels van de Achtergrondwaarden toegepast.
3)	Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.
4)	Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
5)	Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
6)	De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Hetzelfde geldt voor de Maximale waarde wonen en de Maximale waarde industrie. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, zowel voor de Achtergrondwaarde als de Maximale waarden wonen en industrie.
7)	De Interventiewaarde van deze stoffen zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.
8)	De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds, met uitzondering van de normwaarden met voetnoot 9.
9)	De eenheid van de Maximale Waarde Industrie voor organotinverbindingen (som) is mg organotin/kg d.s.
10)	Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 100 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
11)	Het is onzeker of de Achtergrondwaarden en Maximale waarden wonen voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
12)	Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden.
13)	Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg d.s.
*)	Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
(*A)	De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld. Als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron, dan kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen op basis van de voormalige Interventiewaarde (920 mg/kg d.s. voor droge toepassingen en 625 mg/kg d.s. voor toepassingen in oppervlaktewater).
(*B)	De individuele normen voor metalen voor het verspreiden van baggerspecie over aangrenzende percelen worden tijdelijk buitenwerking gesteld, totdat deze metalen zijn geïntegreerd in de ms-PAF.

Econsultancy onderzoekt en adviseert bij milieu- en omgevingsvraagstukken



Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek 2 Asbest-actualisatie

Nijhof & Poppinghaus adviseurs

Asbestinventarisatierapport (actualisatie)

Pand (vml. maalderij) op de locatie
Kottenseweg 132 te Winterswijk
(versie: 2.0)

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs
Postbus 62
7468 ZH Enter

Bezoekadres
Enterstraat 22
7461 CJ Rijssen
(0547) 388 432
info@npadviseurs.nl

www.npadviseurs.nl

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden en de RVOI 2001 van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland

Asbest, bouw & milieu

TITELBLAD

Asbestinventarisatierapport (actualisatie)

Pand (vml. maalderij) op de locatie
Kottenseweg 132 te Winterswijk
(versie: 2.0)

Reikwijdte asbestinventarisatie:

☒ gehele bouwwerk of gehele object
☐ gedeelte van het bouwwerk of object
☐ het bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
☐ uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Dit rapport is geschikt voor:

☒ volledige renovatie of totaalsloop
☐ renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
☐ de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal

☐ dit rapport is **niet** geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Algemene gegevens

Opdrachtgever:

[redacted]

Projectnummer:
23.0515 / 20.0187

Datum uitvoering:
9 mei 2023 en 31 januari 2020

Uitgevoerd door (DIA):
[redacted] (DIA SCA-code: 51E-130121-411752)

Projectleider:
[redacted]

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs
SCA-Certificaatnr: 07-D070042.01

Rapport opgesteld door:
[redacted]

Technisch eindverantwoordelijke:
[redacted]

DIA SCA-code: 51E-130121-411751

Datum: 15 mei 2023

(Dit rapport heeft een geldigheidsduur van drie jaar na datum autorisatie)

Asbest, bouw & milieu

SAMENVATTING

In opdracht van GH Vastgoedadvies heeft Nijhof & Poppinghaus Adviseurs een actualiserende Asbestinventarisatie uitgevoerd van het pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk.

De inventarisatie is aanvullend op de eerder in 2020 doro Nijhof & Poppinghaus Adviseurs en de in 2016 door Buurman & Buurman Asbestinventarisatie BV uitgevoerde asbestinventarisaties van de maalderij. In verband met de geldigheidstermijn van drie jaar van de rapportage heeft Nijhof & Poppinghaus Adviseurs op verzoek van GH Vastgoedadvies een actualiserende asbestinventarisatie uitgevoerd.

Het doel van de asbestinventarisatie is, het door middel van een vooronderzoek (deskresearch), visuele inspectie en eventueel monsterneming en analyse, nagaan of in het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast.

De rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van het pand (vml. maalderij).

Ten behoeve van het onderzoek heeft een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij het pand opnieuw is onderzocht op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Hierbij zijn de eerder door Nijhof & Poppi8nghaus Adviseurs en Buurman & Buurman Asbestinventarisaties BV aangetroffen asbesthoudende materialen opnieuw geïnventariseerd.
Verder zijn tijdens de inventarisatie alle locaties die deel uitmaken van het inspectiegebied van de eindcontrole na een eventuele asbestsanering (o.b.v. NEN 2990) onderzocht.
Tijdens het onderzoek heeft geen aanvullende monsterneming van asbestverdachte materialen plaatsgevonden.

Ten behoeve van het onderzoek is gebruik gemaakt van de analyseresultaten van tijdens de eerder uitgevoerde asbestinventarisaties genomen materiaalmonsters.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde werkzaamheden kan worden geconcludeerd dat in het pand (vml. maalderij) de volgende asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Achter de asbesthoudende materialen wordt de risicoklasse voor verwijdering van de materialen weergegeven.

Overzicht aanwezige asbesthoudende materialen

Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk
- de wandplaten van de dakopbouw (M1), risicoklasse 2;
- de golfplaten op het dak en als gevelbekleding (M4), risicoklasse 2;
- het dakbeschot op het pand (M5), risicoklasse 2.

In het monster dat is genomen van de stuclaag tegen de buitengevel van het pand (Abm/101) is geen asbest aangetoond.

De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan renovatie van het materiaal of eventuele sloop te worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Op de plattegrond in bijlage 1 van deze rapportage wordt het onderzoeksgebied aangegeven. Binnen dit onderzoeksgebied kunnen de saneringslocaties (door het asbestverwijderingsbedrijf) naar eigen inzicht worden afgebakend / afgeschermd.

Ondanks de zorgvuldige uitvoering van de inventarisaties kan het niet worden uitgesloten dat tijdens de uitvoering van sloopwerkzaamheden in/aan het pand asbesthoudende materialen worden aangetroffen die niet in onderhavige rapportage worden vermeld.

Indien tijdens werkzaamheden asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden gestaakt en dient een aanvullend asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs is niet aansprakelijk voor de gevolgen, in welke vorm dan ook, van niet geïnventariseerde en in de rapportage beschreven asbesthoudende materialen.

Nijhof & Poppinghaus adviseurs

INHOUDSOPGAVE

	SAMENVATTING		2
1	**INLEIDING**		6
2	**METHODEN**		7
	2.1	Opzet van het onderzoek	7
	2.2	Deskresearch	7
	2.3	Inspectie	7
	2.4	Analyse	7
	2.5	Rapportage	8
	2.6	Algemene beperkingen van het onderzoek	8
3	**RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK**		9
	3.1	Vooronderzoek (desk-research)	9
	3.2	Inspectie	9
	3.3	Resultaten van het onderzoek	9
	3.4	Niet geïnspecteerde ruimten	11
4	**RISICOCLASSIFICATIE ASBEST TOEPASSINGEN**		12
5	**CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN**		14
6	**LITERATUUR**		15

Bijlagen

Bijlage 1: Plattegrond
Bijlage 2: Analysecertificaat
Bijlage 3: Foto's
Bijlage 4: Resultaten deskresearch
Bijlage 5: Evaluatieformulier voor onvoorzien asbest
Bijlage 6: Risicoklasse-indeling SMA-rt en (mogelijke) verwijderingsmethode

Kwaliteit

Het leveren van een kwaliteitsniveau dat is afgestemd op de wensen en verwachtingen van onze opdrachtgevers is één van onze hoofddoelstellingen. Onze werkzaamheden worden dan ook uitgevoerd conform de procedures zoals beschreven in het kwaliteitsmanagementsysteem van Nijhof & Poppinghaus. De beoordeling van onze producten door opdrachtgevers, in de vorm van kritiek of verbeteringsvoorstellen, is een belangrijk middel om onze kwaliteitsdoelstellingen te kunnen handhaven en/of de kwaliteit van onze dienstverlening te verbeteren. Elke vorm van commentaar op onze producten is dan ook van harte welkom.

1 INLEIDING

In opdracht van GH Vastgoedadvies heeft Nijhof & Poppinghaus Adviseurs een actualiserende Asbestinventarisatie uitgevoerd van het pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk.

De inventarisatie is aanvullend op de eerder in 2020 doro Nijhof & Poppinghaus Adviseurs en de in 2016 door Buurman & Buurman Asbestinventarisatie BV uitgevoerde asbestinventarisaties van de maalderij. In verband met de geldigheidstermijn van drie jaar van de rapportage heeft Nijhof & Poppinghaus Adviseurs op verzoek van GH Vastgoedadvies een actualiserende asbestinventarisatie uitgevoerd.

Het doel van de asbestinventarisatie is, het door middel van een vooronderzoek (deskresearch), visuele inspectie en eventueel monsterneming en analyse, nagaan of in het pand asbesthoudende materialen zijn toegepast.

De rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van het pand (vml. maalderij).

Met het verschijnen van onderhavige rapportage komt de rapportage versie: 1.0 d.d. 17 februari 2020 te vervallen.

Het rapport (versie: 2.0) is op 15 mei 2023 (intern) geautoriseerd.

2 METHODEN

De uitvoering van de inventarisatie heeft plaatsgevonden onder het Procescertificaat Asbestinventarisatie nummer 07-D070042.01 van Nijhof & Poppinghaus Adviseurs.

2.1 Opzet van het onderzoek

De asbestinventarisatie bestaat uit de volgende onderdelen:
- deskresearch;
- inspectie;
- analyse;
- rapportage.

2.2 Deskresearch

Voorafgaand aan de uitvoering van de inventarisatie vindt een deskresearch plaats. Hierbij worden door de opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten (bouwtekeningen, bestekken, plattegronden, etc.) bestudeerd op (verwijzingen naar mogelijke) asbesthoudende toepassingen.

2.3 Inspectie

Na uitvoering van de deskresearch vindt een systematische inspectie plaats van het te onderzoeken object/bouwwerk. De aangetroffen asbestverdachte materialen worden schriftelijk en fotografisch vastgelegd. Van asbestverdachte materialen vindt monsterneming plaats en de monsters worden ter analyse aangeboden aan een laboratorium.

2.4 Analyse

De genomen materiaalmonsters worden in een door RvA Testen geaccrediteerd laboratorium geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest door middel van lichtmicroscopie, conform NEN 5896.

2.5 Rapportage

De resultaten van de visuele inspectie, aangevuld met de resultaten van het vooronderzoek en van de analyses worden vastgelegd in een schriftelijke rapportage. De volgende zaken worden in de rapportage aangegeven:

- de resultaten van de visuele inspectie, aangevuld met de informatie uit het vooronderzoek;
- laboratoriumanalyses (type asbest en percentage);
- de plaatsen waar het asbest zich bevindt, de hoeveelheid, een indruk van de hechtgebondenheid van het materiaal, de staat waarin het materiaal verkeert (beschadingen/verwering), de wijze van bevestiging en de risicoklasse voor sanering van het materiaal.

Verder worden (bouw)tekeningen opgenomen met daarop aangegeven de plaatsen waar zich de asbesthoudende materialen bevinden en worden foto's van de asbesthoudende materialen opgenomen.

2.6 Algemene beperkingen van het onderzoek

Ondanks de zorgvuldige wijze van voorbereiding en uitvoering van de inventarisatie kan het niet worden uitgesloten dat tijdens een eventuele sloop of renovatie van het onderzochte object/bouwwerk asbesthoudende materialen worden aangetroffen, die niet in deze rapportage staan vermeld.

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs is niet aansprakelijk voor de gevolgen, in welke vorm dan ook, van niet geïnventariseerde en in de rapportage beschreven asbesthoudende materialen.

Bij twijfel over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, welke niet in onderhavige rapportage zijn beschreven, verzoeken wij u om contact met ons op te nemen voordat deze materialen worden verwijderd. In voorkomende gevallen zullen wij, indien nodig, met spoed een aanvullend onderzoek en de hierbij benodigde rapportage verzorgen.

3 RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek naar de aanwezigheid van asbesthoudende materialen weergegeven.

3.1 Vooronderzoek (desk-research)

Ten behoeve van het onderzoek zijn relevante documenten waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten zijn beschreven opgevraagd bij de opdrachtgever.
Ten behoeve van het vooronderzoek heeft de opdrachtgever de volgende documenten beschikbaar gesteld:

- Inventarisatierapport Maalderij en loods, Kottenseweg 132, 7115 AE Winterswijk; Buurman & Buurman Inventarisatie B.V., rapportnummer: 15.10319 d.d. 13 januari 2016.
- Asbestinventarisatierapport (actualisatie) Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk (versie: 1.0); Nijhof & Poppinghaus Adviseurs, projectnummer: 20.0187 d.d. 17 februari 2020).

3.2 Inspectie

Tijdens de uitvoering van de actualiserende inventarisatie d.d. 9 mei 2023 is het pand (vml. maalderij) opnieuw aan een visuele inspectie onderworpen. De inventarisatie is uitgevoerd door de heer G.A.J.M. Nijhof (DIA SCA-code: 51E-130121-411752) / P.R. Poppinghaus (DIA SCA-code: 51E-130121-411751). Hierbij zijn de eerder aangetroffen asbesthoudende materialen opnieuw geïnspecteerd. Tijdens het actualiserende onderzoek heeft geen aanvullende monsterneming van asbestverdachte materialen plaatsgevonden.

3.3 Resultaten van het onderzoek

In tabel 1 zijn de aangetroffen asbesthoudende materialen weergegeven. Indien door middel van monsterneming en analyse is aangetoond dat het materiaal asbesthoudend is, wordt het materiaal in de tabel gecodeerd met Abm en wordt het materiaal **vet** gedrukt weergegeven in de tabel. Indien het materiaal identiek is aan een ander materiaal dat is bemonsterd en is geanalyseerd, heeft van dit materiaal geen aanvullende monstername en analyse plaatsgevonden en wordt het materiaal *cursief* weergegeven.

Tabel 1. Overzicht asbesthoudende materialen

Monster-code (identificatie code analyse certificaat)	Locatie/ beschrijving materiaal	Type asbest	Percen-tage (v/v%)	Hecht-gebonden (ja/nee)	Wijze van bevestiging	Mate van beschadiging (niet/licht/ernstig)	Mate van verwering (niet/licht/ernstig)	Verwijderings-methode	Afmetingen / hoeveelheid	Risico-klasse (SMA-rt)	Opmerkingen
Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk											
M1 81222	Dakopbouw; Wandplaten	Chrysotiel	10-15	Ja	Gespijkerd	Licht	Licht	Buitensanering	± 16 m²	2	-
M4 81225	Dak en wanden; Golfplaten	Chrysotiel	10-15	Ja	Geschroefd	Niet	Licht	Buitensanering	± 180 m²	2	-
M5 81226	Dak; Dakbeschot	Chrysotiel	2-5	Ja	Gespijkerd	Niet	Niet	Buitensanering	± 80 m²	2	-
Abm/101 V202000729	Buitengevel; Stuclaag	n.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

n.a.: geen asbest aangetoond tijdens analyse;
-: niet van toepassing.

Nijhof & Poppinghaus adviseurs

Asbest, bouw & milieu

In bijlage 1 is een plattegrond opgenomen waarop de locaties van de aangetroffen asbesthoudende materialen zijn weergegeven. In bijlage 2 is het analysecertificaat opgenomen en in bijlage 3 zijn foto's van de aangetroffen asbesthoudende materialen opgenomen. In bijlage 6 is de risicoklasse-indeling (volgens de SMA-rt) en een (mogelijk) te hanteren verwijderingsmethode voor de aangetroffen asbesthoudende materialen weergegeven.

3.4 Niet geïnspecteerde ruimten

Tijdens de inspectie waren de volgende ruimten / gebouwdelen niet toegankelijk:
- geen.

4 RISICOCLASSIFICATIE ASBEST TOEPASSINGEN

De inventarisatie van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object is gericht op het vaststellen van de blootstellingrisico's bij het verwijderen ervan. De bepalende factoren daarbij zijn onder andere de aard van het asbest, asbesthoudende product, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdeel, de wijze waarop het is aangebracht en daarmee de methode van verwijderen en de beschermingsmaatregelen. De vaststelling van de risicoklasse dient aantoonbaar gedocumenteerd uitgevoerd te zijn op basis van de resultaten van de inventarisatie.

Voor het bepalen van de risicoklasse per asbestbron wordt gebruik gemaakt van het door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid beschikbaar gestelde SMA-rt hulpmiddel.
De indeling in risicoklassen is gebaseerd op het Arbeidsomstandigheden-besluit.
Per 1 januari 2017 zijn de grenswaarden voor asbestvezels in de lucht aangepast. In het besluit van 19 september 2016 tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit in verband met de herziening van de grenswaarde voor asbest, wijziging van het besluit van 5 juni 2014 tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit in verband met de herziening van de grenswaarden voor asbest alsmede enkele technische wijzigingen (Stb. 2014, 217), in verband met het vervallen en aanpassen van enige onderdelen alsmede enkele technische wijzigingen van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 worden de volgende grenswaarden genoemd:
- grenswaarde asbestvezels: **2.000 vezels/m³**, berekend over een referentieperiode van acht uur per dag.

Er zijn drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime.

Deze risicoklassen zijn volgens het volgende globale model ingedeeld:

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken	Lit. 1
1	**Laag** risico op blootstelling bij werkzaamheden met asbest: blootstellingsgevaar kleiner dan grenswaarden. Licht regime, geen gecertificeerd verwijderingsbedrijf noodzakelijk. Som van de concentratie asbestvezels chrysotiel als fractie van der grenswaarden en van de concentratie amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde is **kleiner dan 1**.	Art. 4.44 en 4.46
2	**Midden** risico op blootstelling bij werkzaamheden met asbest. Standaardregime, gecertificeerd asbest-verwijderingsbedrijf en maatregelen conform de SC-530 noodzakelijk. Som van de concentratie asbestvezels chrysotiel als fractie van der grenswaarden en van de concentratie amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde is groter dan 1 en de concentratie amfibole asbestvezels als fractie van de grenswaarde is kleiner dan 1.	Art. 4.46 en 4.48
2A	**Hoog** risico op blootstelling bij werkzaamheden met asbest. Verzwaard regime gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf en maatregelen conform SC-530 noodzakelijk. Verzwaard vrijgaveregime. Som van de concentratie asbestvezels chrysotiel als fractie van der grenswaarden en van de concentratie amfibole asbestvezels actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet als fractie van de grenswaarde is groter dan 1 en de concentratie amfibole asbestvezels als fractie van de grenswaarde is groter dan 1.	Art. 4.46 en 4.53a

Om een juiste indeling te kunnen maken, zijn niet alleen gegevens nodig over het asbesthoudende materiaal (aard, samenstelling, asbestgehalte, graad van verwering/aantasting, wijze van bevestiging etc). De inventariseerder moet óók op de hoogte zijn van de verwijderingstechnieken en –methoden die beschikbaar zijn. Immers, de combinatie van materiaaleigenschappen en de bij demontage of sloop gebruikte technieken bepalen uiteindelijk het concentratieniveau aan asbest in de lucht tijdens de asbestsanering.

Opmerkingen

1) de indeling van de risicoklassen dient te geschieden conform de vigerende wet- en regelgeving op basis van genoemde parameters.

2) het Ministerie van SZW heeft een geautomatiseerd databestand geïntroduceerd met behulp waarvan de risicoklasse-indeling kan worden bepaald. Daarbij is een eenduidige en uniforme vaststelling van de risicoklassen en de overdracht van gegevens met betrekking tot de bijbehorende verwijderingsvoorwaarden en beschermingsmaatregelen naar een asbestverwijderingsbedrijf verzekerd.

3) dit databestand is beschikbaar onder de naam SMA-rt.

4) de Arbeidsinspectie hanteert bij haar toezicht- en handhavingsactiviteiten SMA-rt.

5 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde werkzaamheden kan worden geconcludeerd dat in het pand (vml.maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk de onderstaande asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Achter de asbesthoudende materialen wordt de risicoklasse voor verwijdering van de materialen weergegeven.

Overzicht aanwezige asbesthoudende materialen

Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk
- de wandplaten van de dakopbouw (M1), risicoklasse 2;
- de golfplaten op het dak en als gevelbekleding (M4), risicoklasse 2;
- het dakbeschot op het pand (M5), risicoklasse 2.

In het monster dat is genomen van de stuclaag tegen de buitengevel van het pand (Abm/101) is geen asbest aangetoond.

De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan renovatie van het materiaal of eventuele sloop te worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

Ondanks de zorgvuldige uitvoering van de inventarisaties kan het niet worden uitgesloten dat tijdens de uitvoering van sloopwerkzaamheden in/aan het pand asbesthoudende materialen worden aangetroffen die niet in onderhavige rapportage worden vermeld.

Indien tijdens werkzaamheden asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden gestaakt en dient een aanvullend asbestonderzoek te worden uitgevoerd.

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs is niet aansprakelijk voor de gevolgen, in welke vorm dan ook, van niet geïnventariseerde en in de rapportage beschreven asbesthoudende materialen.

6 LITERATUUR

- Arbeidsomstandighedenwet.
- Handboek Asbest; Verantwoord omgaan mét en veilig werken aan asbesthoudende installaties, Intechnium Woerden, 2000.
- Productenbesluit Asbest.
- SMA-rt.
- Inventarisatierapport Maalderij en loods, Kottenseweg 132, 7115 AE Winterswijk; Buurman & Buurman Inventarisatie B.V., rapportnummer: 15.10319 d.d. 13 januari 2016.
- Asbestinventarisatierapport (actualisatie) Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk (versie: 1.0); Nijhof & Poppinghaus Adviseurs, projectnummer: 20.0187 d.d. 17 februari 2020).

Bijlage 1:
Plattegrond

Onderzoekslocatie



Adres: Kottenseweg 132 Winterswijk

Projectnummer: 23.0515 / 20.0187

Omvang / onderzoeksgebied conform plattegrond

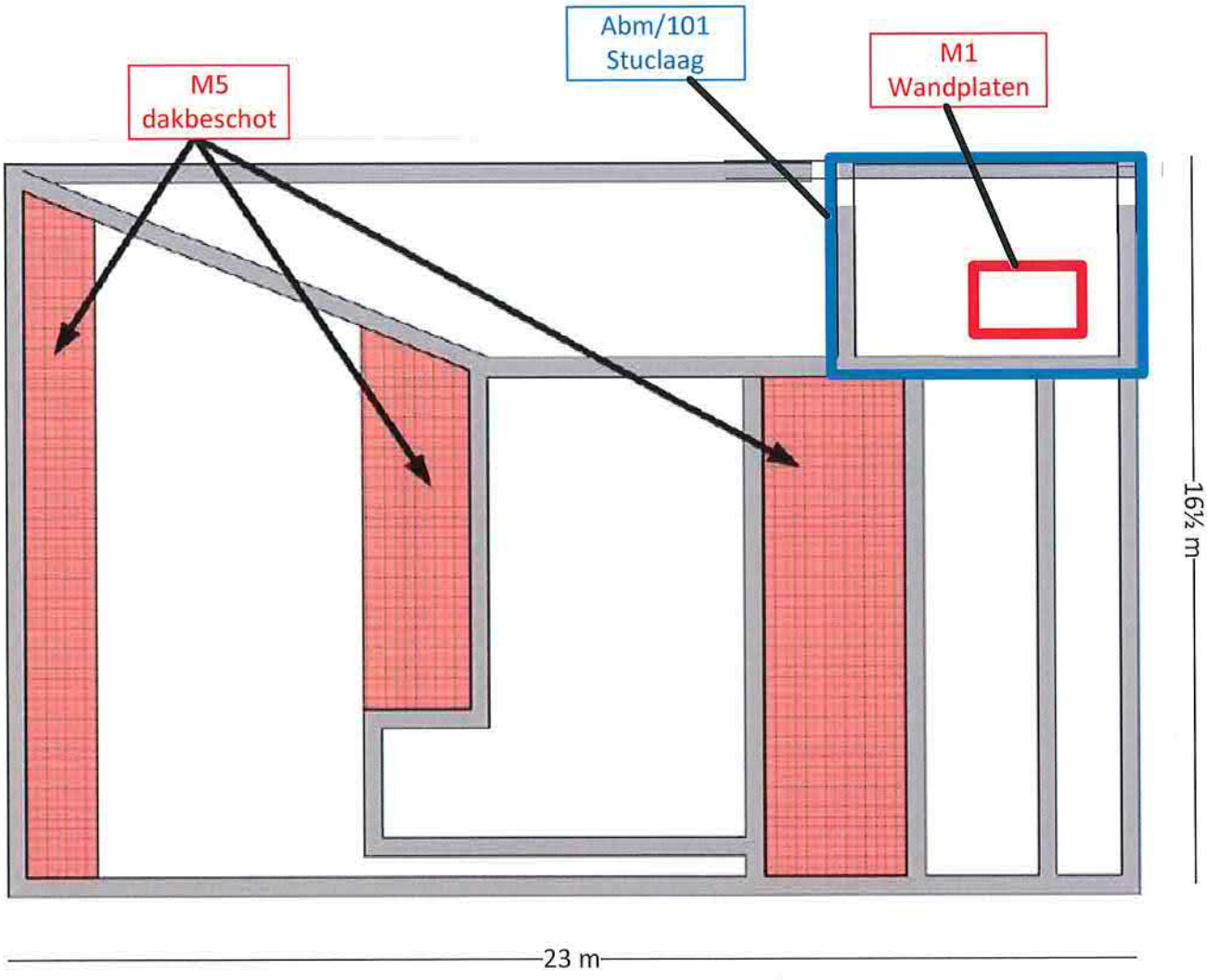
Nijhof & Poppinghaus Adviseurs

Legenda:

- Onderzoeksgebied
- Asbesthoudend
- Asbestvrij
- Niet geinspecteerd

N.b. alle maten onderling en in het werk te controleren

Schematische plattegrond



Adres: Kottenseweg 132 Winterswijk

Projectnummer: 23.0515 / 20.0187

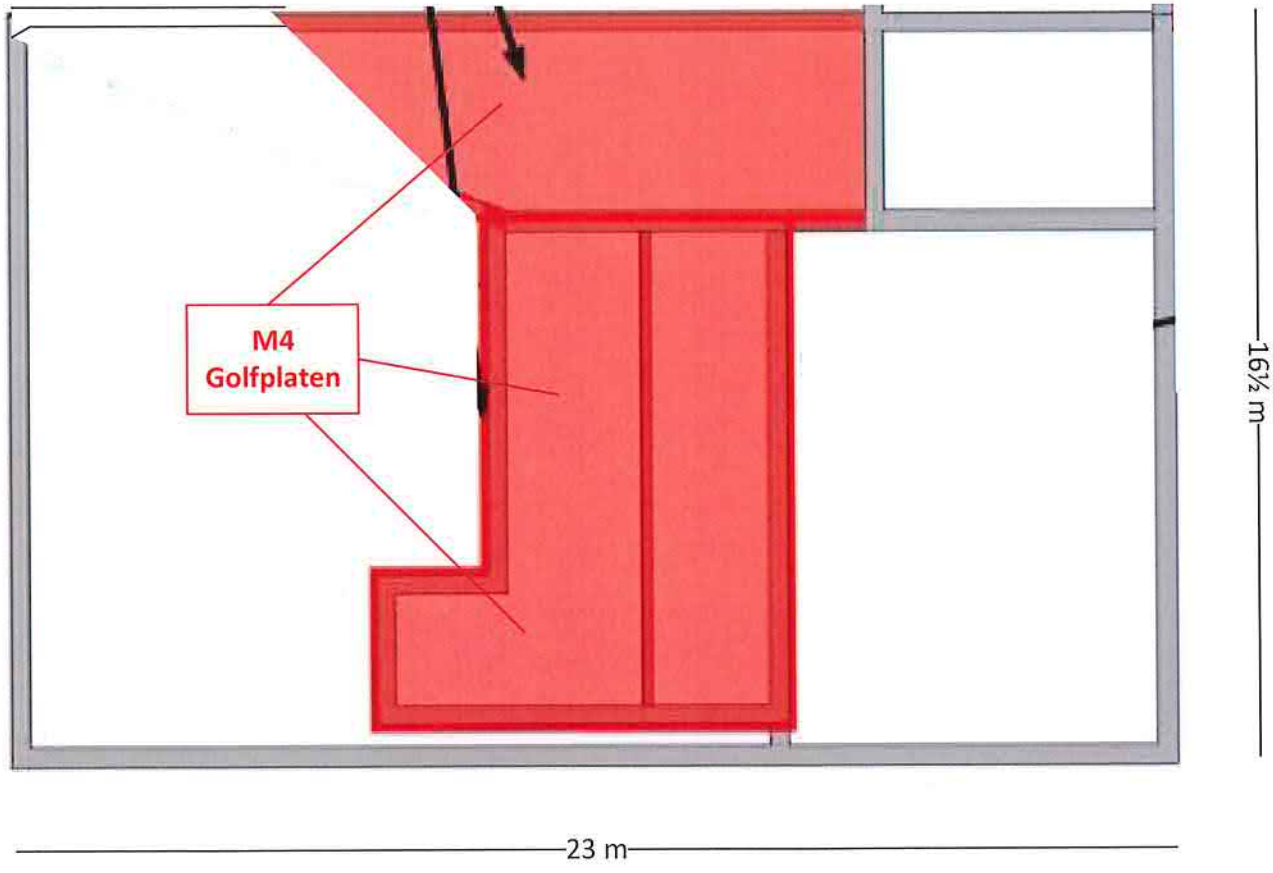
Nijhof & Poppinghaus Adviseurs

Legenda:

- Asbesthoudend
- Asbestvrij
- Niet geinspecteerd

N.b. alle maten onderling en in het werk te controleren

Schematische plattegrond dak



Adres: Kottenseweg 132 Winterswijk

Projectnummer: 23.0515 / 20.0187

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs

Legenda:

- Asbesthoudend
- Asbestvrij
- Niet geïnspecteerd

N.b. alle maten onderling en in het werk te controleren

Bijlage 2:
Analysecertificaat

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Nijhof&Poppinghaus	Rapportnummer	V200200729 versie 1
Contactpersoon	[redacted]	Datum opdracht	07-02-2020
Adres	Dorpsstraat 139	Datum ontvangst	07-02-2020
Postcode en plaats	7468 CJ Enter	Datum rapportage	10-02-2020
Projectcode	20.0187	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Kottenseweg 132		

Naam	Abm/101: Stuclaag	Datum monstername	
Monstersoort	Materiaal	Datum analyse	10-02-2020
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Typering materiaal	Stuclaag	Hechtgebonden	n.v.t.
Analyse methode	Asbest in materiaal m.b.v. microscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter		Resultaat	Eenheid
Chrysotiel	(serpentijn)	<0,1	% (m/m)
Amosiet	(amfibool)	<0,1	% (m/m)
Crocidoliet	(amfibool)	<0,1	% (m/m)
Anthophylliet	(amfibool)	<0,1	% (m/m)
Tremoliet	(amfibool)	<0,1	% (m/m)
Actinoliet	(amfibool)	<0,1	% (m/m)

Bij "typering materiaal" is de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Wanneer hechtgebondenheid niet door de opdrachtgever is aangegeven dan wordt bij hechtgebondenheid de bevinding opgenomen die door ACMAA op het laboratorium is geconstateerd. De bevindingen van het laboratorium kunnen, als gevolg van de monstername methode en de staat van het aangeleverde monster, mogelijk afwijken van de bevindingen welke door de opdrachtgever in het veld zijn vastgesteld.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

[redacted]

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN RvA L 316

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

10.2 Analyseresultaat

ANALYSERAPPORT

Stella projectnummer: STL.21066

STELLA LAB
ASBEST ANALISTEN

opdrachtgever:	Buurman & Buurman Asbestinventarisatie B.V., Haartsestraat 24, 7121 CX Aalten	datum aanmelding:	02-11-15
ref. opdrachtgever:	15.10319	datum analyse:	03-11-15
locatie monsterneming:	Kottenseweg 132, 7115 AE Winterswijk	datum rapportage:	03-11-15 Versie 1
monsterneming door:	[redacted]	aantal monsters:	6

ANALYSE CONFORM NEN 5896

aantal monsters: 6

RESULTATEN	analyse materiaal / kleefmonster mbv optische microscopie conform NEN 5896				
monster nummer / omschrijving	type	asbest	massa %	binding*	Stella ID
M1 - Vlakke plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	81222
M2 - Buis	buis	chrysotiel	2-5	H	81223
M3 - Golfplaten	cement	chrysotiel crocidoliet	10-15 2-5	H	81224
M4 - Golfplaten en nokstukken	cement	chrysotiel	10-15	H	81225
M5 - Vlakke plaat	plaat	chrysotiel	2-5	H	81226
M6 - Vlakke plaat	plaat	chrysotiel	10-15	H	81227

*Toelichting: H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aangetoond

autorisatie:

Hoofd Laboratorium, [redacted]

Disclaimer:
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verstrekte resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Bij monsterneming door klant kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en overige onderdelen van de monsterneming. Bij materiaaltype en binding is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Stella Analyse BV is geconstateerd. Deze kan afwijken van de waarneming die in het veld is gedaan. Vanwege in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, lijken, teerdagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning electronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, waardoor de analyseresultaten vals negatief kunnen zijn. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door het hoofd laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@stellalab.nl o.v.v. het projectnummer. Stella lab is een handelsnaam van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd laboratorium onder nummer L591.

Stella Analyse B.V.
Leidsestraatweg 235 B
3443 BT WOERDEN

Info@stellalab.nl
www.stellalab.nl
t: 088 788 1788

Bijlage 3:
Foto's



Foto 1: Overzichtsfoto pand



Foto 2: : Overzichtsfoto pand



Foto 3: Golfplaten (M4)



Foto 4: Golfplaten (M4)



Foto 5: Wandplaten (M1)



Foto 6: Wandplaten (M1)



Foto 7: Dakbeschot (M5)



Foto 8: Dakbeschot (M5)



Foto 9: Dakbeschot (M5)



Foto 10: Golfplaten (M4)



Foto 11: Stuclaag (Abm/101): geen asbest



Foto 12: Overzichtsfoto



Foto 13: Golfplaten (M4)



Foto 14: Golfplaten (M4)



Foto 15: Golfplaten (M4)



Foto 16: Overzichtsfoto



Foto 17: Overzichtsfoto



Foto 18: Overzichtsfoto



Foto 19: Overzichtsfoto



Foto 20: Overzichtsfoto



Foto 21: Overzichtsfoto



Foto 22: Overzichtsfoto



Foto 23: Overzichtsfoto



Foto 24: Overzichtsfoto


Foto 25: Overzichtsfoto


Foto 26: Overzichtsfoto


Foto 27: Overzichtsfoto


Foto 28: Overzichtsfoto


Foto 29: Overzichtsfoto


Foto 30: Overzichtsfoto


Foto 31: Overzichtsfoto


Foto 32: Overzichtsfoto



Foto 33: Overzichtsfoto



Foto 34: Overzichtsfoto



Foto 35: Stuclaag (Abm/101): geen asbest



Foto 36: Monsternamelocatie Abm/101



Foto 37: Stuclaag (Abm/101): geen asbest

Bijlage 4:
Resultaten deskresearch

Inspanningen deskresearch

Ten behoeve van het deskresearch zijn relevante documenten waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten zijn beschreven opgevraagd bij de opdrachtgever.
De opdrachtgever heeft de volgende documenten beschikbaar gesteld:

- Inventarisatierapport Maalderij en loods, Kottenseweg 132, 7115 AE Winterswijk; Buurman & Buurman Inventarisatie B.V., rapportnummer: 15.10319 d.d. 13 januari 2016.
- Asbestinventarisatierapport (actualisatie) Pand (vml. maalderij) op de locatie Kottenseweg 132 te Winterswijk (versie: 1.0); Nijhof & Poppinghaus Adviseurs, projectnummer: 20.0187 d.d. 17 februari 2020).

De resultaten van het deskresearch zijn gebruikt tijdens de uitvoering van het veldwerk.

Bijlage 5:
Evaluatieformulier

1. Asbestinventarisatie	
Naam inventarisatiebedrijf:	Nijhof & Poppinghaus Adviseurs
Ascert-code:	07-D070042.01
Projectnummer rapport:	23.0515 / 20.0187
Datum autorisatie:	15 mei 2023

2. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf:	
SCA-code:	
Projectnummer rapport:	
Datum autorisatie:	

Omschrijving van onvoorzien asbest		
Omschrijving	Plaats	Hoeveelheid

Asbestverwijderingsbedrijf						
Naam bedrijf:						
SCA-code:						
Naam:			Handtekening:			
Verzonden naar:	1.	2.	3.	4.	5.	6.
Door (naam):						
Datum:						
Paraaf:						

Verzendlijst: 1= AIB; 2= AIB onvoorzien; 3= gemeente; 4= eigenaar; 5= opdrachtgever.

Bijlage 6:
Risicoklasse-indeling SMA-rt en (mogelijke) verwijderingsmethoden

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 15 mei 2023 om 14h48 (2363854)

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs **SCA-code: 07-D070042.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070042.01-23.0515 / 20.0187].

Identificatie

Adres	Kottenseweg 132, Winterswijk
Projectcode	23.0515 / 20.0187
Projectnaam	Pand (vml. maalderij)
Broncode	M1
Bronnaam	Wandplaten

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	16 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	81222

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 20042023 (ingangsdatum 20-04-2023)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 15 mei 2023 om 14h48 (2363858)

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs **SCA-code: 07-D070042.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070042.01-23.0515 / 20.0187].

Identificatie

Adres	Kottenseweg 132, Winterswijk
Projectcode	23.0515 / 20.0187
Projectnaam	Pand (vml. maalderij)
Broncode	M4
Bronnaam	Golfplaten (dak en gevels)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	180 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	81225

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 20042023 (ingangsdatum 20-04-2023)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 15 mei 2023 om 14h48 (2363861)

Nijhof & Poppinghaus Adviseurs **SCA-code: 07-D070042.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070042.01-23.0515 / 20.0187].

Identificatie

Adres	Kottenseweg 132, Winterswijk
Projectcode	23.0515 / 20.0187
Projectnaam	Pand (vml. maalderij)
Broncode	M5
Bronnaam	Dakbeschot

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	80 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	81226

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 20042023 (ingangsdatum 20-04-2023)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

Bijlage 5 Geluidsonderzoek 2022

ADVIESBURO VANDERBOOM BV sinds 1971

Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen

telefoon
0575-544756

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

website
www.vanderboomadvies.nl

KvK 080-44086

Geluidbelasting wegverkeer woningen Kottenseweg 128-132 te Winterswijk

Versie 17 mei 2022

opdrachtnummer

22-068

datum

17 mei 2022

opdrachtgever

[redacted]

auteur

[redacted]

INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE I
SAMENVATTING 1
1 INLEIDING 2
2 WETTELIJK KADER WEGVERKEER 3
2.1 Wet Geluidhinder 3
2.2 Omvang geluidzone 3
2.3 Grenswaarden en hogere waarden 3
2.4 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012 4
2.5 Dove gevel 4
3 RESULTATEN WEGVERKEER 5
3.1 Verkeerscijfers 5
3.2 Rekenmodel 5
3.3 Resultaten 6
4 CONCLUSIES WEGVERKEER 7
4.1 Toetsing Wet Geluidhinder 7
4.2 Maatregelen 7
4.3 Dove gevel in plaats van hogere waarde 8
4.4 Bufferruimte 8
4.5 Hogere waarde 9
4.6 Eis geluidwering 9
BIJLAGEN

onderwerp
geluidbelasting
wegverkeer

opdrachtnummer
22-068

bestand
22-068r1

bladzijde
paginai

datum
17 mei 2022

SAMENVATTING

In opdracht van [redacted] is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op de locatie Kottenseweg 128 - 132 te Winterswijk. De bestaande woningen waarop nu een sloopplicht rust, blijven gehandhaafd. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de bestaande graanmaalderij. Het onderzoek maakt deel uit van een RO procedure voor het komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De woningen liggen buiten de bebouwde kom van Winterswijk op ca. 12 meter uit de as van de Kottenseweg binnen de geluidzone van deze weg. De maximumsnelheid op de weg bedraagt 80 km/u.

De geluidbelasting is berekend met behulp van een rekenmodel op basis van de weg- en verkeersgegevens zoals aangeleverd door de provincie Gelderland en de gemeente Winterswijk.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Kottenseweg bedraagt ten hoogste 61 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de gevels van rekenpunt 1 - 3 en 5 - 8. De maximale hogere waarde wordt eveneens overschreden in rekenpunt 1 – 3 en 5. Omdat voor de woningen in rekenpunt 5 – 8 een ten hoogst toelaatbare waarde geldt van 58 dB wordt in rekenpunt 6 en 7 de maximale hogere waarde niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op De Slingeweg bedraagt ten hoogste 38 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn reeds getroffen dan wel stuiten op financiële of landschappelijk bezwaren.

Woningen in voormailige maalderij
Voor de nieuwe woningen in de voormalige maalderij geldt een ten hoogst toelaatbare waarde van 53 dB. Door toepassen van dove gevels of een bufferruimte tussen de voorgevel en de woninggevel in de rekenpunten 1 - 3 wordt voor de woningen in de maalderij voorkomen dat een geluidbelasting ontstaat op woninggevels (met te openen delen) die hoger is dan de maximale hogere waarde.

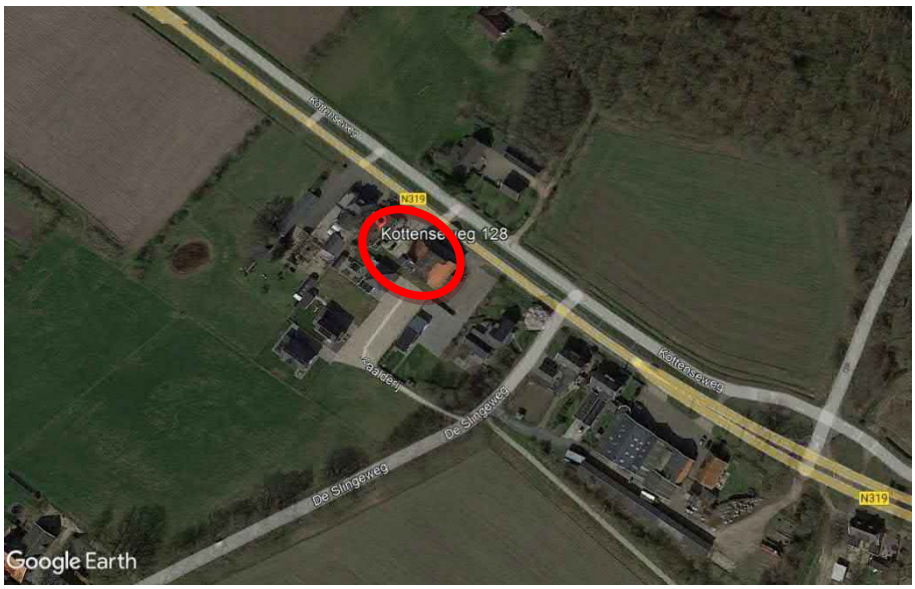
Bestaande woningen
Indien als gevolg van de sloopplicht voor de bestaande woningen een hogere waarde nodig is dan geldt in de rekenpunten 5 – 8 een ten hoogst toelaatbare waarde van 58 dB. De voorgevel in rekenpunt 5 dient te worden uitgevoerd als dove gevel. Voor de zijgevels van deze woningen (rekenpunt 6 – 8) dient een hogere waarde worden aangevraagd van 52 - 57 dB voor wegverkeer op de Kottenseweg, conform tabel III.2.

1 INLEIDING

In opdracht van [redacted] is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op de locatie Kottenseweg 128 - 132 te Winterswijk. De bestaande woningen waarop nu een sloopplicht rust, blijven gehandhaafd. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de bestaande graanmaalderij. Het onderzoek maakt deel uit van een RO procedure voor het komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De woningen liggen buiten de bebouwde kom van Winterswijk op ca. 12 meter uit de as van de Kottenseweg binnen de geluidzone van deze weg. De maximumsnelheid op de weg bedraagt 80 km/u.

Figuur I.1 geeft een overzicht van de locatie en de omgeving.



Figuur I.1 overzicht locatie.

Een situatieoverzicht is tevens weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 en 2 in bijlage II.

2 WETTELIJK KADER WEGVERKEER

Het wettelijk kader voor het berekenen en beoordelen van de geluidbelasting door wegverkeer wordt in grote lijnen bepaald door de Wet Geluidhinder (Wgh), de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) en het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.1 Wet Geluidhinder

Er ligt langs wegen veelal een planologisch aandachtsgebied, de geluidzone. Binnen deze zone biedt de Wet Geluidhinder (Wgh) in een aantal gevallen bescherming tegen verkeerslawaai aan geluidgevoelige bestemmingen. Er ligt geen zone langs 30/km/u-wegen en langs wegen op een woonerf.

2.2 Omvang geluidzone

De breedte van de geluidzone is omschreven in Wgh art 74en is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving, te weten stedelijk of buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De zone langs een auto(snel)weg is echter altijd buitenstedelijk gebied, ongeacht of deze zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Tabel II.1 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.1: Breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg (Wgh art 74)

Aantal rijstroken	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

2.3 Grenswaarden en hogere waarden

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten is beschreven in de Wet Geluidhinder en in het Besluit Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt 48 dB op de gevels van de woning t.g.v. een weg (Wgh art 82) en eveneens 48 dB op andere geluidgevoelige gebouwen (Bgh art 3.1).

Het bevoegd gezag kan van dit beschermingsniveau afwijken door voor woningen een hogere waarde vast te stellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Wgh art 83), zoals gegeven in tabel II.2.

TABEL II.2: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs wegen (Wgh art 83)		
Gebouw	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	63 dB	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB / 63 dB[1]

1 63 dB langs auto(snel)wegen binnen de bebouwde kom

Een nieuw te realiseren woning in een bestaand gebouw wordt niet gezien als vervangende nieuwbouw. De maximale ontheffingswaarde bedraagt dan 63 dB binnen en 53 dB buiten de bebouwde kom.

Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a).

2.4 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012

De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald volgens de voorschriften uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De rekenmethoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en het bepalen van de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel).

2.5 Dove gevel

De geluidbelasting wordt bepaald op de gevel van een woning. Een uitzondering daarop vormt de zg. dove gevel van een woning. Volgens de Wgh wordt onder een gevel niet verstaan een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

3 RESULTATEN WEGVERKEER

3.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie.

De weg- en verkeersgegevens zijn in tabel III.1 weergegeven. Bij de berekeningen is uitgegaan van tellingen van de provincie (Gelders Verkeer 2019) Voor de prognose voor 2032 is uitgegaan van een jaarlijkse autonome groei van het wegverkeer van 1,5% per jaar.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens

Omschrijving	Kottenseweg (N319)	De Slingeweg
- etmaalintensiteit jaar 2019/2015	7550	750
- etmaalintensiteit jaar 2032	9162	966
- daguurintensiteit [%]	7,21	7,0
- avonduurintensiteit [%]	2,29	2,6
- nachtuurintensiteit [%]	0,54	0,7
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	87,8/92,4/70,8	95
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	7,2/3,8/9,2	3
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	5,0/3,8/20,0	2
- rijsnelheid [km/uur]	80	60
- type wegdek	SMA-NL8 G+	DAB
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	nee	nee
- obstakel binnen 100 meter	nee	nee

3.2 Rekenmodel

De op de geplande woningen invallende geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II.

3.3 Resultaten

Tabel III.2 geeft voor de Kottenseweg (N319) een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2032, na 2 dB aftrek ex art 110g Wgh.

TABEL III.2: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv de Kottenseweg na aftrek van 2 dB

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m
1	noordgevel	61	61	61
2	westgevel	56	57	57
3	oostgevel	57	57	57
4	zuidgevel	38	40	41
5	noordgevel	61	61	
6	westgevel	55	56	
7	oostgevel	56	56	
8	oostgevel	52	53	
9	zuidgevel	33	35	

De geluidbelasting door de Slingeweg ligt in alle rekenpunten beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De invoergegevens in het model en alle rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage II.

4 CONCLUSIES WEGVERKEER

4.1 Toetsing Wet Geluidhinder

De geluidbelasting door wegverkeer op de Kottenseweg bedraagt ten hoogste 61 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de gevels van rekenpunt 1 - 3 en 5 - 8. De maximale hogere waarde wordt eveneens overschreden in rekenpunt 1 – 3 en 5. Omdat voor de bestaande woningen in rekenpunt 5 – 9 een ten hoogst toelaatbare waarde geldt van 58 dB wordt in rekenpunt 6 en 7 de maximale hogere waarde niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op De Slingeweg bedraagt ten hoogste 38 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Een hogere waarde voor wegverkeer op de Kottenseweg kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Een hogere waarde kan alleen worden verleend wanneer de maximale hogere waarde niet wordt overschreden, tenzij sprake is van een dove gevel. In dat geval is een hogere waarde voor deze gevel niet nodig.

4.2 Maatregelen

Hieronder zijn maatregelen beschreven om de geluidbelasting ten gevolge van de Kottenseweg op de beide geluidbelaste woningen zo mogelijk tot de voorkeursgrenswaarde te doen afnemen.

Maatregelen aan de bron: stil asfalt
De Kottenseweg is voorzien van een nieuw wegdek bestaande uit SMA-NL8G+. Dit is een asfalt type met een geluidreductie voor licht verkeer. Door het toepassen van een nog stiller wegdek zou de geluidbelasting met nog ca. 2 dB (dunne deklaag B) afnemen. Het vervangen van een wegdek is een taak van de wegbeheerder (de provincie Gelderland). Het wegdek van de Kottenseweg moet over een lengte van ca. 200 meter worden vervangen door een stil wegdek met een geluidreductie van ten minste 3 dB.

De kosten van een dunne deklaag in de situatie van groot onderhoud bedragen ca. € 26,-- /m^2 (prijspeil 2005, bron: RWS: Advies dunne deklagen op niet-autosnelwegen (2007)). De kosten voor aanleg van een stil wegdek bedragen daarmee ca. € 31.200,-- voor een weglengte van ca. 200 meter (bij een breedte van 6 meter). Hierin zijn de meerkosten voor extra onderhoud niet meegenomen. Wellicht dat ook meerkosten ontstaan door de geringe weglengte die wordt vervangen.

Diverse gemeenten en provincies geven aan dat zeer terughoudend wordt omgegaan met de aanleg van een stiller asfalt waar het gaat om korte weglengtes, omdat daarbij verschillende onderhoudsproblemen ontstaan (met name op overgangen stil en gewoon asfalt, en als gevolg van wringend verkeer). Ook Rijkswaterstaat gaat bij het vervangen van het wegdek als bronmaatregel uit van een minimum weglengte van ca. 500 meter.

Gezien de kosten van stil asfalt en de problemen met onderhoud van stille wegdekken met een korte weglengte is deze oplossing voor het terugdringen van de geluidbelasting niet kosteneffectief. Bovendien wordt na het uitvoeren van deze maatregel de maximale hogere waarde nog steeds overschreden. De maatregel is daardoor niet doelmatig.

Maatregelen aan de bron: verlagen van de maximumsnelheid
De maximumsnelheid op de Kottenseweg bedraagt 80 km/uur. Het terugbrengen van de snelheid op deze weg ten behoeve van het terugbrengen van de geluidbelasting op de woningen is niet haalbaar en is niet verder uitgewerkt.

Afscherming van de woningen geluidscherm
Het afschermen van de woningen met een geluidscherm zou de geluidbelasting omlaag kunnen brengen. Een scherm van 7,5 meter hoogte tussen de woningen en de weg kan de geluidbelasting met 7– 10 dB terugdringen. De benodigde schermlengte is ca. 50 m. De aanleg van een verdiepinghoog geluidscherm ten behoeve van het terugbrengen van de geluidbelasting is op deze locatie niet mogelijk omdat fysiek de ruimte ontbreekt. Bovendien is deze maatregel landschappelijk niet haalbaar.

4.3 Dove gevel in plaats van hogere waarde

Het verlagen van de geluidbelasting door het aanbrengen van een stiller wegdek dan wel door het verlagen van de maximum snelheid is niet haalbaar. Afscherming met een geluidscherm of wal is op deze locatie eveneens niet haalbaar. Er kunnen dus geen maatregelen worden getroffen om in rekenpunt 1 - 3 en 5 de geluidbelasting terug te brengen tot (onder de) maximale hogere waarde. De gevels kunnen worden uitgevoerd als dove gevel, zonder te openen delen. In geval van een dove gevel hoeft daarvoor geen hogere waarde te worden verleend omdat de geluidbelaste gevel dan geen gevel is in de zin van de Wgh.

4.4 Bufferruimte

Door toepassen van een bufferruimte tussen de voorgevel en de woninggevel kan voor de nieuwe woningen in de voormalige maalderij een te hoge geluidbelasting op de woninggevel worden voorkomen. Deze bufferruimte kan bijvoorbeeld de vorm krijgen van een wintertuin o.i.d.

4.5 Hogere waarde

Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn reeds getroffen dan wel stuiten op financiële of landschappelijk bezwaren.

Woningen in voormailige maalderij
Voor de nieuwe woningen in de voormalige maalderij geldt een ten hoogst toelaatbare waarde van 53 dB. Door toepassen van dove gevels of een bufferruimte tussen de voorgevel en de woninggevel in de rekenpunten 1 - 3 wordt voor de woningen in de maalderij voorkomen dat een geluidbelasting ontstaat op woninggevels (met te openen delen) die hoger is dan de maximale hogere waarde.

Bestaande woningen
Indien als gevolg van de sloopplicht voor de bestaande woningen een hogere waarde nodig is dan geldt in de rekenpunten 5 – 8 een ten hoogst toelaatbare waarde van 58 dB. De voorgevel in rekenpunt 5 dient te worden uitgevoerd als dove gevel. Voor de zijgevels van deze woningen (rekenpunt 6 – 8) dient een hogere waarde worden aangevraagd van 52 - 57 dB voor wegverkeer op de Kottenseweg, conform tabel III.2.

4.6 Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k.}$ De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Tabel IV.1 geeft een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2032 zonder aftrek.

TABEL IV.1: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) tgv alle wegen samen, zonder aftrek

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m
1	noordgevel	63	63	63
2	westgevel	58	59	59
3	oostgevel	59	59	59
4	zuidgevel	43	44	45
5	noordgevel	63	63	
6	westgevel	57	58	
7	oostgevel	58	58	
8	oostgevel	54	55	
9	zuidgevel	39	40	

Woningen in voormailige maalderij
De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen in de maalderij bedraagt ten hoogste 63 dB zonder aftrek. De benodigde geluidwering voor deze gevels bedraagt $G_{A;k}$ 30 dB. Voor deze gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De benodigde geluidwering voor de geluidluwe zuidgevels bedraagt $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor deze gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Bestaande woningen
Voor de bestaande woningen geldt mogelijk het “rechtens verkregen niveau” uit het Bouwbesluit. Voor deze gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

[redacted]

Bijlage I

Tekeningen

opdrachtnummer

22-068

datum

17 mei 2022

opdrachtgever

[redacted]

auteur

[redacted]

Tekening nr	versiedatum
1	Mei 2022

Tekening 1		
schaal 1:-		
Project-nummer : 22-068		
versie : mei 2022		

Situatie



Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel wegverkeer en rekenresultaten

opdrachtnummer

22-068

datum

17 mei 2022

Rekenbladen	versiedatum
Berekeningen	Mei 2022

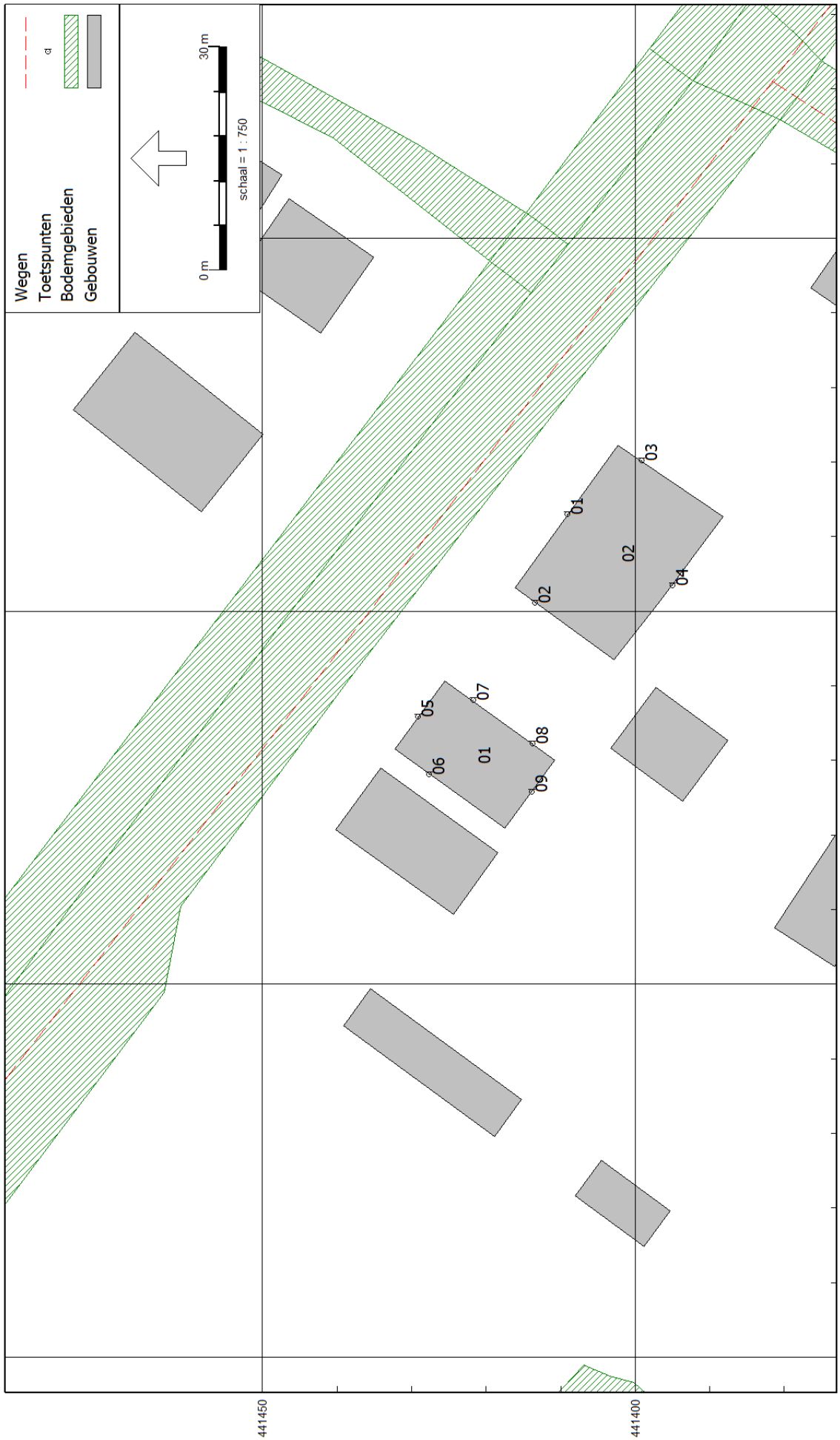
opdrachtgever

[redacted]

auteur

[redacted]

RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2022.1 rev 1 Licentiehouder: Akoestisch adviesburo van der Boom bv



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2022.1 rev 1 Licentiehouder: Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kottenseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	248663,04	441409,07	1,50	60,97	55,73	51,08	60,97
01_B	noordgevel	248663,04	441409,07	4,50	61,38	56,13	51,55	61,40
01_C	noordgevel	248663,04	441409,07	7,50	61,12	55,87	51,30	61,14
02_A	westgevel	248651,08	441413,44	1,50	56,15	50,92	46,22	56,14
02_B	westgevel	248651,08	441413,44	4,50	56,81	51,57	46,95	56,82
02_C	westgevel	248651,08	441413,44	7,50	56,71	51,46	46,85	56,72
03_A	oostgevel	248670,20	441399,16	1,50	56,63	51,41	46,71	56,62
03_B	oostgevel	248670,20	441399,16	4,50	57,23	51,99	47,38	57,24
03_C	oostgevel	248670,20	441399,16	7,50	57,11	51,86	47,26	57,12
04_A	zuidgevel	248653,49	441394,97	1,50	38,29	33,10	28,22	38,24
04_B	zuidgevel	248653,49	441394,97	4,50	40,04	34,83	30,03	40,00
04_C	zuidgevel	248653,49	441394,97	7,50	41,14	35,92	31,14	41,10
05_A	noordgevel	248635,89	441429,13	1,50	60,72	55,48	50,82	60,71
05_B	noordgevel	248635,89	441429,13	4,50	61,17	55,92	51,33	61,18
06_A	westgevel	248628,10	441427,62	1,50	55,10	49,88	45,15	55,08
06_B	westgevel	248628,10	441427,62	4,50	56,00	50,76	46,14	56,01
07_A	oostgevel	248638,04	441421,75	1,50	55,73	50,51	45,79	55,71
07_B	oostgevel	248638,04	441421,75	4,50	56,43	51,19	46,56	56,44
08_A	oostgevel	248632,29	441413,79	1,50	51,74	46,53	41,75	51,71
08_B	oostgevel	248632,29	441413,79	4,50	53,20	47,97	43,28	53,19
09_A	zuidgevel	248625,74	441413,83	1,50	33,21	28,02	23,14	33,16
09_B	zuidgevel	248625,74	441413,83	4,50	34,65	29,44	24,65	34,62

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Slingeweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	248663,04	441409,07	1,50	27,62	23,31	17,62	27,74
01_B	noordgevel	248663,04	441409,07	4,50	29,29	24,98	19,29	29,41
01_C	noordgevel	248663,04	441409,07	7,50	29,91	25,60	19,91	30,03
02_A	westgevel	248651,08	441413,44	1,50	21,89	17,58	11,89	22,01
02_B	westgevel	248651,08	441413,44	4,50	23,13	18,82	13,13	23,25
02_C	westgevel	248651,08	441413,44	7,50	24,06	19,75	14,06	24,18
03_A	oostgevel	248670,20	441399,16	1,50	35,62	31,31	25,62	35,74
03_B	oostgevel	248670,20	441399,16	4,50	37,63	33,32	27,63	37,75
03_C	oostgevel	248670,20	441399,16	7,50	38,21	33,90	28,21	38,33
04_A	zuidgevel	248653,49	441394,97	1,50	33,73	29,42	23,73	33,85
04_B	zuidgevel	248653,49	441394,97	4,50	35,41	31,10	25,41	35,53
04_C	zuidgevel	248653,49	441394,97	7,50	36,29	31,98	26,29	36,41
05_A	noordgevel	248635,89	441429,13	1,50	25,10	20,79	15,10	25,22
05_B	noordgevel	248635,89	441429,13	4,50	26,34	22,03	16,34	26,46
06_A	westgevel	248628,10	441427,62	1,50	22,53	18,22	12,53	22,65
06_B	westgevel	248628,10	441427,62	4,50	23,68	19,37	13,68	23,80
07_A	oostgevel	248638,04	441421,75	1,50	28,38	24,07	18,38	28,50
07_B	oostgevel	248638,04	441421,75	4,50	29,54	25,24	19,54	29,66
08_A	oostgevel	248632,29	441413,79	1,50	30,84	26,53	20,84	30,96
08_B	oostgevel	248632,29	441413,79	4,50	32,19	27,88	22,19	32,31
09_A	zuidgevel	248625,74	441413,83	1,50	31,45	27,14	21,45	31,57
09_B	zuidgevel	248625,74	441413,83	4,50	32,84	28,53	22,84	32,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	248663,04	441409,07	1,50	62,97	57,74	53,08	62,97
01_B	noordgevel	248663,04	441409,07	4,50	63,39	58,14	53,56	63,41
01_C	noordgevel	248663,04	441409,07	7,50	63,13	57,88	53,30	63,15
02_A	westgevel	248651,08	441413,44	1,50	58,15	52,92	48,22	58,14
02_B	westgevel	248651,08	441413,44	4,50	58,81	53,57	48,95	58,82
02_C	westgevel	248651,08	441413,44	7,50	58,71	53,47	48,85	58,72
03_A	oostgevel	248670,20	441399,16	1,50	58,70	53,49	48,78	58,69
03_B	oostgevel	248670,20	441399,16	4,50	59,33	54,10	49,47	59,34
03_C	oostgevel	248670,20	441399,16	7,50	59,22	54,00	49,37	59,24
04_A	zuidgevel	248653,49	441394,97	1,50	42,59	37,78	32,55	42,61
04_B	zuidgevel	248653,49	441394,97	4,50	44,31	39,49	34,31	44,34
04_C	zuidgevel	248653,49	441394,97	7,50	45,32	40,49	35,32	45,35
05_A	noordgevel	248635,89	441429,13	1,50	62,72	57,48	52,82	62,71
05_B	noordgevel	248635,89	441429,13	4,50	63,17	57,92	53,34	63,19
06_A	westgevel	248628,10	441427,62	1,50	57,10	51,88	47,16	57,08
06_B	westgevel	248628,10	441427,62	4,50	58,01	52,76	48,14	58,01
07_A	oostgevel	248638,04	441421,75	1,50	57,75	52,53	47,81	57,73
07_B	oostgevel	248638,04	441421,75	4,50	58,45	53,22	48,58	58,46
08_A	oostgevel	248632,29	441413,79	1,50	53,81	48,61	43,82	53,78
08_B	oostgevel	248632,29	441413,79	4,50	55,27	50,05	45,35	55,26
09_A	zuidgevel	248625,74	441413,83	1,50	38,88	34,22	28,85	38,93
09_B	zuidgevel	248625,74	441413,83	4,50	40,29	35,62	30,29	40,35

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
02	Kottenseweg 132	21,31	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
01	Kottenseweg 128 -130	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101657173	6,44	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101655430	12,04	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659308	3,78	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101657654	3,03	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101645978	5,05	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101645965	3,57	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101654452	8,72	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101650112	8,03	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101648473	8,41	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101651811	19,63	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101654007	8,61	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101648854	7,25	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101653047	8,63	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101658366	22,29	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101646422	7,15	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660894	16,23	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101657173	6,44	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101655430	12,04	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659308	3,78	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101654452	8,72	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660399	15,59	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101645978	5,05	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101645965	3,57	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101650112	8,03	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101650095	12,89	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101646682	12,77	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101656031	5,84	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660345	15,66	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660399	15,59	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660940	8,40	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101651890	7,85	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
02	0,80	0,80	0,80	0,80
01	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660128	11,62	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101647372	8,40	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		0,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		0,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		11,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		0,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
		0,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101660393	8,60	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101658076	7,31	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101654970	5,83	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659749	4,72	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101652780	6,33	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659008	9,00	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659036	6,15	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101650010	16,52	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101659769	17,55	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101651191	9,49	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101655170	5,14	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101656010	11,39	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101656439	12,32	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101646266	3,94	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101647317	8,37	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	NL.TOP10NL.101652934	13,98	0,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80
	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
02	westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
03	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
04	zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05	noordgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
09	zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
07	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
08	oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
01	Kottenseweg N319	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W26	--	--	--	--	80	80	80
02	Slingeweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	60	60	60	--	60	60	60

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
01	--	80	80	80	--	80	80	80	--	7550,00	7,21	2,29	0,54	--	--	--	--
02	--	60	60	60	--	60	60	60	--	966,00	7,00	2,60	0,70	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	--	87,80	92,40	70,80	--	7,20	3,80	9,20	--	5,00	3,80	20,00	--	--	--	--	--	477,94	159,75	28,87
02	--	95,00	95,00	95,00	--	3,00	3,00	3,00	--	2,00	2,00	2,00	--	--	--	--	--	64,24	23,86	6,42

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
01	--	39,19	6,57	3,75	--	27,22	6,57	8,15	--	81,52	91,07	97,06	104,58	108,70	104,25	97,05
02	--	2,03	0,75	0,20	--	1,35	0,50	0,14	--	73,29	81,33	87,20	93,48	100,01	96,42	89,61

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
01	85,66	75,80	85,06	91,06	98,99	103,55	99,07	91,77	80,28	73,53	82,31	88,47	96,09	98,52	93,98
02	79,31	68,99	77,03	82,90	89,18	95,71	92,12	85,31	75,01	63,29	71,33	77,20	83,48	90,01	86,42

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	87,05	75,91	--	--	--	--	--	--	--	--
02	79,61	69,31	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.111029917	0,00
	nl.top10nl.111029338	0,00
	nl.top10nl.115977980	0,00
	nl.top10nl.115974456	0,00
	nl.top10nl.115977803	0,00
	nl.top10nl.115968670	0,00
	nl.top10nl.115973489	0,00
	nl.top10nl.124212726	0,00
	nl.top10nl.115978097	0,00
	nl.top10nl.115976516	0,00
	nl.top10nl.124212727	0,00
	nl.top10nl.124212600	0,00
	nl.top10nl.115977980	0,00
	nl.top10nl.111029438	0,00
	nl.top10nl.124211539	0,00
	nl.top10nl.118721623	0,00
	nl.top10nl.111029781	0,00
	nl.top10nl.111029447	0,00
	nl.top10nl.111029984	0,00
	nl.top10nl.111029998	0,00
	nl.top10nl.111029665	0,00
	nl.top10nl.111029487	0,00
	nl.top10nl.111029577	0,00
	nl.top10nl.111029338	0,00
	nl.top10nl.111029953	0,00
	nl.top10nl.111029469	0,00
	nl.top10nl.111029798	0,00
	nl.top10nl.111029375	0,00
	nl.top10nl.111029686	0,00
	nl.top10nl.115976785	0,00
	nl.top10nl.115977243	0,00
	nl.top10nl.115975137	0,00
	nl.top10nl.115971333	0,00
	nl.top10nl.115972626	0,00
	nl.top10nl.115972805	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115970721	0,00
	nl.top10nl.115972846	0,00
	nl.top10nl.115969040	0,00
	nl.top10nl.115970904	0,00
	nl.top10nl.115977924	0,00
	nl.top10nl.115973527	0,00
	nl.top10nl.118721466	0,00
	nl.top10nl.115971381	0,00
	nl.top10nl.115979025	0,00
	nl.top10nl.115968235	0,00
	nl.top10nl.115969350	0,00
	nl.top10nl.115974789	0,00
	nl.top10nl.115968257	0,00
	nl.top10nl.115969184	0,00
	nl.top10nl.115974979	0,00
	nl.top10nl.115977474	0,00
	nl.top10nl.115978671	0,00
	nl.top10nl.115977040	0,00
	nl.top10nl.115977980	0,00
	nl.top10nl.115978888	0,00
	nl.top10nl.115977562	0,00
	nl.top10nl.115969069	0,00
	nl.top10nl.115974456	0,00
	nl.top10nl.115977803	0,00
	nl.top10nl.115968670	0,00
	nl.top10nl.115973489	0,00
	nl.top10nl.124212726	0,00
	nl.top10nl.115978097	0,00
	nl.top10nl.115976516	0,00
	nl.top10nl.124212727	0,00
	nl.top10nl.124212600	0,00
	nl.top10nl.115970627	0,00
	nl.top10nl.115976025	0,00
	nl.top10nl.115970832	0,00
	nl.top10nl.115968657	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115970519	0,00
	nl.top10nl.115978295	0,00
	nl.top10nl.115974797	0,00
	nl.top10nl.115971300	0,00
	nl.top10nl.115968010	0,00
	nl.top10nl.115976042	0,00
	nl.top10nl.115978339	0,00
	nl.top10nl.115968613	0,00
	nl.top10nl.115976518	0,00
	nl.top10nl.115970089	0,00
	nl.top10nl.115970768	0,00
	nl.top10nl.115974230	0,00
	nl.top10nl.115975740	0,00
	nl.top10nl.115976240	0,00
	nl.top10nl.115977939	0,00
	nl.top10nl.115970429	0,00
	nl.top10nl.115969412	0,00
	nl.top10nl.115968998	0,00
	nl.top10nl.115974714	0,00
	nl.top10nl.115971814	0,00
	nl.top10nl.115971830	0,00
	nl.top10nl.115976668	0,00
	nl.top10nl.115969167	0,00
	nl.top10nl.111029917	0,00

Rapport: Groepsreducties
Model: model wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Kottenseweg	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Slingeweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	model wegverkeer
Verantwoordelijke	ad
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	ad op 11-11-2021
Laatst ingezien door	ad op 3-5-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Bijlage 6 Besluit Hogere grenswaarde

ONTWERP-BESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN

WET GELUIDHINDER

Ontwerp-Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor het positief tot Wonen bestemmen van het pand Kottenseweg 128-130 en splitsen daarvan in 2 zelfstandige woningen en voor de bouw 4 nieuwe woningen in het pand Kottenseweg 132 te Winterswijk Brinkheurne.

Besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Inleiding
Het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk bereidt een bestemmingsplanwijziging voor om de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied te wijzigen in 'Wonen' en 'Tuin' voor het positief bestemmen en splitsen van het bestaande pand Kottenseweg 128-130 in 2 zelfstandige woningen en voor de bouw 4 in plaats van 5 nieuwe woningen in het pand Kottenseweg 132.
De te realiseren woningen ligt binnen de geluidzone (zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh)) vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Kottenseweg. Overeenkomstig artikel 76a Wgh is akoestisch onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of voor de bestaande en nieuwe woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen.

Wettelijk kader
In de Wgh (artikel 82) is bepaald dat de voorkeurswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen door wegverkeerslawaai 48 dB is (na correctie conform artikel 110g Wgh).
Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat door overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard niet mogelijk is om door het treffen van maatregelen te voldoen aan de voorkeurswaarde kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden hogere grenswaarden vaststellen. Voor nieuwe geluidgevoelige objecten in het buitengebied geldt 53 dB (na correctie conform art. 110g Wgh) als maximaal vast te stellen hogere grenswaarde voor wegverkeersgeluid.
De voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders hogere grenswaarden vaststellen, zijn vastgelegd in het gemeentelijk geluidbeleid " Evaluatie en herziening geluidbeleid Winterswijk 2016". In dit beleid is opgenomen dat aangetoond wordt dat de maximale binnen waarden niet hoger zijn dan 33 dB(A).

Resultaten akoestisch onderzoek
Uit het akoestisch onderzoek "Geluidsbelasting wegverkeer woningen Kottenseweg 128-132 te Winterswijk", uitgevoerd door Advies Bureau Van der Boom b.v. te Zutphen, blijkt dat door verkeerslawaai afkomstig van de Kottenseweg:

- de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 3 gevels van de woningen Kottenseweg 128 en 130 wordt overschreden
    - de maximale geluidbelasting op de noordgevel bedraagt 61 dB
    - de maximale geluidsbelasting op de oostgevels bedraagt respectievelijk 56 en 53 dB
    - de maximale geluidsbelasting op de westgevel bedraagt 56 dB, maar kent geen openingen en zal als berging worden gebruikt
- de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op 3 gevels van de woningen in het pand Kottenseweg 132 wordt overschreden
    - de maximale geluidbelasting op de noordgevel bedraagt 61 dB
    - de maximale geluidsbelasting op de oostgevel bedraagt 57 dB
    - de maximale geluidsbelasting op de westgevel bedraagt 57 dB
- de maximale vast te stellen hogere grenswaarde van 53 dB wordt bij beide panden deels overschreden.

In het onderzoek is nagegaan in hoeverre bron- en overdrachtsmaatregelen haalbaar zijn waardoor de geluidsbelasting door het verkeer op de Kottenseweg wordt teruggebracht tot de voorkeurswaarde (48 dB).

Bronmaatregelen

Verlaging van de maximale snelheid van 80 km/u naar 60 km/u geeft een relevant effect. Dit effect is te klein om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te niet te doen. De Kottenseweg is een doorgaande weg. Verlaging van de maximale snelheid van 80 km/u naar 60 km/u is niet wenselijk.
Het effect om het dicht asfaltbeton te vervangen door ZOAB is beperkt. En de voorkeurgrenswaarde wordt ook bij ZOAB overschreden.

Overdrachtsmaatregelen

Om financiële, landschappelijk en stedenbouwkundige redenen zijn afschermende maatregelen (zeer hoog geluidsscherm) langs de Kottenseweg niet wenselijk.

Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

De vaststelling van hogere waarden is nodig om het plan juridisch mogelijk te maken.
Bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de gevels voldoende geluidwerend zijn zodat het binnenniveau van 33 dB is.

Overwegingen

Op grond van de onderzoeksresultaten overwegen wij - overeenkomstig artikel 110a Wet geluidhinder- dat vanwege stedenbouwkundige, financiële en/of verkeerskundige redenen geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen woningen terug te brengen tot 48 dB.
Met de standaard geluidwering van 20 dB wordt het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB zonder aanvullende voorzieningen gegarandeerd.
Verder overwegen wij dat is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden in het gemeentelijk geluidbeleid.

Besluit

Gelet op bovenstaande overwegingen en het akoestisch onderzoek “Geluidsbelasting wegverkeer woningen Kottenseweg 128-132 te Winterswijk”, uitgevoerd door Advies Bureau Van der Boom b.v. te Zutphen, besluit het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk op grond van artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder voor de realisatie van 6 woningen aan de Kottenseweg 128-132 de volgende waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen:

- voor woningen Kottenseweg 128 en 130: 52 dB op de oostgevel 56 en 53 dB
- voor nieuwbouw in Kottenseweg 132: 57 dB op de oost- en westgevel

De vermelde hogere grenswaarden zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.
Het ontwerp van dit besluit wordt gelijktijdig met de herziening van het bestemmingsplan ‘Kottenseweg 128-132” ter inzage gelegd.

Namens Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,



Bijlage 7 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Ensemble Kottenseweg 128-132

Kottenseweg 128-132





adres	Kottenseweg 128-132
kern-buurtschap	Brinkheurne
categorie	industrie en ambacht
subcategorie	bedrijfsgebouw
objecttype	maalderij
huidige functie	
naam	Sloetjes
datering periode	1920-1940
datering exact	
ontwerper	
bouwstijl	traditioneel
bouwhistorische verwachting	nee
bouwkundige staat	redelijk

Waardering

waardering	hoog
1. ensemblewaarde	++
2. beeldbepalende waarde	++
3. herkenbaarheid	++
4. authenticiteit	+
5. architectuurhistorische waarde	++
6. zeldzaamheid	++

Van belang vanwege karakteristieke en zeldzame bouwtype, gaafheid van hoofdvorm, materiaalgebruik, gevelindeling en diverse details. Van belang vanwege beeldbepalende ligging direct aan doorgaande weg. Erfensemblewaarde met belendende woningen

Beschrijving

Fors bedrijfsgebouw, in fasen gebouwd. Thans tweelaags bakstenen gebouw met twee zolderverdiepingen onder een met rode pannen gedekt zadeldak met houten windveren. Hier bovenop een grote dakopbouw (silo) met deels pannendak, deels golfplaten dak en gevels. Benedenbouw geheel in baksteen, met in oude gedeelte nog vensters met ijzeren roedenramen. Diverse houten bedrijfsdeuren (schuivend en dubbel). Forse luifelkap aan de voorzijde. Op achtergevel sluiten veel recentere rechthoekige silo's aan. Rechts een grote rechthoekige loods.

	Quickscanformulier herijking gemeentelijke monumentenlijst Winterswijk			
	Adviesnummer	065	**Korte toelichting** Ensemble aan de zuidzijde van de Kottenseweg, bestaande uit (1) een winkelwoonhuis nr. 120-126, (2) een tweede winkelwoonhuis nr. 128-130 en (3) een groot bedrijfsgebouw met huisnummer 132. (1)Nr.120-126 is een winkelpand met bovenwoning uit 1937, gebouwd als bakkerij-lunchroom van de familie Huiskamp. In 1972 is het pand naar opzij en achteren uitgebouwd. De bakkerswinkel werd in de nieuwbouw geplaatst, de oude winkel werd slijterij. Tevens werd er een supermarkt geopend. Het pand heeft twee bouwlagen en een fors schilddak met gesmoorde muldenpannen, een houten dakkapel op het voorschild en een groot houten overstek. Bakstenen gevels. De voorgevel heeft links een eenvoudige winkelpui met bovenlichtjes met glas-in-lood en rechts een breed venster, eveneens met bovenlichten. De eenlaags aanbouw rechts en achter heeft een plat dak. Dit bouwdeel heeft een beperkte historische waarde. (2)Nr. 128-130 is een voormalige woning met bakkerij uit 1907-1908, gebouwd in opdracht van G.W. Huiskamp. In later tijd waren op dit adres de ondernemers G.J. Nijweide (houthandel), G.J. Streek en D. Kolstee gevestigd. Rond 1950 startte D. Sloetjes op dit adres (en in het naast gelegen bedrijfspand) een onderneming, met een kruidenierswinkel (VIVO), graanhandel, maalderij en houtzagerij, brandstoffenhandel, handel in kunstmeststoffen, etc. Het pand heeft één bouwlaag en een mansardedak met de nok haaks op de straat, met gesmoorde pannen, houten goten en windveren. Bakstenen gevels met speklagen en accenten in de vensterdagkanten in verblendsteen. In de voorgevel is de vroegere winkelfunctie nog afleesbaar aan de brede vensters met gepleisterde lateien. Op de rechter zijgevel sluit een aanbouw onder zadeldak aan. Aan de achterzijde is er een tweelaags bouwdeel met plat dak, vermoedelijk oorspronkelijk een magazijnruimte. (3)Nr. 132 is het voormalige bedrijfsgebouw (opslag, maalderij, zagerij) van de firma Sloetjes en de voorgangers, in de huidige vorm tot stand gekomen in verschillende bouwfasen, vanaf circa 1907. Thans tweelaags bakstenen gebouw met twee zolderverdiepingen onder een met rode pannen gedekt mansardedak met houten windveren. Hier bovenop een grote dakopbouw (silo) met deels pannendak, deels golfplaten dak en gevels (circa 1950). Benedenbouw geheel in baksteen, met in oude gedeelte nog vensters met ijzeren roedenramen. Diverse houten bedrijfsdeuren (schuivend en dubbel). Forse luifelkap aan de voorzijde. Op de achtergevel sluit een hoge graansilo aan (1970). De linker zijgevel heeft een kleine bakstenen aanbouw onder plat dak, met dubbele houten deuren in de kopgevel. Het ensemble is van belang vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang van de karakteristieke bouwdelen met hun gave hoofdvormen, gevelindelingen, materiaaltoepassingen en verschillende bijzondere details. Het bedrijfsgebouw in het bijzonder heeft vanwege het nog maar weinig voorkomende type zeldzaamheidswaarde. Het ensemble is van belang vanwege de beeldbepalende ligging in een kort bebouwingslint langs de doorgaande Kottenseweg. Er is sprake van een cultuurhistorische waarde vanwege de stichtings- en gebruiksgeschiedenis en de vroegere functies, die illustratief zijn voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid en (detail)handel in de buurtschappen van Winterswijk.
	Adres	Kottenseweg 120-126, 128-130, 132		
	Postcode / plaats	7115 AE Winterswijk-Brinkheurne		
	Bouwtype	Bedrijfsgebouw, maalderij, winkelwoonhuizen		
	Bouwperiode	1907-1908 (nr.128-130), 1907-1970 (nr. 132), 1937 (nr.120-126),		
	Architect			
	Bouwstijl	Traditioneel, zakelijk-traditioneel		
	Oorspronkelijke functie	Maalderij-zagerij, brandstoffenhandel, bakkerij-woning, slijterij-supermarkt-bakkerij-woning		
	Huidige functie	Wonen		
	Bijzonder gebied			

	WAARDERINGSCRITERIA			WAARDERING	
I	Historische waarden				
1	Als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);			2	
2	Als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;			1	
3	Als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);			1	
4	Wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;			0	
5	Wegens voor de gemeente Winterswijk bijzondere herinneringswaarde (bijzondere functie, bewoner, etc.);			2	
II	Architectuur-, bouw- en kunsthistorische waarden				
1	Voor de geschiedenis van de (plaatselijke) architectuur en/of bouwtechniek en bouwtypologie;			2	
2	Voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;			0	
3	Wegens de esthetische of conceptuele kwaliteiten van het ontwerp;			1	
4	Wegens het bijzondere materiaalgebruik, ornamentiek, detaillering, bouwconstructies en/of monumentale kunst;			2	
5	Wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);			1	
III	Situationele, stedenbouwkundige en ensemblewaarden				
1	Als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex of groter geheel;			1	
2	Wegens een bijzonder stedenbouwkundig concept of situatie;			0	
3	Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving (landschap, wijk, dorp, streek);			2	
4	Wegens ensemblewaarde met andere erfbebouwing, erfinrichting, groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie, wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;			1	
IV	Gaafheid en herkenbaarheid				Toelichting scores
1	Architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;			2	0 = geen waarde 1 = positieve waarde 2 = hoge waarde Cultuurhistorische waarde, monumentwaarde 00-11 punten: indifferent 12-22 punten: positief, karakteristiek 23-44 punten: hoog, monumentwaarde
2	Materiële, technische en/of constructieve gaafheid;			2	
3	Goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;			2	
4	Waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;			1	
5	Gaafheid en herkenbaarheid van het ensemble van de samenstellende onderdelen (erf, hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);			1	
6	Belang in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de landschappelijke of dorpse omgeving;			1	
V	Zeldzaamheid				
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;			2	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de bovengenoemde kwaliteiten;			1	
	CONCLUSIE WAARDERING			**28**	





Kottenseweg 120-132 (bron: google.com/maps, april 2023).

Bijlage 8 Advies Adviescommissie Cultuurhistorie

Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Winterswijk
T.a.v. [redacted]
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

Winterswijk, 30 januari 2022

Betreft: aanpassing aanbouw Kottenseweg 128 - 130.

Geacht College,

In onze vergadering van 16 december 2021 hebben we gesproken over de aanpassing van de aanbouw Kottenseweg 128-130. De vraag aan de commissie is hoe om te gaan met deze casus vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

In bijlage 1 de vraag die voorgelegd is aan de commissie. We adviseren om de aanbouw niet aan te passen zodat het lijkt alsof deze er oorspronkelijk bij hoort. We adviseren om het verhaal van de uitbereiding van het pand gewoon zichtbaar te houden. Het moet duidelijk blijven dat het om een karakteristiek pand gaat met een nieuwe aanbouw erachter.

We zien uw reactie op ons advies graag tegemoet en worden graag geïnformeerd over besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk
[redacted]

Kopie:
[redacted]

Bijlage 1

Kottenseweg 128-130

Ruimtelijke ordening, ontwikkeling, afweging en vraagstelling

Ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Kottenseweg 132. Dit plan betreft de herontwikkeling van de karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle voormalige maalderij tot woningen en de sloop van alle niet historische bedrijfsgebouwen. Als compensatie voor de sloop van de bedrijfsgebouwen is de bouw van een 4-tal woningen op het achterterrein mogelijk gemaakt. Onderdeel van het plan is tevens de sloop van het karakteristieke pand nr. 128 om (waarschijnlijk) aan de parkeerbehoefte voor de te realiseren woningen in de maalderij te kunnen voldoen. Dit pand moet gesloopt worden binnen 1 jaar nadat de laatste omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. Dit moment is aanstaande omdat de laatste aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen is ingediend.
Nr. 128 maakt onderdeel uit van het oorspronkelijk ensemble van de maalderij als bedrijfswoning annex winkel. Specifieke afwegingen t.a.v. het al dan niet slopen van dit karakteristieke pand zijn niet terug te vinden in de onderbouwing van het (bestemmings)plan.

Ontwikkeling

De eigenaar van de maalderij en het pand Kottenseweg 128-130 heeft de wens uitgesproken een andere ontwikkeling in de maalderij te realiseren waarbij één woning in de maalderij komt te vervallen (4 i.p.v. 5). Als compensatie daarvoor wenst hij het onderhavige pand te laten staan en juridisch ook te splitsen in 2 zelfstandige woningen.
Nr. 128 is een zelfstandige woning. Voor het pand is een vergunning voor inwoning verleend, dit betreft nr. 130. Formeel en bouwtechnisch is het dus 1 woning met 2 woonruimten die onderling een relatie hebben. Feitelijk is er geen sprake meer van een onderlinge relatie en worden beide woonruimten apart verhuurd en gebruikt. De verbinding is niet meer bruikbaar.

Afweging

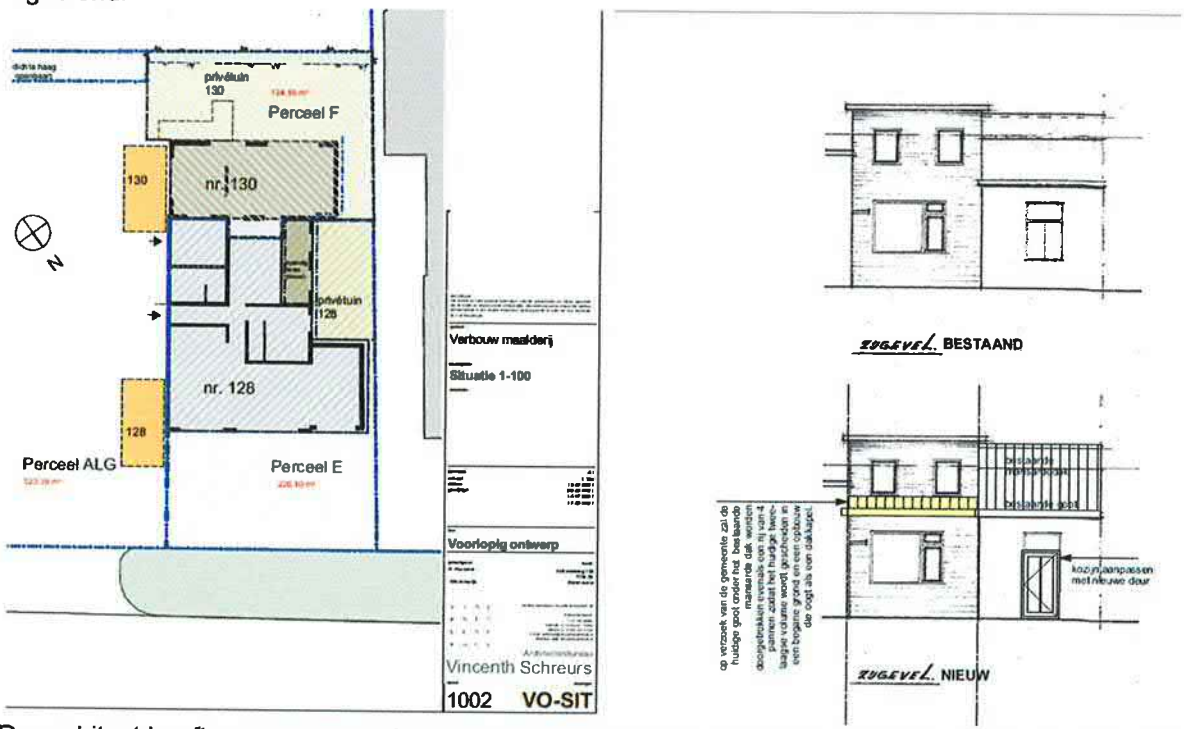
De vraag om het karakteristiek pand (nr. 128) te laten staan als compensatie voor het 1 woning minder realiseren in aangepaste ontwikkeling in de maalderij wordt vanuit cultuurhistorische overwegingen toegejuicht. De splitsing in 2 zelfstandige woningen is in beginsel ook akkoord evenals de daardoor noodzakelijk herinrichting van de buitenruimte rondom de maalderij. Het karakteristiek pand nr. 128 is qua inhoud (±700 m^3) groot genoeg om dat te splitsen in 2 kleinere zelfstandige woningen, maar de eigenaar is van mening dat ook het deel met nr. 130 moet blijven staan. De kosten van de sloop van nr. 130 en de aanpassing van nr. 128 zouden te hoog zijn. Op zich bestaan er geen overwegende bezwaren tegen de wens om het hel pad te laten staan, maar de discussie spitst zich nu toe op de vraag hoe om te gaan met het verschil in karakteristieke waarde van het gehele pand. Nr. 128 is aangemerkt als karakteristiek, maar de aanbouw van nr. 130 niet.
Uiteraard is de achterbuurman van Maalderij 9 niet blij met deze voorgenomen ontwikkeling vanwege het achterwege blijven van de verwachte privacy. De eigenaar is evenwel bereid maatregelen te nemen om de privacy zoveel mogelijk de borgen.

Vraagstelling

Om de aanbouw nr. 130 meer te integreren in het karakteristiek van nr. 128 is van onze zijde de onderstaande aanpassing aan de kant van de maalderij voorgesteld, zodat er sprake lijkt te zijn van een dakkapel in plaats van een aangeplakte aanbouw. Links is de huidige siuatie en rechts de voorgestelde.



Architect Vincenth Schreurs heeft daarop voor het pand Kottenseweg 128-130 het volgende plan ingediend.



De architect heeft om een gesprek met Welstand gevraagd, met name vanwege de aanpassing van de aanbouw. Voordat het gesprek met Welstand aangegaan wordt willen wij graag het advies van de Adviescommissie Cultuurhistorie.

Aan de commissie daarom nu de vraag hoe vanuit cultuurhistorisch oogpunt met deze casus om te gaan.

Bijlage 9 Quickscan Flora en fauna



Uhlelo

Innovatief ecologisch onderzoek

Quick Scan Flora & Fauna

Rapport: 2022-QS012

Colofon

In opdracht van: Houvast makelaar, Mevrouw Kuipers-Rietbergplein 2 7101DD Winterswijk	
Contactpersoon opdrachtgever	[redacted]
Datum	18 oktober 2022
Rapportnummer	2022-QS012
Plangebied	Kottenseweg 128,130 en 132
Aantal pagina's	21
Status rapport	Definitief V1
Uitgevoerd door	[redacted]
Contactpersoon uitvoering	[redacted]
Telefoonnummer	+ 31 (0) 6 11237332
E-mail	[redacted]
Wijze van citeren	[redacted] (2022) Ecologische Quickscan, Kottenseweg 128,130 en 132, met betrekking tot de wet natuurbescherming. Winterswijk.

Uhlelo is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Uhlelo; opdrachtgever vrijwaart Uhlelo voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© copyright Uhlelo/ Opdrachtgever

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever welke hierboven in het colofon is vermeld. Deze rapportage is eigendom van de opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder toestemming van de opdrachtgever en Uhlelo.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Vraagstellingen 1
2. Werkwijze en gebiedsbeschrijving 2
2.1. Materiaal 2
2.2. Gebiedsbeschrijving 2
3. Resultaten voor onderzoek 6
3.1. Gegevens NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) 6
3.1.1. Beschermingsregime vogelrichtlijn 6
3.1.2. Beschermingsregime habitatrichtlijn 7
3.1.3. Beschermingsregime andere soorten 8
4. Resultaten veldbezoek 10
4.1. Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN) 10
4.2. Beschermde soorten 10
4.2.1. Vogels 10
4.2.2. Zoogdieren 12
4.2.2.1. Vleermuizen 12
4.2.2.2. Overige zoogdieren 12
4.2.3. Amfibieën en Vissen 13
4.2.4. Reptielen 14
4.2.5. Vaatplanten 14
4.2.6. Libellen, kevers en dagvlinders 14
4.3. Kappen en bescherming van houtopstanden 14
5. Conclusies en aanbevelingen 15
5.1. Algemene zorgplicht wet natuurbescherming 16
Literatuurlijst 17
Bijlage 1 Vrijgestelde soorten per provincie 18

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Opdrachtgever heeft aangegeven verschillende werkzaamheden te willen uitvoeren. De ingreep betreft het renoveren en verbouwen van de oude maalderij Kottenseweg 132. Opdrachtgever is voornemens om hier diverse appartementen te creëren waardoor het gehele gebouw in functie zal veranderen. Men is voornemens om de aanbouw aan de Kottenseweg 128 te slopen, er zal hiervoor niks in de plaats komen.

Voorafgaand aan deze ingrepen is het noodzakelijk om onderzoek te verrichten naar de effecten op de wettelijke beschermde gebieden die vallen onder Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het voorkomen van eventuele beschermde flora en fauna. In sommige gevallen is het verplicht, volgens nationale regelgeving, om melding te doen van het kappen van houtopstanden.

In deze rapportage wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten effecten op de beschermde gebieden die vallen onder Natura 2000 en het NNN. Alsmede wordt er een potentie inschatting gemaakt over de te verwachten beschermde flora en fauna welke in het gebied voorkomen en welke negatief effect kunnen ondervinden van de in de eerste alinea genoemde ingrepen. Indien de aanwezigheid van beschermde flora en fauna niet kan worden aangetoond of uitgesloten wordt er advies gegeven over het nader te verrichten onderzoek, dit gebeurd tevens als er mogelijke effecten aan de orde zijn voor beschermde gebieden.

1.2. Vraagstellingen

Op de volgende vragen wordt antwoord verkregen in deze rapportage

- Wat is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde Natura 2000 gebieden en het NNN?
    - Wat zijn de mogelijke effecten van de ingreep hierop?
    - Is hier nadere toetsing en/of onderzoek voor nodig?
- Welke beschermde flora en fauna komen potentieel voor in het plangebied?
    - Wat zijn de mogelijke effecten van de ingreep hierop?
    - Is hier nadere toetsing en/of onderzoek voor nodig?
- Wet natuurbescherming:
    - Heeft de ingreep betrekking op houtopstanden?
    - Worden de verbodsbepalingen mogelijk overtreden met het uitvoeren van de ingreep?

2. Werkwijze en gebiedsbeschrijving

Door middel van literatuuronderzoek is onderzocht welke beschermde flora en fauna in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen. Hierbij is gebruik gemaakt van waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), waarbij meest recente gegevens van beschermde soorten zijn geselecteerd. Deze gegevens zijn opgehaald met behulp van de applicatie quickscanhulp.nl (quickscanhulp, 2022).

2.1. Materiaal

Tijdens het veldbezoeken zullen de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en ecotopen met behulp van de volgende instrumenten geïnventariseerd worden:

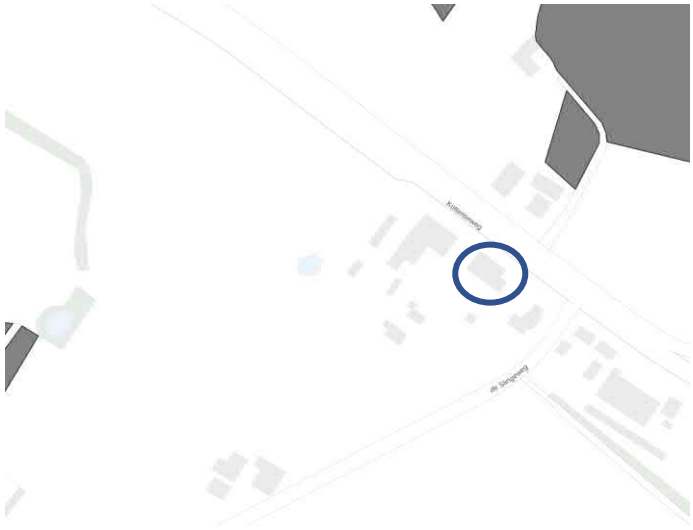
- Vortex Viper HD Verrekijker
- Fenix TK25 Handzaklamp
- Olympus E-M10 met 100-400mm lens
- Camera One Plus 10 Pro
- Leonard bladveer pincet
- Verzamel potjes
- Alcohol
- Loep ter determinatie
- Determinatie literatuur

2.2. Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt ten westen, hemelsbreed, op 3,55 kilometer afstand van het Natura 2000 gebied Bekendelle. Ten oosten van het plangebied ligt het Willinks Weust op 2,67 kilometer afstand (natura 2000, 2022). De Kottenseweg 128,130 en 132 ligt op 72,7 meter afstand van het NNN (Altasnatuurlijkkapitaal, 2022). De ligging van de beschermde gebieden, aangegeven in groen en grijs, ten opzichte van het plangebied, aangeduid met een blauwe of zwarte cirkel is hieronder weergegeven (figuur 1 & 2).



Figuur 1: ligging van het plangebied, zwarte cirkel, ten opzichte van de Natura2000 gebieden: "Voornes Duin", aangegeven in groen. (natura2000, 2022)



Figuur 2: Ligging van het plangebied, blauwe cirkel, ten opzichte van het NNN, aangegeven in grijs (atlas natuurlijk kaptiaal, 2022)

In het plangebied kan men verschillende ecotopen onderscheiden en wel:

Kottenseweg 132

a. Het plangebied bevat een maalderij, hierin zijn diverse ruimtes aanwezig met vele materialen hierin opgeslagen.
b. De maalderij aan de noordkant bestaat uit bakstenen en bevat een gedeeltelijk vervallen pannendak met verschillende openingen.
c. Bovenop de bakstenenstructuur staat een golfplaten object met een golfplaten dak
d. Aan noordkant van het object hangt een overkapping en bevat het gebouw een aantal grotere schuifdeuren.
e. Het gebouw bevat een spouw met hierin verschillende ramen. Er zijn rondom verschillende openingen tot de spouw te vinden.
f. De zuidkant van de maalderij bestaat uit een betonnen structuur, welke op verschillende plekken gescheurd is en openingen bevat waardoor deze toegang bied tot het gebouw.
g. Aansluitend aan deze betonnen structuur zit een golfplaten muur, waar verschillende kieren tussen zitten welke toegang bieden tot het gebouw.
h. Binnen in de maalderij zijn verschillende ruimtes met houten plafonds te vinden, zowel hoge als lage plafonds.
i. Het terrein is braakliggend en bevat enkele polletjes engels raaigras.



Figuur 3: Rechter vooraanzicht Maalderij



Figuur 4: Linker vooraanzicht Maalderij



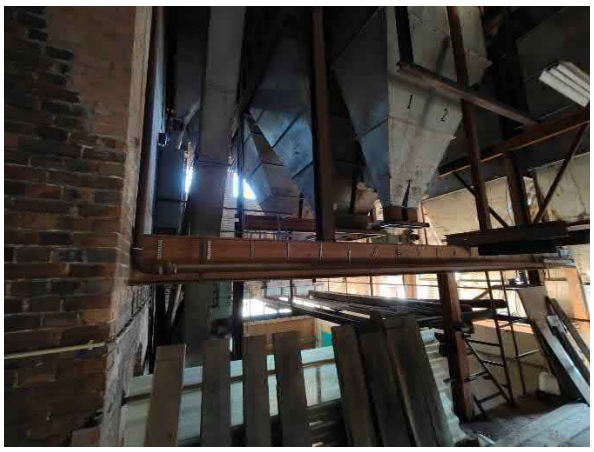
Figuur 5: Rechter achteraanzicht Maalderij



Figuur 6: Linker achter aanzicht Maalderij, betonnen structuur als genoemd bij f.



Figuur 7: Binnenkant hoofdruime



Figuur 8: 1e verdieping hoofdruimte



Figuur 9: Kantine ruimte



Figuur 10: 2e verdieping



Figuur 11: Binnenaanzicht pannendak



Figuur 12: Binnenaanzicht 3e verdieping

Kottenseweg 128

a. Het plangebied bestaat uit een woonhuis met een verharde achtertuin omringt met voornamelijk engels raaigras.
b. Het object bevat een spouwmuur, een pannen- en platdak.
c. Rondom is het huis afgewerkt met een dakrand welke op een aantal plaatsen kieren bevat.
d. Het pannendak bevat verschillende openingen door scheefliggende pannen.
e. Verschillende loodflappen staan open welke toegang bieden tot het dak.



Figuur 13: Vooraanzicht woonhuis



Figuur 14: Achteraanzicht woonhuis



Figuur 15: Linker zijaanzicht woonhuis



Figuur 16: Rechterzijaanzicht woonhuis

3. Resultaten voor onderzoek

3.1. Gegevens NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna)

De gegevens die zijn opgehaald vanuit de NDFF via quickscanhulp.nl bestaan uit 60 potentiële beschermde flora en fauna soorten. Deze waarnemingen, binnen een straal van 5 km om het plangebied, zijn op te delen in diverse soortgroepen. Hieronder zijn de geselecteerde waarnemingen uit de NDFF weergegeven per beschermingsregime.

3.1.1. Beschermingsregime vogelrichtlijn

In totaal zijn er vanuit de NDFF 15 soorten geselecteerd welke beschermd zijn onder de vogelrichtlijn (tabel 1) art 1 lid 1 waarnaar wordt verwezen in artikel 3.1 van de wet Natuurbescherming. De soorten zijn tevens opgenomen in de Conventie van Bern onder bijlage II. In onderstaande tabel zijn de vogelsoorten weergegeven. Tevens is het beschermingsregime van jaarrond beschermde nesten weergeven welke opgedeeld kan worden in 5 verschillende categorieën:

1 Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in het gebruik zijn als vaste rust - en verblijfplaats.

2 Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

3 Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief

4 Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

5 Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of die de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Tabel 1: Potentieel voorkomende vogelsoorten beschermd onder de vogelrichtlijn

Naam	Groep	Beschermingsregime
Blauwe reiger	Vogels	wnb-vrl
Boerenzwaluw	Vogels	wnb-vrl
Bonte vliegenvanger	Vogels	wnb-vrl
Boomklever	Vogels	wnb-vrl
Boomkruiper	Vogels	wnb-vrl
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl
Bosuil	Vogels	wnb-vrl
Buizerd	Vogels	wnb-vrl
Ekster	Vogels	wnb-vrl
Gekraagde roodstaart	Vogels	wnb-vrl
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl
Glanskop	Vogels	wnb-vrl
Grauwe vliegenvanger	Vogels	wnb-vrl
Groene specht	Vogels	wnb-vrl
Grote bonte specht	Vogels	wnb-vrl

Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl
Havik	Vogels	wnb-vrl
Huismus	Vogels	wnb-vrl
Huiszwaluw	Vogels	wnb-vrl
IJsvogel	Vogels	wnb-vrl
Kleine bonte specht	Vogels	wnb-vrl
Koolmees	Vogels	wnb-vrl
Oehoe	Vogels	wnb-vrl
Oeverzwaluw	Vogels	wnb-vrl
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl
Pimpelmees	Vogels	wnb-vrl
Ransuil	Vogels	wnb-vrl
Roek	Vogels	wnb-vrl
Sperwer	Vogels	wnb-vrl
Spreeuw	Vogels	wnb-vrl
Steenuil	Vogels	wnb-vrl
Tapuit	Vogels	wnb-vrl
Torenvalk	Vogels	wnb-vrl
Wespendief	Vogels	wnb-vrl
Zwarte kraai	Vogels	wnb-vrl
Zwarte mees	Vogels	wnb-vrl
Zwarte roodstaart	Vogels	wnb-vrl
Zwarte specht	Vogels	wnb-vrl
Brilduiker	Vogels	wnb-vrl
Hop	Vogels	wnb-vrl
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl
Kortsnavelboomkruiper	Vogels	wnb-vrl
Raaf	Vogels	wnb-vrl
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl
Zeearend	Vogels	wnb-vrl
Zwarte wouw	Vogels	wnb-vrl
Draaihals	Vogels	wnb-vrl

3.1.2. Beschermingsregime habitatrichtlijn

In totaal zijn er vanuit de NDFF 18 soorten met betrekking tot de habitatrichtlijn geselecteerd (tabel 2). In onderstaande tabel zijn de soorten verdeeld per soortgroep en het beschermingsregime is weergegeven.

Tabel 2: Potentieel voorkomende dier- en plantensoorten beschermd onder de habitatrichtlijn

Naam	Groep	Beschermingsregime
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl

Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl
Teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl

3.1.3. Beschermingsregime andere soorten

In totaal zijn er vanuit de NDFF 27 soorten met betrekking tot het beschermingsregime andere soorten geselecteerd (tabel 3). In onderstaande tabel zijn de soorten verdeeld per soortgroep en soort. De soorten voor het beschermingsregime andere soorten zijn opgenomen in de wet natuurbescherming paragraaf 3.3. In de bijlage bij artikel 3.10 onderdeel a of b vind men een lijst met te beschermen soorten. Verder kunnen de soorten opgenomen zijn in de Conventie van Bern.

Tabel 3: potentieel voorkomende dier- en plantensoorten beschermd onder de wet natuurbescherming

Naam	Groep	Beschermingsregime
Bruine kikker	Amfibieën	wnb-andere
Gewone pad	Amfibieën	wnb-andere
Kleine watersalamander	Amfibieën	wnb-andere
Bastaardkikker	Amfibieën	wnb-andere
Grote vos	Dagvlinders	wnb-andere
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders	wnb-andere
Iepenpage	Dagvlinders	wnb-andere
Kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders	wnb-andere
Beekrombout	Libellen	wnb-andere
Bosbeekjuffer	Libellen	wnb-andere
Gewone bronlibel	Libellen	wnb-andere
Hoogveenglanslibel	Libellen	wnb-andere
Hazelworm	Reptielen	wnb-andere
Levendbarende hagedis	Reptielen	wnb-andere
Kartuizer anjer	Vaatplanten	wnb-andere
Karwijselie	Vaatplanten	wnb-andere
Muurbloem	Vaatplanten	wnb-andere
Ruw parelzaad	Vaatplanten	wnb-andere

Tengere veldmuur	Vaatplanten	wnb-andere
Beekprik	Vissen	wnb-andere
Boommarter	Zoogdieren	wnb-andere
Bunzing	Zoogdieren	wnb-andere
Eekhoorn	Zoogdieren	wnb-andere
Egel	Zoogdieren	wnb-andere
Haas	Zoogdieren	wnb-andere
Ree	Zoogdieren	wnb-andere
Rosse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Aardmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Das	Zoogdieren	wnb-andere
Dwergmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Dwergspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Grote bosmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Hermelijn	Zoogdieren	wnb-andere
Huisspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Konijn	Zoogdieren	wnb-andere
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Steenmarter	Zoogdieren	wnb-andere
Veldmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Vos	Zoogdieren	wnb-andere
Waterspitsmuis	Zoogdieren	wnb-andere
Wezel	Zoogdieren	wnb-andere
Woelrat	Zoogdieren	wnb-andere

4. Resultaten veldbezoek

Op 21-09-2022 is er een veldinventarisatie uitgevoerd. Tijdens deze veldinventarisatie was de temperatuur 17 °C, er stond een zuid west wind van 1Bft, het was onbewolkt en geen neerslag, het veldbezoek is uitgevoerd door [redacted]

4.1. Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

De bouw of sloop vind niet plaats binnen het NNN of de ecologische verbindingszones van de provincie. Omdat de betreffende werkzaamheden van tijdelijke aard zijn vallen deze onder de nieuwe bouwvrijstelling van de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering. Deze wet is op 1 juli 2021 in werking getreden en stelt dat een activiteit met tijdelijke emissie niet hoeft getoetst te worden op lokale effecten. Een AERIUS berekening is om deze reden dus niet nodig (Rijksoverheid, 2022).

4.2. Beschermde soorten

4.2.1.Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn bij beide objecten huismussen aangetroffen(figuur 17). De daken van beide objecten bieden nestmogelijkheden onder het dak bij de dakgoten en tussen diverse kieren en dakpannen (figuur 18 & 19). Een mogelijk negatief effect op huismussen is hierom niet uit te sluiten. De maalderij op nummer 132 heeft diverse nestgelegenheden voor gierzwaluwen er zijn verschillende mogelijkheden om zich onder het dak te nestelen (figuur 18). Dit geldt evenals voor het pand aan nummer 128, hier liggen verschillende dakpannen scheef waardoor gierzwaluwen kunnen nestelen onder het dak (figuur 19); een negatief effect op gierzwaluwen is hierom niet uit te sluiten. Tijdens het veld bezoek zijn onder de dakrand ontlasting en restanten van zwaluwnesten gevonden (figuur 20), de verschillende overkappingen aan de maalderij bieden ook verschillende nestmogelijkheden (figuur 21 & 22). Om deze redenen is een negatief effect op zowel boerenzwaluw als huiszwaluw niet uit te sluiten. Tijdens het veldbezoek is actief gezocht naar braakballen, welke niet zijn gevonden. Ook is gekeken of er geschikte roestplekken aanwezig zijn voor de diverse uilen soorten die potentieel voorkomen in het gebied, deze zijn niet aangetroffen. Tevens zijn er geen krijtsporen waargenomen van de diverse uilen soorten en er mag redelijkerwijs worden aangenomen dat deze geen hinder ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ingreep. Hiernaast zijn er geen roofvogels waargenomen in het plangebied, tevens zijn er geen nesten gevonden. Als het plangebied een foerageergebied betreft zijn er voldoende uitwijk mogelijkheden. Hierom is een negatief effect van de ingreep op roofvogels redelijkerwijs uit te sluiten. De grote gele kwikstaart is tijdens het veldbezoek niet waargenomen, deze soort broed in de oevers van snel tot langzaam stromende wateren, het liefst omzoomd met loofbos of loofbomen. Deze structuren zijn allen niet aanwezig binnen het plangebied, door het ontbreken van het juiste biotoop is een negatief effect op de grote gele kwikstaart redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied bied geen broed- en foerageerbiotoop voor de ooievaar en de roek. Er zijn geen roeken waargenomen tijdens het veldbezoek of nesten van deze soort; hierom is een negatief effect redelijkerwijs uit te sluiten.



Figuur 17: Aanwezige huismussen woonhuis



Figuur 18: toegangsmogelijkheden maalderij



Figuur 19: scheefliggende dakpannen woonhuis



Figuur 20: Ontlasting en restanten van zwaluwnesten



Figuur 21: Overkapping vooraan zijde



Figuur 22: Overkapping achteraan zijde

4.2.2.Zoogdieren

4.2.2.1. Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is actief gezocht naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de Kottenseweg 128 zijn diverse dakpannen die scheef liggen en er zijn diverse kieren aanwezig. Het voorkomen van gebouw bewonende vleermuizen is daarom op voorhand niet uit te sluiten. De situatie bij de maalderij is niet heel anders. Het pannendak heeft diverse invlieg openingen onder de dakpannen zowel aan de kopse kant als op het dak zelf. Daarnaast zijn er diverse gaten en kieren aanwezig voor bijvoorbeeld de gewone/grijze grootoorvleermuis en franjestaart om naar binnen te gaan en daar hun vaste verblijfplaats te hebben en/of foerageergebied (figuur 18 t/m 22). Ook bij de maalderij is het daarom niet mogelijk om vaste verblijfplaatsen uit te sluiten. Essentiele foerageergebieden zijn te verwachten van gewone/grijze grootoorvleermuis binnen in de maalderij. Gezien de rechtlijnige structureren in het plangebied niet wezenlijk veranderen kan men een negatief effect op essentiële vliegroutes uitsluiten. Tijdens het veldbezoek zijn diverse ontlasting sporen gevonden van vleermuizen (figuur 23).



Figuur 23: Ontlasting vleermuizen binnen in de maalderij

4.2.2.2. Overige zoogdieren

Op basis van de vrijgestelde soorten, zie bijlage 1, kunnen de aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, haas, huisspitsmuis, ondergrondse woelmuis, ree, konijn, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat uitgesloten worden deze zijn immers vrijgesteld bij ruimtelijke ingrepen. Tijdens het veldbezoek is actief gezocht naar ontlasting sporen van de steenmarter en bunzing, tevens is er gezocht naar latrines of andere indicaties voor het voorkomen van de genoemde marterachtigen. Er is ontlasting waargenomen wat potentieel van de steenmarter afkomt (figuur 24). De maalderij biedt meerdere mogelijkheden voor de steenmarter en bunzing om het pand te betreden. Het rommelige karakter van het gebouw bied potentie om te dienen als verblijfplaats en/of foerageergebied. Een negatief effect op deze soorten is dus niet uit te sluiten. Voor de wezel, hermelijn, bunzing en boommarter lijkt het gebied minder geschikt, de wezel komt vooral voor in open, droge natuur- en cultuurlandschappen. Deze heeft haar verblijfplaats in oude muizen, ratten en konijnen hollen, welke ontbreken op het terrein. De hermelijn komt op vele habitattypes voor, van open plekken, in bossen, houtwallen, duinen, akkers of vochtige terreinen. De enige voorwaarden is dat er voldoende schuilplekken aanwezig zijn. De hermelijn heeft haar verblijfplaats

meestal in een oud mollennest of konijnenhol welke niet zijn aangetroffen bij het veldbezoek. Tevens ontbreekt geschikt habitat voor de boommarter, welke in bosrijke gebieden zijn foerageer- en verblijfgebied heeft. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat deze soorten een binding hebben met het object. De das heeft haar leefgebied in bosranden, houtwallen, brede heggen, hoog liggend terrein of op hellingen, altijd in de buurt van gras- en akkerland en water. De das wordt op veel verschillende gebieden gevonden, zo wordt deze soms ook nog in afgravingen en onder gebouwen aangetroffen. Het is echter vereist dat in het leefgebied weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waar ze goed een burcht kunnen graven aanwezig zijn. De maalderij bevat een betonnen vloer en de grond rondom is verhard. Het woonhuis wordt nog bewoond waardoor er verstoring voor de das aanwezig is. Om deze redenen is een negatief effect op deze soort uit te sluiten. De waterspitsmuis heeft haar leefgebied in en langs schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stromend tot stilstaand water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide overs. Tevens is het langgerekte leefgebied van de waterspitsmuis evenwijdig gelegen aan de oever van het betreffende water. Geen van deze structuren zijn aanwezig in of nabij het plangebied, een negatief effect is om deze reden redelijkerwijs uit te sluiten. Tot slot de grote bosmuis, deze komt in Nederland alleen voor in Zuid-Limburg en in het uiterste oosten, tussen Groningen en Winterswijk. De grote bosmuis komt voor in allerlei soorten biotopen zoals niet te nat rietland, parken, braakliggend land, duinen, heide en tuinen. De grote bosmuis heeft een voorkeur voor oude open eiken- en beukenbossen, met uitgebreide struiklaag en weinig ondergroei. De grote bosmuis gebruikt oude holen van onder andere mollen, konijnen, woelmuizen of dassen. Vanwege het ontbreken van deze holen en geschikt habitat is een negatief effect op deze soort redelijkerwijs uit te sluiten.



Figuur 24: Potentiële ontlasting steenmarter

4.2.3. Amfibieën en Vissen

Op basis van de vrijgestelde soorten, zie bijlage 1, kan de bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad op de voorhand worden uitgesloten, deze is immers vrijgesteld. In het plangebied is geen water aanwezig. Het plangebied ligt echter naast een bouwterrein die vrij open is. Hierdoor ontstaan diverse openplekken waar tijdelijke poelen en plassen kunnen ontstaan waar de rugstreeppad zich ik kan voortplanten. Een negatief effect op de rugstreeppad is daarom op voorhand niet uit te sluiten. Verder zijn de overige amfibieën en vissen op voorhand uit te sluiten door het ontbreken van open wateren en daarmee geschikt habitat. Men zou de overige amfibie soorten verwachten bij de Boven Slingen, deze ligt echter aan de andere kant van de provinciale weg waardoor het redelijkerwijs uitgesloten kan worden dat deze voorkomen in het plangebied.

4.2.4.Reptielen

De zandhagedis is gebonden aan de hogere zandgronden, met name de ligging van stuwwallen, kust- en rivierduingrondels is zeer goed herkenbaar in het verspreidingspatroon. De zandhagedis is sterk gebonden aan duin- en heidegebieden. Door het ontbreken van het juist habitat kan worden aangenomen dat de zandhagedis geen negatief effect zal ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden. De hazelworm welke onder andere voorkomt in open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, bermen, steenhopen en tuinen, maar voornamelijk in bos-en heideterreinen. De grootste populaties van hazelwormen worden gevonden op zand en lössgronden met kerngebieden in de Veluwe, de Utrechtse Heuvelrug en Zuid-Limburg, zand en lössgronden zijn verder niet aanwezig in het plangebied. Het plangebied ligt naar de provinciale weg en is het gebied versnippert, mede hierom is de aanwezigheid van hazelworm redelijkerwijs uit te sluiten en is er door de ingreep derhalve geen negatieve invloed te verwachten op deze soort. De levendbarende hagedis komt voor op heide, hoogveen, open bossen en ruige graslanden, in bermen van (spoor)wegen en in een beperkt deel van de duinen. Het is een vochtminnende soort die in de genoemde landschapstypen veel wordt aangetroffen op oevers en vochtige terreindelen. Geen van deze biotopen zijn aanwezig binnen het plangebied en kan er dus redelijkerwijs worden aangenomen dat deze soort geen negatief effect zal beleven. Tot slot de gladde slang een soort die voorkomt op droge heideterreinen, maar ook op hogere delen van hoogveengebieden, open bossen en op jonge aanplant op zandgrond. Het zwaartepunt van de verspreiding van gladde slangen ligt voornamelijk in de Veluwe. De waarnemingen rondom het plangebied komen van het Wooldse veen. Op basis van de verspreiding en de habitatvoorkeur van de gladde slang is een negatief effect uit te sluiten op deze soort.

4.2.5.Vaatplanten

In en rondom het plangebied is alles bebouwd, bestraat en betegeld. De groenperken die aanwezig zijn worden intensief beheerd. Hierom kan redelijkerwijs worden aangenomen dat beschermde flora geen negatief effect zal ondervinden van de voorgenomen ingreep.

4.2.6.Libellen, kevers en dagvlinders

De libellen, kevers en dagvlinders zoals genoemd in hoofdstuk 3 zijn allen, redelijkerwijs uit te sluiten wegens het ontbreken van geschikte habitat, de waardplanten en/of de verspreiding

4.3. Kappen en bescherming van houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt.

5. Conclusies en aanbevelingen

Tijdens de quickscan is het voorkomen van vleermuizen, steenmarter, bunzing, huiszwaluw, boerenzwaluw, huismus, rugstreeppad en gierzwaluw niet op voorhand uit te sluiten. Naar deze soorten dient men naderonderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol 2021, de kennisdocumenten van bij12 en de soortinventarisatieprotocollen van het NGB. Hieronder een beknopte beschrijving van de gevraagde onderzoeksinspanning per soort of soortgroep.

Voor vleermuizen dient men onderzoek te doen naar de volgende soorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, gewone/grijze grootoorvleermuis, franjestaart en meervleermuis. De te verwachte functies zijn zomer,- kraam,- paar,- en massawinterverblijfplaatsen. Daarnaast kan men in de maalderij essentiële foerageergebieden aantreffen van de gewone/grijze grootoorvleermuis en franjestaart. In de periode 15mei -15juli, het onderzoek naar kraam en zomer verblijfplaatsen, dient men 3 bezoeken uit te voeren waarvan 2 in de avond van 2,5 uur en 1 in de ochtend van 3 uur met een tussen periode van 20 dagen tussen 1 avondbezoek en het ochtendbezoek. Voor het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen dienen 2 bezoeken uitgevoerd te worden van 2 uur in de periode 1 augustus – 10 september met een tussenperiode van 10 dagen. Voor het onderzoek naar baltsverblijfplaatsen dient men 2 bezoeken uit te voeren van 3 uur in de periode 15 augustus tot 15 september met een tussenperiode van 20 dagen. 1 bezoek moet rond middernacht uitgevoerd worden en beide bezoeken moeten vanaf zonsondergang starten. Voor de franjestaart dienen nog 2 bezoeken uitgevoerd te worden in de periode 15 september – 15 oktober met een tussenperiode van 20 dagen, tussen 22:00 en 1:00 s ’nachts.

Het onderzoek naar huismussen dient plaats te vinden in de periode 1 april -15mei, waar 2 bezoeken plaats moeten vinden (bij voorkeur 1 uur na zonsopkomst) met een tussenperiode van 10 dagen.

Het onderzoek naar gierzwaluw dient plaats te vinden in de periode 15 mei -15 juli. Er dienen 3 bezoeken uitgevoerd te worden tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang. Één bezoek dient plaats te vinden in de periode 20 juni-7 juli; de periode waarin jongen actief zijn.

Voor de steenmarter en bunzing dient nader ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd naar foerageergebieden en verblijf/rustplaatsen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door het plaatsen van cameravallen, welke 6 weken in de actieve periode van deze soorten aanwezig moeten zijn. Indien het niet mogelijk is om de camera’s binnen de actieve periode te plaatsen wordt de inspanning verdubbeld om de trefkans te vergroten. De camera’s dienen dan 12 weken aanwezig te zijn in het plangebied. De actieve periode van marterachtigen is van april tot en met augustus. Indien het plangebied toch gebruikt blijkt te worden door de overige marterachtigen, hermelijn, wezel en boommarter, voldoet het beschreven naderonderzoek ook voor deze.

De rugstreeppad dient onderzocht te worden in de periode half april t/m mei en half juni – begin augustus waarvan 1 bezoek minimaal in de periode half april t/m mei. Er dienen 3 bezoeken plaats te vinden vanaf 1 uur voor zonsondergang tot 2uur ‘s-nachts.

De huiszwaluw en boerenzwaluw dienen onderzocht te worden in de periode 15mei-15juli, deze bezoeken worden gecombineerd met het gierzwaluw onderzoek

Tabel 4: Overzicht van inventarisatie periodes

Soorten	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Vleermuizen												
Rugstreeppad												
Huismus												
Zwaluwen												
Marterachtige												

5.1. Algemene zorgplicht wet natuurbescherming

Tijdens ruimtelijke ingrepen willen wij u altijd adviseren om rekening te houden met aanwezige flora en fauna. In de Wet natuurbescherming is immers een algehele zorgplicht opgenomen deze stelt dat ‘iedereen, indien redelijkerwijs mogelijk, voldoende zorg in acht moet nemen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving’. Onderdeel hiervan is het zo veel mogelijk vermijden en beperken van schade aan de natuur, waardoor de noodzaak tot compenserende maatregelen zoveel mogelijk wordt verkleind.

Wij raden daarom de volgende handelingswijze en maatregelen aangaande de zorgplicht aan:

- Werkzaamheden vanaf één kant aanvangen.
- Bij het kappen of rooien van bomen, heggen en struiken moet dit gebeuren buiten het vogelbroedseizoen (indicatie: half maart tot half juli) en voorafgaand aan andere werkzaamheden
    - Indien dit toch in het broedseizoen gebeurd dient er een ecoloog aanwezig te zijn om de aanwezige bomen, heggen en struiken te controleren op broedende vogels.
- De werkzaamheden uitsluitend tussen zonsopgang en zonsondergang plaats laten vinden.
- Het gebruik van verlichting op het plangebied na zonsondergang zoveel mogelijk beperken.
    - Indien dit wel noodzakelijk lijkt adviseren wij om met rood licht te werken en/of
    - Gebruik te maken van gerichte lichtbronnen dus met afscherming aan de boven- en achterzijde
- In de maanden april - augustus plassen zoveel mogelijk direct weg halen in het plangebied om te voorkomen dat amfibieën en reptielen zich hier gaan vestigen.
- Geef de dieren die aanwezig zijn op het terrein de ruimte en tijd om te vluchten. Jaag ze indien nodig voorzicht weg van het terrein

Neem bij twijfel over wat u moet doen met aangetroffen flora en/of fauna tijdens uw project vrijblijvend contact met ons op!

Literatuurlijst

Aanpakstikstof (2022). Stikstofwet gaat in per 1 juli 2021. www.aanpakstikstof.nl. Geraadpleegd op: 20-10-2022

Atlas natuurlijk kapitaal (2022). Natuurnetwerknederland. www.atlasnatuurlijkkapitaal.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Bij12. (2022). Kennisdocument Huismus Passer domesticus, versie 1.0. Utrecht.

Bij12. (2022). Kennisdocument Gierzwaluw Apus apus, versie 1.0. Utrecht.

Bij12. (2022). Kennisdocument Rugstreeppad Bufo calamita, versie 1.0 Utrecht.

Dinoloket. (2022). Ondergrondmodellen. www.dinoloket.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Netwerk groene bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Odijk.

Natura2000. (2022). Natura 2000 gebieden. www.natura2000.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Ravon. (2022). Soorten/soortinformatie. www.ravon.nl. geraadpleegd op 20-10-2022

Rijksoverheid. (2020). Handreiking woningbouw en AERIUS.

Rijksoverheid. (2022). De bouwvrijstelling gaat in op 1 juli 2021. www.Rijksoverheid.nl. Geraadpleegd op 20-10-2022.

Vlinderstichting. (2022). Libellen. www.vlinderstichting.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Vlinderstichting. (2022). Vlinders. www.vlinderstichting.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Quickscanhulp (2022). Gebied scannen. www.quickscanhulp.nl. geraadpleegd op: 20-10-2022

Zoogdiervereniging (2022). Zoogdiersoorten. www.zoogdiervereniging.nl. Geraadpleegd op: 20-10-2022

Bijlage 1 Vrijgestelde soorten per provincie

Tabel 5: X is vrijgesteld, 1 = vrijgesteld in juli t/m september, 2 - 15aug t/m 15 okt, 3 = maart - april en juli t/m november, 4 = 15 aug t/m feb

Vrijgestelde soorten	FL	GR	DR	OV	GLD	UT	NH	ZH	FL	ZL	NB	L
Aardmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bastaardkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bruine kikker	x	x	x	x	x	x	x	x	X	x	x	x
Bunzing	x	x	x	-	-	x	-	x	-	-	-	x
Dwergmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x
Hermelijn	x	x	x	-	-	x	-	x	-	-	-	x
Huisspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x
Meerkikker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x
Ree	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Tweekleurige bosspitsmuis	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x
Veldmuis	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	x	x	x	-	-	x	-	x	-	x	-	x
Wild zwijn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-
Woelrat	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Levendbarende hagedis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Eekhoorn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3

Bijlage 10 Nader onderzoek Flora en fauna

Uhlelo

Innovatief ecologisch onderzoek

Rapport ecologisch onderzoek vleermuizen

Rapport: 2023-NO003

Colofon

In opdracht van: G.H. vastgoed advies	
Contactpersoon opdrachtgever	[redacted]
Datum	10-11-2023
Rapportnummer	2023-NO003
Aantal pagina's	11
Status rapport	Definitief
Uitgevoerd door	Rapportage: [redacted] Uitvoering veldwerk: Teia
Contactpersoon uitvoering	[redacted]
Telefoonnummer	+ 31 (0) 6 16012663
E-mail	[redacted]
Wijze van citeren	[redacted]Rapport ecologisch onderzoek vleermuizen, gierzwaluw, huiszwaluw, huismussen, marterachtigen en rugstreeppad Kottenseweg 128 t/m 132 Winterswijk.

Uhlelo B.V. is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Uhlelo B.V.; opdrachtgever vrijwaart Uhlelo B.V. voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© copyright Uhlelo B.V. / Opdrachtgever

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever welke hierboven in het colofon is vermeld. Deze rapportage is eigendom van de opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder toestemming van de opdrachtgever en Uhlelo B.V..

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Doelstelling 1
2. Wettelijk kader 2
2.1. Grondslag wettelijk kader 2
2.2. Vleermuizen, rugstreeppad en marterachtigen 2
2.3. Gierzwaluw, huiszwaluw en huismus 2
3. Onderzoeksmethodiek 3
3.1. Vleermuizen 3
3.2. Gierzwaluw, boerenzwaluw en huiszwaluw 3
3.3. Huismussen 3
3.4. Rugstreeppad 3
3.5. Marterachtigen 4
4. Resultaten 4
4.1. Vleermuizen 4
4.2. Gierzwaluw en huiszwaluw 7
4.3. Huismussen 7
4.4. Rugstreeppad 7
4.5. Marterachtige 7
5. Betekenis plangebied en effectbepaling 8
5.1. Vleermuizen 8
5.2. Gierzwaluw, boerenzwaluw en huiszwaluw 8
5.3. Huismussen 8
5.4. Rugstreeppad 8
5.5. Marterachtige 8
6. Conclusie en aanbevelingen 8
7. Algemene zorgplicht wet natuurbescherming 9
8. Verantwoording en geldigheid 10
8.1. Verantwoording 10
8.2. Geldigheidsduur 10
9. Literatuurlijst 11

1. Inleiding

In opdracht van G.H. vastgoed advies hebben [redacted] dit rapport opgesteld. Teia B.V. heeft het betreffende veldwerk naar gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger gewone grootoorvleermuis en grijze grootoorvleermuis uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich aan de rand van Winterswijk en het betreft een oude maalderij. Opdrachtgever is voornemens om de oude maalderij aan de Kottenseweg 132 te verbouwen en renoveren. Na deze verbouwing wordt hier diverse appartementen gecreëerd waardoor het gehele gebouw in functie zal veranderen.

1.1. Aanleiding

De aanleiding voor het nader ecologisch onderzoek is het renoveren van de oude maalderij om appartementen te creëren.

1.2. Doelstelling

Het ecologisch onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluwen, huiszwaluw, rugstreeppad en marterachtige is uitgevoerd om vast te stellen hoe het plangebied wordt gebruikt door deze. Hierbij wordt gekeken of vaste verblijfplaatsen, belangrijke foerageergebieden en/of vliegroutes in het plangebied aanwezig zijn. Hieruit zal geconcludeerd worden of er een ontheffing nodig is op de wetnatuurbescherming.

2. Wettelijk kader

2.1. Grondslag wettelijk kader

Als grondslag voor de bescherming van de soorten genoemd in deze rapportage worden de verbodsbepaling zoals genoemd in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3. van de wet natuurbescherming aangehaald. Het juiste beschermingsregime en omgang met de soorten worden gebaseerd op de bijlage van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming; onderdeel A en B, bijlage I, II, III van de Bern-conventie(Minlnv.nederlandsesoorten.nl, 2021), bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn(Minlnv.nederlandsesoorten.nl, 2021), bijlage I en II van de Bonn-conventie, artikel 1, 4.1, 4.2, 6.2, 6.3, 7.2 en 7.3 van de Vogelrichtlijn en artikel 1.2 van Ascobans (Minlnv.nederlandsesoorten.nl, 2021).

2.2. Vleermuizen, rugstreeppad en marterachtigen

Vleermuizen, rugstreeppad en marters zijn Europees beschermd onder de Habitatrichtlijn bijlage IV, Bonn-conventie bijlage II en de Bern-conventie bijlage-II. Deze Europese wet en regelgeving is opgenomen in de wet natuurbescherming paragraaf 3.2. Voor deze soorten geld het volgende:

- Het is verboden om soorten van de habitatrichtlijn in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of opzettelijk te verstoren.
- Het is verboden om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten van de habitatrichtlijn te beschadigen of te vernietigen.
- Het is verboden om dieren van de habitatrichtlijn onder zicht te hebben voor verkoop, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden.
- Het is verboden om essentieel foerageergebied en/of belangrijke vliegroutes te verwijderen.

2.3. Gierzwaluw, huiszwaluw en huismus

De kerkuil en huismus zijn beschermd onder de vogelrichtlijn art 1 lid 1 waarnaar wordt verwezen in artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming. De soorten zijn tevens opgenomen in de Conventie van Bern onder bijlage II. Tevens is het beschermingsregime van jaarrond beschermde nesten weergeven welke opgedeeld kan worden in 5 verschillende categorieën:

1 Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in het gebruik zijn als vaste rust - en verblijfplaats.

2 Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

3 Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief

4 Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

5 Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of die de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

De huismus en gierzwaluw vallen onder categorie 2, de huiszwaluw onder categorie 5

3. Onderzoeksmethodiek

3.1. Vleermuizen

Vleermuizen maken jaarrond gebruik van verschillende typen verblijfplaatsen zo worden in het voorjaar zomer en kraamverblijfplaatsen gevormd en in het najaar paar en winterverblijfplaatsen. Vleermuizen maken gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen waar tussen ze geregeld verhuizen. Jaarlijks zullen de vleermuizen terug komen naar hetzelfde netwerk en deze tevens uitbreiden. Het onderzoek is er op gericht om inzicht te krijgen in dit netwerk met betrekking tot het plangebied. Vleermuizen maken daarnaast gebruik van vliegroutes en foerageergebieden. Beide zijn essentieel voor de staat van instandhouding van de soort(en).

Om inzicht te krijgen welke relatie vleermuizen hebben met de Kottensweg zijn deze geïnventariseerd volgens het vleermuisprotocol 2021. Hierbij is in het voorjaar het plangebied onderzocht van 15 mei tot 15 juli met een onderzoeksinspanning van 2 avond bezoeken en 1 ochtendbezoek met een tussenperiode van 20 dagen tussen deze bezoeken. Tijdens deze periode is actief gezocht naar zomer- en kraamverblijfplaatsen. Het avond bezoek is gestart vanaf zonsondergang tot 2.5 uur na zonsondergang uitgevoerd, waarna het ochtendbezoek 3 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst is uitgevoerd onder juiste weersomstandigheden (tabel 1).

Het plangebied is in het najaar onderzocht van 1 augustus tot 10 september onderzocht op het voorkomen van massawinterverblijfplaatsen en van 15 augustus tot 1 oktober op het voorkomen van balts- en paarverblijfplaatsen. Totaal bestond de onderzoeksinspanning uit 3 avondrondes, 1 avondronde onderzoek naar massawinterverblijven, 1 combinatie avondronde waar zowel massawinter- als balts-, en paarverblijven zijn onderzocht en 1 avondronde naar balts- en paarverblijfplaatsen. De massawinterverblijf onderzoeken zijn gestart om 00:00 uur en duurde 2 uur, het losstaande onderzoek naar balts- en paarverblijfplaatsen is 1 uur na zonsondergang gestart en duurde 2 uur. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd onder juiste weersomstandigheden (tabel 1).

3.2. Gierzwaluw, boerenzwaluw en huiszwaluw

Gierzwaluwen zijn geïnventariseerd aan de hand van het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 (2017) . Voor dit onderzoek is er in de periode 15 mei tot 15 juli, waarvan minimaal 1 ronde in de periode 20 juni tot en met 7 juli, tijdens 3 gerichte veldbezoeken actief gezocht naar de aanwezigheid van gierzwaluwen. Zo is het gebied geïnventariseerd op gierende, invliegende dieren en is de kolonie grootte vastgesteld. De onderzoeken zijn uitgevoerd in de juiste weersomstandigheden zoals genoemd in de relevante protocollen en kennisdocumenten (tabel 1). Tijdens het onderzoek naar gierzwaluwen zijn tevens huis- en boerenzwaluwen meegenomen

3.3. Huismussen

Huismussen zijn geïnventariseerd aan de hand van het Kennisdocument Huismussen van BIJ12 en de soortinventarisatie protocollen van het Netwerk Groene Bureaus. Zo zijn de huismussen onderzocht op zomer biotoop in de periode van 1 april tot 15 mei waar met twee gerichte veldbezoeken actief is gezocht naar de aanwezigheid van huismussen in de woningen. De onderzoeken zijn uitgevoerd in de juiste weersomstandigheden zoals genoemd in de relevante protocollen en kennisdocumenten (tabel 1)

3.4. Rugstreeppad

Rugstreeppadden zijn geïnventariseerd aan de hand van het Kennisdocument Rugstreeppad van BIJ12 (2017) en de verwijzing naar de soortinventarisatie protocollen van het netwerk groene bureaus. Er zijn 3 gerichte veldbezoeken uitgevoerd in de periode april t/m juni (tabel 1). In mei is actief gezocht naar volwassen individuen, tijdens de voorjaars avondbezoeken naar vleermuizen is actief geluisterd naar kooractiviteit.

3.5. Marterachtigen

Het onderzoek naar marterachtigen is uitgevoerd door struikrovers met cameravallen op te stellen. Gedurende 6 weken zijn 4 struikrovers met cameraval en lokstof – sardine in blik – in het veld aanwezig geweest. Er is gebruik gemaakt van de Browning DarkOps HDX pro, en de struikrover, bekend van cameraval.eu (figuur 1). De cameravallen zijn in de periode van 1 april 2023 tot en met 16 mei 2023 in het veld aanwezig geweest en hebben in ''trail'' modus beelden gemaakt van passerende fauna.
Gedurende deze 6 weken is er 3 maal een bezoek gebracht om de camera's te controleren, de batterijen en lokstof te vervangen en de SD-kaarten uit te lezen (tabel 1).



Figuur 1: Struikrover met wildcamera

Tabel 1: Veldgegevens ecologisch onderzoek HM = huismus, RP= rugstreeppad

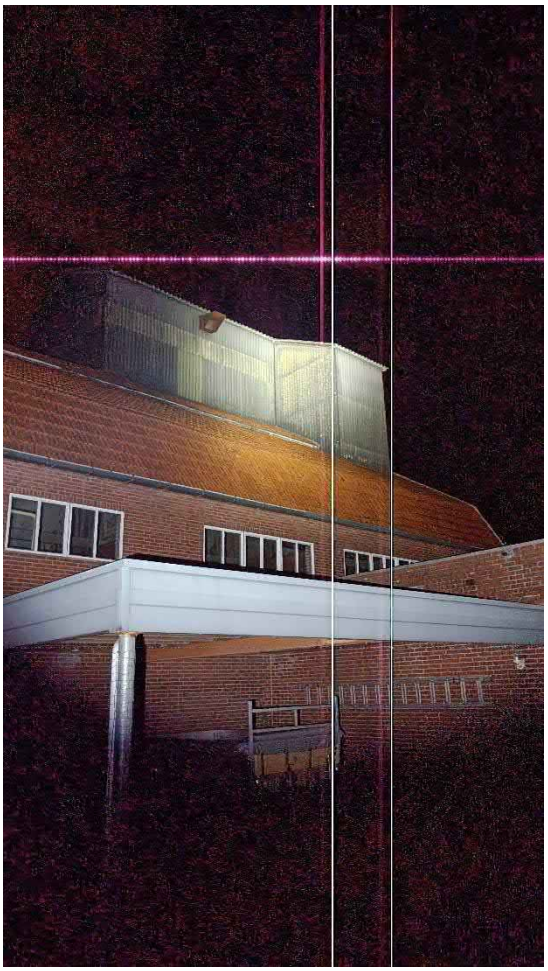
Datum	Type onderzoek	Type bezoek	Uitvoerders	Begin tijd	Eind tijd	Tempratuur	Bewolking	Windkracht	Winrichting	Neerslag
13-4-2023	Marterachtigen	Ronde 1	Niels Roerdink	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
27-4-2023	Marterachtige en huismus	Ronde 2 (1 HM)	Niels Roerdink	07:30	08:30	13.3	2/8	2	NO	Droog
11-5-2023	Marterachtigen	Ronde 3	Niels Roerdink	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	Nvt
12-5-2023	Huismussen & Rugstreeppad	Ronde 2 (1 RP)	Niels Roerdink	07:45	09:45	13	2/8	2	O	Droog
25-5-2023	Marterachtigen	Ronde 4	Niels Roerdink	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
5-6-2023	Kraam en zomerverblijfplaatsen (en rugstreeppad)	Avondbezoek 1	Boris Schaaper, Merel Geudeke, Niels Roerdink, Welmoed van der Pal	21:48	00:18	19-15 C	0/8	3	N	Geen
5-6-2023	Gierzwaluwen, huiszwaluw, huismussen en boerenzwaluw	Ronde 1	Niels Roerdink	20.18	21.48	16	1/8	2	NO	Geen
3-7-2023	Gierzwaluwen, huiszwaluw en boerenzwaluw	Ronde 2	Michiel Guezen	20:26	21:56	18	3/8	3	W	Geen
10-7-2023	Kraam en zomerverblijfplaatsen (en rugstreeppad)	Avondbezoek 2	Dani van Arnhem, Boris Schaaper, Niels Roerdink en Elles van Nieuwenhuizen	21.52	00.25	24	1/4	2	N	Geen
10-7-2023	Gierzwaluwen, huiszwaluw en boerenzwaluw	Ronde 3	Boris Schaaper	20:21	21:52	21	1/8	1	NW	Geen
11-7-2023	Kraam en zomerverblijfplaatsen	Ochtendbezoek 1	Dani van Arnhem, Boris Schaaper, Niels Roerdink en Elles van Nieuwenhuizen	21.52	00.25	20	1/4	2	N	Geen
7-8-2023	Massawinterverblijf	Najaar ronde 1-1	Thijs van Hofslot	00:00	02:00	14	8/8	2	ZW	Motregen
21-8-2023	Paarverblijven en massawinter combi	Najaar ronde 1-2	Boris Schaaper	00:00	02:00	20	1/8	1	NO	Geen
23-8-2023	Paarverblijven	Najaar ronde 2	Niels Roerdink	00:00	02:00	16 - 15	0/8	1	W	Geen
18-9-2023	Paarverblijven	Najaar ronde 3	Elles van Nieuwenhuijzen	22.00	00.00	17	1/8	4	ZW	Geen

4. Resultaten

4.1. Vleermuizen

4.2.1 Voorjaar en najaaronderzoek

Tijdens het voorjaar onderzoek is de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en gewone grootoor vleermuis foeragerend en overvliegend waargenomen. De gewone grootoorvleermuis is aantikkend waargenomen op het hoogste punt van de maalderij (figuur 2 en 3). Dit gedrag is waargenomen tijdens bezoek 2 in het najaar rond ongeveer 00:00. Daarna zijn er rond 1 uur 5 grootoorvleermuizen waargenomen aan de bovenkant van het gebouw, ze tikte daar aan en vertoonde zwermgedrag. Van de gewone dwergvleermuis zijn twee zomer en drie paarverblijfplaatsen vastgesteld (figuur 4,5,6 en 7).



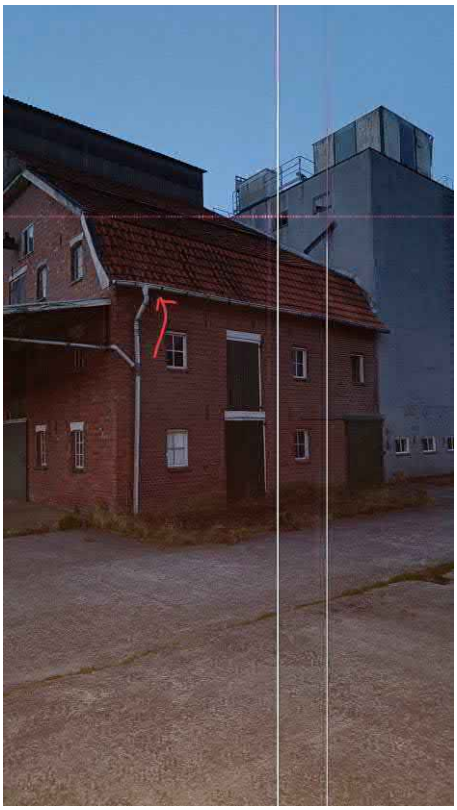
Figuur 3: Locatie van aantikkende gewone grootoorvleermuizen.



Figuur 2: Locatie aantikkende gewone grootoorvleermuizen



Figuur 4: Zomerverblijfplaats 1: achterkant maalderij



Figuur 5: Zomerverblijfplaats 2: rechter zijgevel maalderij



Figuur 6: Paarverblijfplaats 1 gewone dwergvleermuis



Figuur 7: Paarverblijfplaats 2 1 gewone dwergvleermuis

4.2. Gierzwaluw en huiszwaluw

Tijdens het onderzoek naar gierzwaluwen, boerenzwaluwen en huiszwaluwen zijn alleen nesten van de huiszwaluw aangetroffen. Deze zijn waargenomen onder de dakrand van huisnummer 130 (figuur 8).



Figuur 8: Nesten van de huiszwaluw

4.3. Huismussen

Tijdens het onderzoek naar de huismus zijn geen nesten, rustplekken of foerageergebieden aangetroffen.

4.4. Rugstreeppad

Tijdens het onderzoek naar de rugstreeppad is geen kooractiviteit vastgesteld of individuen waargenomen.

4.5. Marterachtige

Tijdens het marteronderzoek zijn geen marterachtigen op de camera vastgelegd. Er zijn tevens geen latrines of sporen van marterachtigen gevonden.

5. Betekenis plangebied en effectbepaling

5.1. Vleermuizen

Vleermuizen zullen logischerwijs een negatief effect ondervinden van de werkzaamheden. Er zijn vaste verblijfplaatsen gevonden in het plangebied. Verder zijn er geen essentiële vliegroutes of foerageergebieden vastgesteld.

5.2. Gierzwaluw, boerenzwaluw en huiszwaluw

Gierzwaluw en boerenzwaluw zullen geen negatief effect ondervinden van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, er zijn geen nesten waargenomen. Daarnaast is er geen indicatie voor binding met het plangebied. De huiszwaluw daarentegen zal wel een negatief effect ondervinden. Deze heeft immers 2 nesten binnen het plangebied, deze zullen verloren gaan als de voornemens om de aanbouw bij 130 te slopen doorgaan.

5.3. Huismussen

Er zijn geen nesten, rustplaatsen of foerageergebieden van de huismus waargenomen. Een negatief effect is daarom uit te sluiten

5.4. Rugstreeppad

De rugstreeppad is niet waargenomen in het plangebied, nog is er kooractiviteit gehoord. Een negatief effect is redelijkerwijs uit te sluiten

5.5. Marterachtige

Tijdens het onderzoek naar marterachtige zijn deze niet waargenomen, een negatief effect is daarom redelijkerwijs uit te sluiten.

6. Conclusie en aanbevelingen

Aan de hand van het naderonderzoek wat is uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke ingreep(en) binnen het plangebied kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Binnen het plangebied is één verblijfplaats van 5 gewone grootoorvleermuizen waargenomen. Het gaat hier vermoedelijk om een winterverblijfplaats. Hiervoor is een nadere fysieke inspectie nodig naar volledig inspecteerbare winterverblijfplaatsen volgens het vleermuisprotocol 2021
- Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen waargenomen van één gewone dwergvleermuis
- Binnen het plangebied zijn drie paarverblijfplaatsen waargenomen van één gewone dwergvleermuis
- Binnen het plangebied zijn twee nesten van de huiszwaluw waargenomen.

Aan de hand van bovenstaande uitspraken kan worden geconcludeerd dat een ontheffing op de Wet natuurbescherming wel noodzakelijk is.

Werkzaamheden worden zoveel mogelijk buiten de gevoelige periode van vleermuizen uitgevoerd en tussen zonsopkomst en zonsondergang. Indien wel gewerkt wordt in de hiervoor beschreven periode kan dit alleen met het gebruik van gerichte lichtbronnen. Deze zijn afgeschermd aan de boven- en achterkant om verstoring te minimaliseren.

7. Algemene zorgplicht wet natuurbescherming

Tijdens ruimtelijke ingrepen willen wij u altijd adviseren om rekening te houden met aanwezige flora en fauna. In de Wet natuurbescherming is immers een algehele zorgplicht opgenomen deze stelt dat ‘iedereen, indien redelijkerwijs mogelijk, voldoende zorg in acht moet nemen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving’. Onderdeel hiervan is het zo veel mogelijk vermijden en beperken van schade aan de natuur, waardoor de noodzaak tot compenserende maatregelen zoveel mogelijk wordt verkleind.

Wij raden daarom de volgende handelingswijze en maatregelen aangaande de zorgplicht aan:

- Werkzaamheden vanaf één kant aanvangen.
- Bij het kappen of rooien van bomen, heggen en struiken moet dit gebeuren buiten het vogelbroedseizoen (indicatie: half maart tot half juli) en voorafgaand aan andere werkzaamheden
    - Indien dit toch in het broedseizoen gebeurd dient er een ecoloog aanwezig te zijn om de aanwezige bomen, heggen en struiken te controleren op broedende vogels.
- De werkzaamheden uitsluitend tussen zonsopgang en zonsondergang plaats laten vinden.
- Het gebruik van verlichting op het plangebied na zonsondergang zoveel mogelijk beperken.
    - Indien dit wel noodzakelijk lijkt adviseren wij om met rood licht te werken en/of
    - Gebruik te maken van gerichte lichtbronnen dus met afscherming aan de boven- en achterzijde
- In de maanden april - augustus plassen zoveel mogelijk direct weg halen in het plangebied om te voorkomen dat amfibieën en reptielen zich hier gaan vestigen.
- Geef de dieren die aanwezig zijn op het terrein de ruimte en tijd om te vluchten. Jaag ze indien nodig voorzichtig weg van het terrein

Neem bij twijfel over wat u moet doen met aangetroffen flora en/of fauna tijdens uw project vrijblijvend contact met ons op!

8. Verantwoording en geldigheid

8.1. Verantwoording

Uhlelo B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en verklaart hierbij geen financiële of juridische belangen te hebben bij de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.

Deze rapportage is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring binnen Uhlelo B.V.. Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee de rapportage is geschreven en/of het veldwerk is uitgevoerd is Uhlelo B.V. niet verantwoordelijk voor eventuele afwijkingen en voor de eventuele gevolgen daarvan.

Het is niet toegestaan dit rapport zonder schriftelijke toestemming van Uhlelo B.V. anders dan in zijn geheel (met inbegrip van bijlagen) te reproduceren.

8.2. Geldigheidsduur

In het kader van de Wet natuurbescherming mogen onderzoeksgegevens van beschermde soorten maximaal drie jaar oud zijn. Hierbij is een voorwaarde dat weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dergelijke veranderingen wel plaats hebben gevonden, moeten de gegevens recenter zijn

9. Literatuurlijst

Bij12. (2023). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0 Utrecht

Bij12. (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0 Utrecht

Ministerie van landbouw natuur en voedselkwaliteit (2022). Habitatrichtlijnwww.minlnv.nederlandsesoorten.nl

Ministerie van landbouw natuur en voedselkwaliteit (2021). Vogelrichtlijn. www.minlnv.nederlandsesoorten.nl

Ministerie van landbouw natuur en voedselkwaliteit (2021). Bonn-conventie. www.minlnv.nederlandsesoorten.nl

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) Vleermuisprotocol 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl ; www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 11 Participatieverslag

Participatie-Paragraaf

I.z. behoud van Kottenseweg 128, 130 en de ontwikkeling van Kottenseweg 132A, 132B, 132C, 132D



Overview Kottenseweg – Maalderij Locatie

Informatie rondom de Maalderij ontwikkeling - Buurtparticipatie

Daarbij is naar meningen van betrokkenen gevraagd over:

- Voorgenomen planontwikkeling, van huidige maalderij tot 3 maisonnettes met tuin en 1 penthouse
- Behouden Kottenseweg 128 & Kottenseweg 130 als 2 zelfstandige burgerwoningen
- opmerkingen of toevoegingen - Feedback over plan

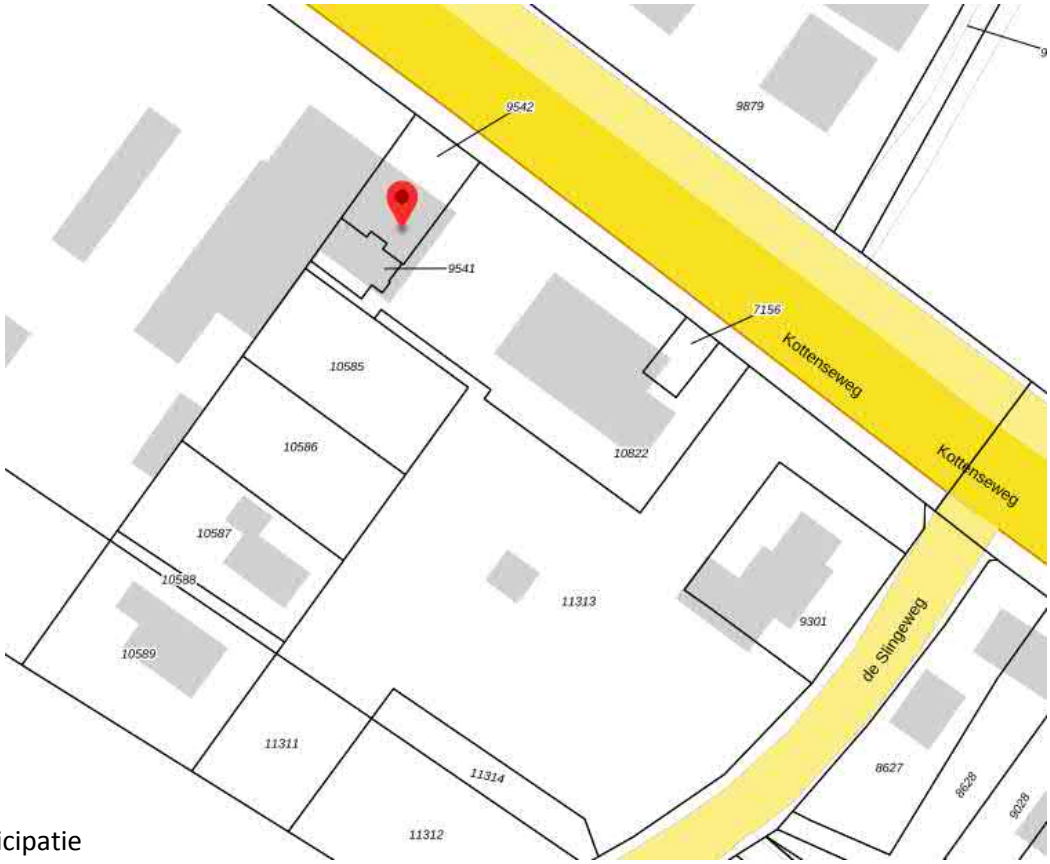
Inleiding

Inleiding/Context Initiatiefnemer

Sinds mei 2019 ben ik eigenaar van de grond en opstallen Kottenseweg 128 130 en 132. Na het doorrekenen van het bestaande plan bleek dat er een te groot gat ontstond in de begroting. Doordat er een onhaalbaar plan lag, heb ik in samenwerking met architect Vincenth Schreurs en Wam&vanDuren een aantal verschillende varianten uitgewerkt. Waarbij bleek dat deze variant met 3 maisonnettes en 1 penthouse een haalbaar plan is. In eerdere plannen was in de Maalderij ruimte voor 5 woningen, dat wordt door dit ontwerp teruggebracht naar 4 woningen. Het bouwvolume neemt ook enorm af ten opzichte van de eerdere plannen, omdat in dit plan gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing en geen nieuwbouwtoren tegen de bestaande bebouwing aangezet hoeft te worden. Door het verlagen van het aantal woningen, was er mogelijk ook ruimte voor het behouden van Kottenseweg 128 en 130 op basis van het aantal woningen. Naast dat het woonhuis Kottenseweg 128 als Cultuur-historisch Waardevol is aangemerkt.

Doordat ik wilde onderzoeken of het mogelijk was om de beide woningen te behouden heb ik overleg gehad met de gemeente en architect om dit in het plan in te passen. Daarbij is het mogelijk gebleken om de parkeerplaatsen anders te localiseren en in overleg met de ambtenaren van de gemeente heb ik besloten om een aanvraag te doen voor het behouden van Kottenseweg 128 en 130 voor de Winterswijkse Woningvoorraad. In het advies van de AdviesCommissie CultuurHistorie, wordt onderschreven dat het wenselijk is om ook de aanbouw in de huidige staat behouden, zodat het lijkt alsof deze er oorspronkelijk bij hoort. Naast de Cultuur Historische waarde, bieden deze woningen ook waarde in de vorm van huisvesting van huurders. Deze woningen zijn altijd verhuurd geweest, wat de enorme vraag naar huurwoningen bevestigd en zoals bekend is er een enorm tekort aan huurwoningen of betaalbare starterswoningen. Ik denk dat het woningtekort in Winterswijk zo groot is, dat woningen slopen in deze tijden mij niet wenselijk lijkt.

Hierover moet de gemeente een besluit nemen. Bij alle gesprekken heb ik afgetast of er een oplossing geboden kon worden in het verbeteren/verfraaien van het aanzicht, wat als argument door de buurt aangevoerd werd. Door middel van nieuwe indelingen van de bergingen, beplanting in de tuinen en het plaatsen van een schutting probeer ik mee te denken in een oplossing. Het lijkt er helaas op, dat alle vormen van ‘meedenken’ niet worden gewaardeerd. Alle aangedragen ideeën in het kader van verbeteringen van privacy en aanzicht werden van tafel geveegd.



Betrokkenen bij deze participatie

Adres	**Kadastraal.NR.**
Kottenseweg 101	9879
Kottenseweg 126	9509+9929
Kottenseweg 128	9542
Kottenseweg 130	9541
Kottenseweg 134	9301
Kottenseweg 136	8627
Maalderij 1	11312+11314
Maalderij 3	10588+10589
Maalderij 5	10587
Maalderij 7	10586
Maalderij 9	10585

Overzicht reacties

Bewoner Kottenseweg 101:

Voor: Verbouw maalderij tot 3 maissonettes en 1 penthouse is verbetering

Neutraal: Behoud 128&130 geen bezwaar omdat plannen voor hen geen dusdanig effect hebben om bezwaar te maken.

Eigenaar Kottenseweg 126:

Voor: Goed dat maalderij wordt verbouwd, kwaliteit van bouwwerk wordt steeds minder.

Neutraal: Beraad zich nog op standpunt of laten staan van 128 invloed heeft op zijn (nog onbekende) woningbouwplannen.

Bewoner Kottenseweg 128:

Voor: Verbouwen Maalderij, beter voor buurt en fijn parkeerplaats op eigen terrein.

Voor: Behouden woningen 128 en 130, geen andere woon-opties, de Woonplaats heeft geen opties en Winterswijk heeft groot huurwoning probleem.

Bewoner Kottenseweg 130

Voor: Woningen in maalderij is verbetering van uitzicht, lelijke achterkant van het gebouw aanpakken en schutting aanbrengen.

Voor: Behouden woningen 128 en 130 omdat er geen alternatieven zijn en de kinderen dan op bezoek kunnen blijven komen en in deze tijd woning slopen zou niet uit te leggen zijn

Bewoner Kottenseweg 134

Voor: GEEN PROBLEEM met het Verbouwen Maalderij tot woningen.

Tegen: Behouden woningen 128 en 130, "uitzicht wordt niet anders dan de kopers hadden gedacht, maar op basis van de plannen mochten verwachten". Parkeerdruk wordt op die locatie ook te hoog in eigenaars ogen. & " Woningen zijn in eigenaars ogen geen kwalitatief goede woningen en niet energieneutraal".

Bewoner Kottenseweg 136

Voor: Mooie plannen en verbetering als maalderij wordt verbouwd tot woningen, hopen dat leuke mensen komen te wonen.

Neutraal: Geen bezwaren tegen behouden 128 en 130, geen directe invloed op hun woongenot.

Bewoner Maalderij 1

Voor: Verbouw Maalderij, verbetering van omgeving en buurt, met beter aanzicht op achterzijde.

Tegen: Behouden woningen 128 en 130, lelijke gebouwen en niet passend bij de nieuwbouw woningen achter de maalderij

Bewoner Maalderij 3

Voor: Verbouw Maalderij is goed, verbetering uitzicht

Tegen: Behouden 128 en 130 niet goed, lelijke oude gebouwen. Ontsieren de buurt. Eigenaar wil dat de Sloopplicht wordt nagekomen.

Bewoner Maalderij 5

Voor: Verbouw Maalderij tot 4 woningen i.p.v. 5 is goed plan, beter aanzicht

Tegen: Behouden 128 en 130 niet goed, lelijke oude gebouwen. Ontsieren de buurt. Eigenaar wil dat de Sloopplicht wordt nagekomen. Heeft hinder van laten staan 128 en 130.

Bewoner Maalderij 7

Voor: Verbouw Maalderij is goed

Tegen: Behouden 128 en 130 niet goed, lelijke oude gebouwen. Ontsieren de buurt. Eigenaar wil dat de Sloopplicht wordt nagekomen.

Bewoner Maalderij 9

Voor: Verbouw Maalderij is goed voor locatie en aanzicht

Tegen: Behouden 128 en 130 niet goed, lelijke oude gebouwen. Ontsieren de buurt. Eigenaar wil dat de Sloopplicht wordt nagekomen en wil liever parkeerplaatsen op locatie van de woningen 128 en 130, omdat hij vindt beperkt te zijn, in zijn woongenot. Heeft hinder van laten staan 128&130.

Conclusie

De eigenaar van Kottenseweg 126 beraad zich nog op zijn standpunt t.o.v. het behouden van Kottenseweg 128 en 130. De Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk heeft reeds laten weten dat zij voorstander zijn van het behouden van Kottenseweg 128 en Kottenseweg 130. Volgens de adviescommissie vertelt de aanbouw(nr130) het verhaal vanuit het verleden. Zij adviseren dan ook om geen wijzigingen aan dit bouwwerk aan te brengen. Met uitzondering van de bewoners van Kottenseweg 101, Kottenseweg 128, Kottenseweg 130 en Kottenseweg 136 zijn de omwonenden tegen het behouden van Kottenseweg 128 en 130 als zelfstandige woningen. De achterbuurt(Kottenseweg 134 en maalderij 1,3,5,7,9) gaf als argument dat het problemen geeft met de parkeerdruk als deze woningen worden behouden. Dit probleem is door architect en mij opgelost door een andere parkeer-indeling. Ook gaven zij aan dat hun privacy wordt gehinderd door het behouden van de zelfstandige woningen Kottenseweg 128 en 130. Het vervangen van de (slechte oude) kozijnen aan de achterzijde en het eventueel aanbrengen van een folie was geen gewenste oplossing. Ook het plaatsen van een hoge schutting en bomen/leilindes heb ik als oplossing aangedragen. Eigenaar van Maalderij 9 gaf aan dat dit voor hem niet voldoende oplossing is.

Bij mij is het idee ontstaan dat dit geen planologische discussie is maar dat er vooral persoonlijke frustraties zijn. Die kan ik helaas niet wegnemen. Als de gemeente inderdaad de beide woningen als zelfstandige woningen zal bestemmen, dan zal in 2022 de verkoop kunnen starten en de renovatie van de Maalderij in 2023 al van start kunnen gaan. Ik blijf positief gestemd en heb vertrouwen in een positieve uitkomst en een correcte afwikkeling !

Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Winterswijk
[redacted]
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

Winterswijk, 30 januari 2022

Betreft: aanpassing aanbouw Kottenseweg 128 - 130.

Geacht College,

In onze vergadering van 16 december 2021 hebben we gesproken over de aanpassing van de aanbouw Kottenseweg 128-130. De vraag aan de commissie is hoe om te gaan met deze casus vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

In bijlage 1 de vraag die voorgelegd is aan de commissie. We adviseren om de aanbouw niet aan te passen zodat het lijkt alsof deze er oorspronkelijk bij hoort. We adviseren om het verhaal van de uitbereiding van het pand gewoon zichtbaar te houden. Het moet duidelijk blijven dat het om een karakteristiek pand gaat met een nieuwe aanbouw erachter.

We zien uw reactie op ons advies graag tegemoet en worden graag geïnformeerd over besluitvorming.

Met vriendelijke groet,
Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk
[redacted]

Kopie:
[redacted]

Bijlage Advies van Adviescommissie Cultuurhistorie Winterswijk

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan
het bestemmingsplan Kottenseweg 128-132 van de gemeente Winterswijk;

1.2 bestemmingsplan
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2201BGKOTTWEG128-VA01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.8 afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 archeologisch deskundige
de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische verwachting
een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde
een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of booronderzoek en/of geofysisch onderzoek en/of archeologische opgraving en/of archeologische begeleiding) verricht door een dienst, bedrijf of instelling met een certificaat verleend door een certificerende instelling met een accreditatie van de Raad voor accreditatie ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de vigerende Kwaliteitsnormen voor de Nederlandse Archeologie en conform gemeentelijk beleid;

1.13 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.15 bed & breakfastvoorzieningen
het kleinschalig verlenen van logies en ontbijt in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen;

1.16 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een verblijfsruimte;

1.20 blinde gevel

een gevel waarin geen (kozijn)openingen zijn aangebracht, zoals ramen en deuren;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.27 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.28 dove gevel

een gevel die:

- een gevel, niet zijnde een gevel in de zin van de Wet geluidhinder, zoals die gold ten tijde van de tervisielegging van dit plan;
- een niet geluidgevoelige gevel is als bedoeld in de Omgevingswet;

1.29 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.32 geluidgevoelige gebouwen
woningen of andere geluidgevoelige gebouwen, waaronder groepsaccommodaties, als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.33 gestapeld
woningen in meerdere lagen op elkaar gebouwd, daaronder begrepen maisonettes en penthouses;

1.34 hogere grenswaarde
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.35 hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.36 kantoor
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.37 karakteristiek
gebouwen die staan op de lijst "gemeentelijk Monumenten Inventarisatie Project" alsmede gebouwen met een voor Winterswijk typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de adviescomissie op het gebied van cultuurhistorie als zodanig kan worden aangemerkt;

1.38 nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 maisonnette
een woning in een groter gebouw, zoals een flat, met twee verdiepingen per woning, bijvoorbeeld een slaapverdieping boven de woonverdieping;

1.40 nevenactiviteit
een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.41 normaal onderhoud, gebruik en beheer
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.42 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.43 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.44 omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen van bouwwerken
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.45 overkapping
een overkapt bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

1.46 peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.47 penthouse
een niet vrijstaande woning op de bovenste verdieping van een gebouw met woningen;

1.48 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.49 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.51 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.52 wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.53 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden:

Artikel 2 Wijze van meten

In dit bestemmingsplan wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.4 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.9 Uitzondering inhoud

Voor het meten van de inhoud van woningen worden bijgebouwen niet meegerekend.

2.10 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.11 Meetinstructie

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan."

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 5 m bedragen, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan 1 per bouwperceel mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel **3.2.2** onder a tot een hoogte van 2 m. ten behoeve van het bouwen van erfafscheiding, mits die erfscheiding:

a. gelegen is op tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn en;
b. niet gelegen is tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer;
b. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. de vrijhangende luifel als onderdeel van het cultuurhistorisch waardevolle pand Kottenseweg 132, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'luifel',

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m, met uitzondering van de vrijhangende luifel ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'luifel', waarvoor de bestaande maatvoering geldt.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal woningen dan wel het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van de woningtypen ter plaatse van de volgende aanduidingen:
   1. uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen, in één hoofdmassa en onder één kap ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
   2. uitsluitend gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m^2 van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
c. bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 4 personen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en parkeren specifiek en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Woningen dienen, voor zover een bouwvlak is opgenomen, binnen dat bouwvlak te worden gerealiseerd.
b. Het bepaalde in Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie is mede van toepassing

5.2.2 Inhoud

a. De inhoud van de woning bedraagt maximaal de bestaande inhoud, met dien verstande dat binnen de bouwaanduiding 'twee-aaneen' de totale inhoud van de beide woningen tezamen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande gebouw, zoals dat bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan en aanwezig is binnen het bouwvlak, zulks met inachtname van het bepaalde in 5.2.8 onder a.
b. De inhoud van alle woningen binnen de bouwaanduiding 'gestapeld' tezamen bedraagt niet meer dan binnen het bouwvlak is toegestaan.

5.2.3 Oppervlakte

De oppervlakte van de woningen bedraagt:

a. maximaal de bestaande oppervlakte;
b. binnen de bouwaanduiding 'gestapeld':
   1. op de beganegrond, maximaal 60 m^2 per woning;
   2. op de bovenste verdieping (penthouse), maximaal 150 m^2.

5.2.4 Goot- en bouwhoogte

Woningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. voor de woningen binnen de bouwaanduiding 'twee-aaneen': de bestaande goot- en bouwhoogte van de woning aangeduid met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' en met inachtname van het bepaalde in 5.2.8 onder a;
b. voor alle woningen binnen de bouwaanduiding 'gestapeld' en de overige woning:
   1. goothoogte maximaal 6 m;
   2. bouwhoogte maximaal 10 m.

5.2.5 Werking 'gevellijn'

Gevels van woningen ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mogen uitsluitend uitgevoerd worden als dove gevel, tenzij:

a. de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde (voor rail- en wegverkeerslawaai) en de woningen niet meer dan 53 dB aan verkeerslawaai op de gevel van de hoofdmassa hebben, of

b. de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, of
c. aan deze gevel géén geluidsgevoelige ruimten zijn gelegen.

5.2.6 Bijgebouwen en overkappingen
Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 per woning;
b. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
c. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
d. in afwijking van het onder b en c bepaalde mag de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen behorende bij een woning gelegen in of direct aansluitend aan het gebied aangeduid met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' niet hoger zijn dan 3 meter, of indien hoger niet hoger dan bestaand.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

5.2.8 Specifieke bouwregels
Onverminderd het overige bepaalde in artikel 5.2:

a. kan een vergunning voor de verbouw van het hoofdgebouw tot twee zelfstandige woningen binnen de bouwaanduiding 'twee-aaneen' alleen verleend worden indien het verzoek om een 'Omgevingsergunning voor bouwen' voor het pand Kottenseweg 130 voldoet aan de verschijningsvorm zoals vastgelegd in artikel 5.4.3;
b. kan een vergunning voor de (ver)bouw en/of de sloop in of aan de gebouwen binnen de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden alleen worden verleend indien de aanvullende onderzoeken als bedoeld in Bijlage 9 Quickscan Flora en fauna van de toelichting zijn uitgevoerd en, indien daaruit volgt dat mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn, die maatregelen zijn uitgevoerd;
c. is herbouw van een woning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Vergroten woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 en 5.2.3 voor het vergroten van de oppervlakte en inhoud van een woning, niet gelegen binnen aan de bouwaanduiding 'twee-aaneen' gelegen gronden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte mag met maximaal 20 m^2 worden uitgebreid;
b. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa dient gehandhaafd te blijven;
c. de bepalingen in artikel 5.3.3 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;

5.3.2 Herbouw woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.8 voor de herbouw van een woning, niet gelegen binnen aan de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden, op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van de woning mag niet toenemen;
b. dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. de herbouw dient qua verschijningsvorm aan te sluiten op de bouwvorm van de streekeigen bebouwing en op het landelijk karakter van het gebied;
d. de herbouw dient ruimtelijk gezien een betere situatie op te leveren;
e. de bepalingen in artikel 5.3.3 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

5.3.3 Toetsing belangenafweging
Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zoals dient tenminste aan de volgende voorwaarden te worden getoetst:

a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting nader onderzoek en ontheffing Wet natuurbescherming

a. Onverminderd het overige bepaalde in artikel 5.2 mag de (ver)bouw, de isolatie en/of de sloop in of aan de gebouwen binnen de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden niet eerder starten dan nadat:
   1. de benodigde nadere fysieke inspectie is uitgevoerd naar volledig inspecteerbare winterverblijfplaatsen volgens het vleermuisprotocol 2021 en;
   2. de benodigde ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn verkregen als bedoeld in Bijlage 10 van de toelichting en,
   3. indien uit het voorgaande volgt dat mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn, die maatregelen zijn uitgevoerd.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting dove gevel

a. Het gebruik van een ruimte, die grenst aan de op de verbeelding aangegeven gevellijn en die als geluidsgevoelige ruimte wordt aangemerkt, is enkel toegestaan als die gevel is uitgevoerd als'dove gevel;

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting aanpassing verschijningsvorm en privacy maatregelen Kottenseweg 130

a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als woning ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'gestapeld' overeenkomstig deze bestemming is alleen toegestaan indien binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het gebouw is aangepast en instand gehouden conform de volgende maatregelen:
   1. De gevels van de woning Kottenseweg 130 die gericht zijn naar de woningen aan de Kottenseweg 126 en Maalderij 9, moeten vanaf een hoogte van 3 meter boven peil zijn uitgevoerd als een blinde gevel, met uitzondering van een raam/ramen op minimaal 1,80 boven de verdiepingsvloer;
   2. De verschijningsvorm van het gebouw moet worden aangepast door conform Bijlage 1 Uitwerking voorwaardelijke verplichting Kottenseweg 130 van de Regels. De verschijningsvorm van de woning Kottenseweg 130 moet op de volgende onderdelen worden aangepast en in stand gehouden in afstemming met de verschijningsvorm van Kottenseweg 128 en conform het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 1:
      - Aanpassing van de dakvlakken en dakvorm;
      - Aanpassing van de dakgoten;
      - Aanpassing van de daklijsten en overstekken;
      - Aanpassing van de vorm van het gebouw, met uitzondering van de begane grond;
      - Aanbrengen van rabatdelen aan de buiten nieuw aan te brengen dakvlakken uitstekende delen van de woning in de weergegeven kleurstelling;

5.4.4 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kunnen burgemeesters en wethouders afwijken van het bepaalde onder 5.4.3, mits belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende percelen niet onevenredig worden geschaadt.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

6.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 100 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2 Veranderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken, zoals opgenomen in Bijlage 2 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 128 en Bijlage 3 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 132 behorende bij deze regels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen
In afwijking van de regels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag een bouwwerk op de in artikel 7.1 bedoelde gronden slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de karakteristieken die zijn beschreven in Bijlage 2 en Bijlage 3 behorende bij deze regels;
b. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

7.2.2 Uitzondering
Het bepaalde in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

7.3 Afwijking van de bouwregels

7.3.1 Afwijking
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1, indien toepassing van dit artikel zou leiden tot een onevenredige beperking van het gebruik van de gronden.

7.3.2 Advies
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.2 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de Adviescommissie Cultuurhistorie.

7.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het slopen van bouwwerken

7.4.1 Vergunningplicht
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in artikel 7.1 bedoelde bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.4.2 Weigering
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.4.3 Advies
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen vaneen gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

7.4.4 Uitzonderingen
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet vereist voor:

a. slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;
b. slopen, dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Erfgoedwet verleende vergunning;
c. slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning...

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maatvoering

9.1.1 Maten
In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.1.2 Percentages
In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.1.3 Uitzondering
Het bepaalde in artikel 9.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop van bestaande bijgebouwen en overkappingen.

9.2 Ondergronds bouwen

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen.

9.3 Afstand bijgebouwen tot openbare weg

9.3.1 Afstandbepaling
In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels van dit plan geldt dat de afstand van bijgebouwen tot de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens minimaal 20 meter bedraagt.

9.3.2 Afwijking
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3.1 voor zover dit:

a. vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. niet op milieuhygiënische bezwaren stuit.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Voorwaardelijke bepalingen

10.1.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

a. Het gebruiken of laten gebruiken van woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' conform 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien binnen het plangebied een waterhuishoudkundige voorziening is getroffen en in stand wordt gehouden, welke strekt tot de berging van 81 m3 hemelwater danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligd.

10.1.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Het gebruiken of laten gebruiken van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' als woning(en) conform 5.1 is uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de eerste woning binnen de aanduiding 'twee-aaneen', ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein':
   1. twee parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Tuin' en;
   2. twee parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied',
   zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. De parkeerplaatsen als bedoeld in artikel 10.1.2 lid b onder 2 mogen hierbij niet meegerekend worden.

b. Het gebruiken of laten gebruiken van woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' conform 5.1 als woning is uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de eerste woning binnen de aanduiding 'gestapeld', ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein':
   1. vier parkeerplaatsen binnen de bestemmingen 'Wonen' en;
   2. vier parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied',
   zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. De parkeerplaatsen als bedoeld in artikel 10.1.2 lid a onder 2 mogen hierbij niet meegerekend worden.

10.1.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

a. Het gebruiken of laten gebruiken van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' als woning(en) conform 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de eerste woning binnen de aanduiding 'twee-aaneen', de bebouwing binnen het met een rode stippellijn gemarkeerde vlak in Bijlage 4, volledig verwijderd (gesloopt) is.
b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de onder sub a genoemde termijn van één jaar, uitsluitend voor zover dat noodzakelijk is in het kader van flora- en faunawetgeving.

10.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie tenzij dit uitdrukkelijk krachtens de regels is toegestaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijking voor maatvoeringen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

11.2 Afweging

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1 kan slechts worden verleend, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsrecht
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijking
Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering
Artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsrecht
Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Gebruiksverbod
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Vervallen overgangsrecht gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering
Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Kottenseweg 128-132 van de gemeente Winterswijk.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Uitwerking voorwaardelijke verplichting Kottenseweg 130









Bijlage 2 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 128

	Quickscanformulier herijking gemeentelijke monumentenlijst Winterswijk			
	Adviesnummer	065	**Korte toelichting**	
	Adres	Kottenseweg 128-130	Nr. 128-130 is een voormalige woning met bakkerij uit 1907-1908, gebouwd in opdracht van G.W. Huiskamp. In later tijd waren op dit adres de ondernemers G.J. Nijweide (houthandel), G.J. Streek en D. Kolstee gevestigd. Rond 1950 startte D. Sloetjes op dit adres (en in het naast gelegen bedrijfspand) een onderneming, met een kruidenierswinkel (VIVO), graanhandel, maalderij en houtzagerij, brandstoffenhandel, handel in kunstmeststoffen, etc. Het pand heeft één bouwlaag en een mansardedak met de nok haaks op de straat, met gesmoorde pannen, houten goten en windveren. Bakstenen gevels met speklagen en accenten in de vensterdagkanten in verblendsteen. In de voorgevel is de vroegere winkelfunctie nog afleesbaar aan de brede vensters met gepleisterde lateien. Op de rechter zijgevel sluit een aanbouw onder zadeldak aan. Aan de achterzijde is er een tweelaags bouwdeel met plat dak, vermoedelijk oorspronkelijk een magazijnruimte.	
	Postcode / plaats	7115 AE Winterswijk-Brinkheurne		
	Bouwtype	winkelwoonhuizen		
	Bouwperiode	1907-1908 (nr.128-130)		
	Architect			
	Bouwstijl	Traditioneel, zakelijk-traditioneel		
	Oorspronkelijke functie	bakkerij-woning		
	Huidige functie	Wonen		
	Bijzonder gebied			

	WAARDERINGSCRITERIA	WAARDERING	
I	Historische waarden		
1	Als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	2	
2	Als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	1	
3	Als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	1	
4	Wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	0	
5	Wegens voor de gemeente Winterswijk bijzondere herinneringswaarde (bijzondere functie, bewoner, etc.);	2	
II	Architectuur-, bouw- en kunsthistorische waarden		
1	Voor de geschiedenis van de (plaatselijke) architectuur en/of bouwtechniek en bouwtypologie;	2	
2	Voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	0	
3	Wegens de esthetische of conceptuele kwaliteiten van het ontwerp;	1	
4	Wegens het bijzondere materiaalgebruik, ornamentiek, detaillering, bouwconstructies en/of monumentale kunst;	2	
5	Wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	1	
III	Situationele, stedenbouwkundige en ensemblewaarden		
1	Als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex of groter geheel;	1	
2	Wegens een bijzonder stedenbouwkundig concept of situatie;	0	
3	Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving (landschap, wijk, dorp, streek);	2	
4	Wegens ensemblewaarde met andere erfbebouwing, erfinrichting, groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie, wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	1	
IV	Gaafheid en herkenbaarheid		Toelichting scores
1	Architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	2	0 = geen waarde 1 = positieve waarde 2 = hoge waarde Cultuurhistorische waarde, monumentwaarde 00-11 punten: indifferent 12-22 punten: positief, karakteristiek 23-44 punten: hoog, monumentwaarde
2	Materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	2	
3	Goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	2	
4	Waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;	1	
5	Gaafheid en herkenbaarheid van het ensemble van de samenstellende onderdelen (erf, hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	1	
6	Belang in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de landschappelijke of dorpse omgeving;	1	
V	Zeldzaamheid		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	2	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de bovengenoemde kwaliteiten;	1	
	CONCLUSIE WAARDERING	**28**	





Kottenseweg 120-132 (bron: google.com/maps, april 2023).

Bijlage 3 Uittreksel Catalogus cultuurhistorisch waardevolle panden: Kottenseweg 132

	Quickscanformulier herijking gemeentelijke monumentenlijst Winterswijk			
	Adviesnummer	065	**Korte toelichting**	
	Adres	Kottenseweg 130-132	Fors bedrijfsgebouw, in fasen gebouwd. Oorspronkelijk maalderij Sloetjes. Thans tweelaags bakstenen gebouw met twee zolderverdiepingen onder een met rode pannen gedekt geknikt dak met houten windveren. Hier bovenop een grote dakopbouw (silo) met deels pannendak, deels golfplaten dak en gevels. Benedenbouw geheel in baksteen, met in oude gedeelte nog vensters met ijzeren roedenramen. Diverse houten bedrijfsdeuren (schuivend en dubbel). Forse luifelkap aan de voorzijde. Op achtergevel sluiten veel recentere rechthoekige silo's aan. Rechts een grote rechthoekige loods. Inwendig onder meer gave houtconstructies. Van belang vanwege karakteristieke en zeldzame bouwtype, gaafheid van hoofdvorm, materiaalgebruik, gevelindeling en diverse details. Van belang vanwege beeldbepalende ligging direct aan doorgaande weg. Erfensemblewaarde met belendende woningen	
	Postcode / plaats	7115 AE Winterswijk-Brinkheurne		
	Bouwtype	Bedrijfsgebouw, maalderij		
	Bouwperiode	1920-1940		
	Architect			
	Bouwstijl	Traditioneel		
	Oorspronkelijke functie	Maalderij		
	Huidige functie			
	Bijzonder gebied			

	WAARDERINGSCRITERIA	WAARDERING	
I	Historische waarden		
1	Als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	2	
2	Als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	0	
3	Als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	1	
4	Wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	0	
5	Wegens voor de gemeente Winterswijk bijzondere herinneringswaarde (bijzondere functie, bewoner, etc.);	2	
II	Architectuur-, bouw- en kunsthistorische waarden		
1	Voor de geschiedenis van de (plaatselijke) architectuur en/of bouwtechniek en bouwtypologie;	2	
2	Voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar;	0	
3	Wegens de esthetische of conceptuele kwaliteiten van het ontwerp;	0	
4	Wegens het bijzondere materiaalgebruik, ornamentiek, detaillering, bouwconstructies en/of monumentale kunst;	2	
5	Wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen);	1	
III	Situationele, stedenbouwkundige en ensemblewaarden		
1	Als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex of groter geheel;	1	
2	Wegens een bijzonder stedenbouwkundig concept of situatie;	0	
3	Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving (landschap, wijk, dorp, streek);	2	
4	Wegens ensemblewaarde met andere erfbebouwing, erfinrichting, groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie, wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;	1	
IV	Gaafheid en herkenbaarheid		Toelichting scores
1	Architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;	2	0 = geen waarde 1 = positieve waarde 2 = hoge waarde Cultuurhistorische waarde, monumentwaarde 00-11 punten: indifferent 12-22 punten: positief, karakteristiek 23-44 punten: hoog, monumentwaarde
2	Materiële, technische en/of constructieve gaafheid;	2	
3	Goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;	2	
4	Waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;	1	
5	Gaafheid en herkenbaarheid van het ensemble van de samenstellende onderdelen (erf, hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg, e.d.);	1	
6	Belang in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de landschappelijke of dorpse omgeving;	1	
V	Zeldzaamheid		
1	Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;	2	
2	Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de bovengenoemde kwaliteiten;	1	
	CONCLUSIE WAARDERING	**26**	





Kottenseweg 130 (foto's MAB, 2016).



Interieur zolderverdieping (foto via www.funda.nl).

Bijlage 4 Verbeelding te slopen onderdelen Kottenseweg 132