

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
GOORSTRAAT 32 SOERENDONK**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

December 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Goorstraat 32 Soerendonk
Contactpersoon	G. Bosmans

Voorontwerp	Juli 2023
Ontwerp	December 2023
Vastgesteld	-

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging.....	7
1.3	Begrenzing	8
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Historische situatie en context	10
2.1.1	Kransakkerdorp.....	10
2.1.2	Randligging bij een hovel	10
2.1.3	Toponiemen	10
2.1.4	Historische ontwikkeling landschap.....	13
2.1.5	Verandering erf	13
2.2	Huidige situatie en context.....	14
2.2.1	Algemeen.....	14
2.2.2	Huidige situatie.....	14
2.2.3	Huidige landschappelijke context.....	16
2.2.4	Huidig gebruik	16
2.2.5	Cultuurhistorie Goorstraat 32	17
2.3	Beoogde situatie	17
2.3.1	Indeling nieuw erf.....	17
2.3.2	Verkaveling	19
2.3.3	Landschappelijke inpassing	20
2.3.4	Verkeer en parkeren	21
2.3.5	Planologische situatie	22
2.4	Beeldkwaliteit	22
2.4.1	Algemeen.....	22
2.4.2	Context: gebouwen in de omgeving.....	22
2.4.3	Bestaande boerderij	23
2.4.4	Nieuwbouw	24
3.	BELEIDSKADER	26
3.1	Rijksbeleid	26
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	26
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	26
3.2	Provinciaal beleid	27

3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	27
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	28
3.3	Gemeentelijk beleid	33
3.3.1	Visie Cranendonck 2009 - 2024	33
3.3.2	Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck	34
3.3.3	Visie bebouwingsconcentraties	34
3.3.4	Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009	37
3.3.5	Woonvisie 2018-2030	42
3.3.6	Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'	42
3.3.7	Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck	44
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	46
4.1	Bodemkwaliteit	46
4.1.1	Beleidskader	46
4.1.2	Toets	46
4.1.3	Conclusie	47
4.2	Water	47
4.2.1	Inleiding	47
4.2.2	Beleidskader	48
4.2.3	Toets	50
4.3	Cultuurhistorie	53
4.3.1	Beleidskader	53
4.3.2	Toets	53
4.4	Archeologie	54
4.4.1	Beleidskader	54
4.4.2	Archeologische waarden binnen de planlocatie	54
4.5	Natuur	57
4.5.1	Beleidskader	57
4.5.2	Toets	57
4.6	Geluid	58
4.6.1	Beleidskader	58
4.6.2	Toets	58
4.7	Geur	60
4.7.1	Inleiding	60
4.7.2	Beleidskader	60
4.7.3	Toets	61
4.8	Gezondheid	64
4.8.1	Beleidskader	64
4.8.2	Toets	65
4.9	Bedrijven en milieuzonering	66

4.9.1	Beleidskader	66
4.9.2	Toets	67
4.10	Externe veiligheid	67
4.10.1	Beleidskader	67
4.10.2	Toets	69
4.11	Luchtkwaliteit	70
4.11.1	Beleidskader	70
4.11.2	Toets	71
4.12	MER	73
4.12.1	Inleiding.....	73
4.12.2	Beleidskader	73
4.12.3	Toets	74
4.12.4	Toets	74
5.	UITVOERBAARHEID	75
5.1	Economische uitvoerbaarheid	75
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
5.3	Omgevingsdialoog	75

BIJLAGEN:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Aeries-berekening
3. Cultuurhistorische waardenstelling
4. Flora en fauna toets
5. LIR tabel
6. Beeldkwaliteitplan
7. Beplantingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Goorstraat 32 te Soerendonk, hierna planlocatie genoemd. De planlocatie kent een agrarische bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning voor dubbele bewoning en in samenhang ten oosten van de bestaande boerderijwoning een Ruimte voor Ruimte kavel te realiseren ten behoeve van een tweekapper.

In de raadsvergadering van 6 juni 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het formele verzoek. Deze ontwikkeling zal meelopen in het 'Veegplan Buitengebied Cranendonck 2023' van de gemeente Cranendonck. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen ten westen van de kern Soerendonk, in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdomp – De Olifant'. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie ten opzichte van de omgeving op een luchtfoto weer.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid

1.3 Begrenzing

De planlocatie omvat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Soerendonk, sectie B, nummer 2039. Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van de planlocatie.



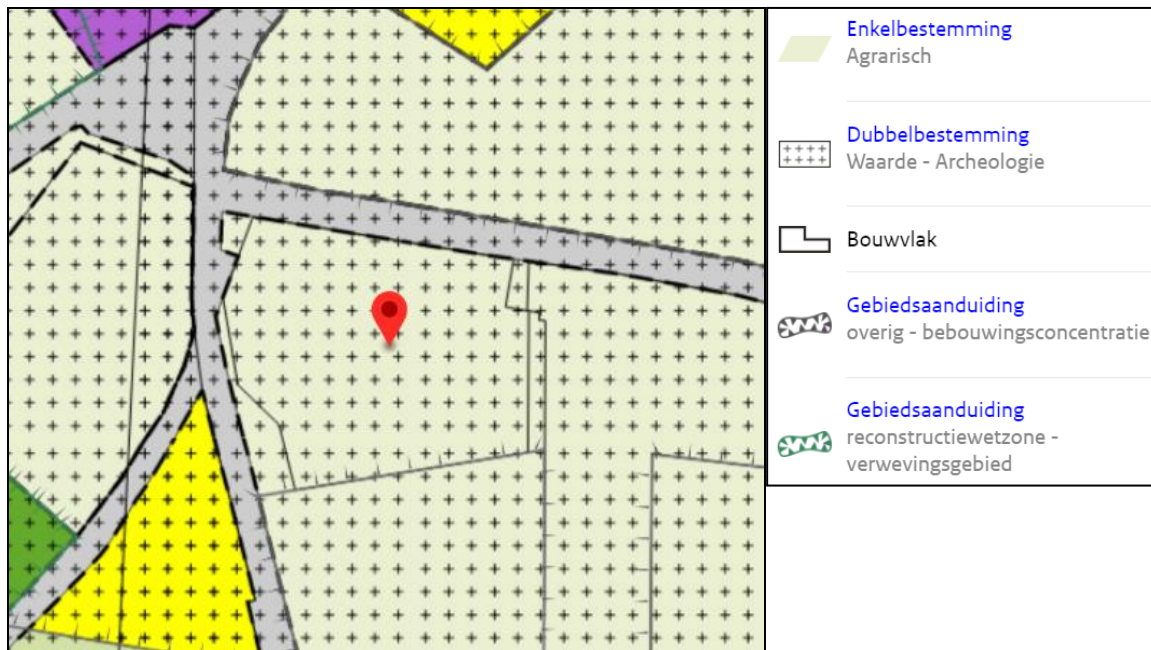
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied (omkaderd met een bolletjeslijn)

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Herziening Buitengebied' van de gemeente Cranendonck de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 december 2009. Dit bestemmingsplan is deels in werking getreden op 25 maart 2010 en onherroepelijk geworden op 3 mei 2012. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse. De planlocatie is hierbij weergegeven met de rode marker.

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. De locatie kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', een 'bouwvlak' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Ter plaatse wordt een agrarisch bedrijf toegestaan met bijbehorende bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met daar bij behorende bijgebouwen.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied

Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' brengt enkele wijzigingen aan in de bestemmingsregels. Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 13 september 2011 en in werking getreden op 17 april 2012 en onherroepelijk bij uitspraak van de Raad van State d.d. 5 juni 2013. Aan de planlocatie is in het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie' en 'wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten' toegekend. Deze gebiedsaanduidingen hebben geen gevolgen voor de beoogde herontwikkeling van de planlocatie.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van de planlocatie te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische situatie en context

De planlocatie is gelegen in de oksel van de Goorstraat en de Olifant. Op historische kaarten is te zien dat er hier ook in vroegere tijden al bebouwing aanwezig was. De hoeveelheid bebouwing op en aansluitend op de planlocatie varieert sterk, maar in algemene zin kan gesteld worden dat de bebouwing is toegenomen in aantal en schaal. De planlocatie op de hoek van de Goorstraat en de Olifant maakt deel uit van het dorp Soerendonk. Zowel in vroegere tijden als heden betreft het een locatie op enige afstand van de dorpskern (rondom de kerk).

2.1.1 Kransakkerdorp

Soerendonk is te karakteriseren als een kransakkerdorp, waarbij de kern van het dorp in de late middeleeuwen niet is verschoven richting beekdal. De opzet is daarmee vergelijkbaar met Budel en Maarheeze. Heeze kent wel die genoemde verschuiving richting de beek. De kerk van Soerendonk staat middenin het dorp op de oude locatie op de oude akker aan een doorgaande straat. In de oude situatie scheidt een gegraven (vergraven) waterlossing de belangrijkste oude akkercomplexen en watert af in noordelijke richting om via een aantal vennen en weijers de Strijper Aa te voeden. Dit is een niet natuurlijk systeem. De bovenloop is nog aanwezig, maar deze waterlossing wordt nu via het Schutje westelijk van de kern geleid.

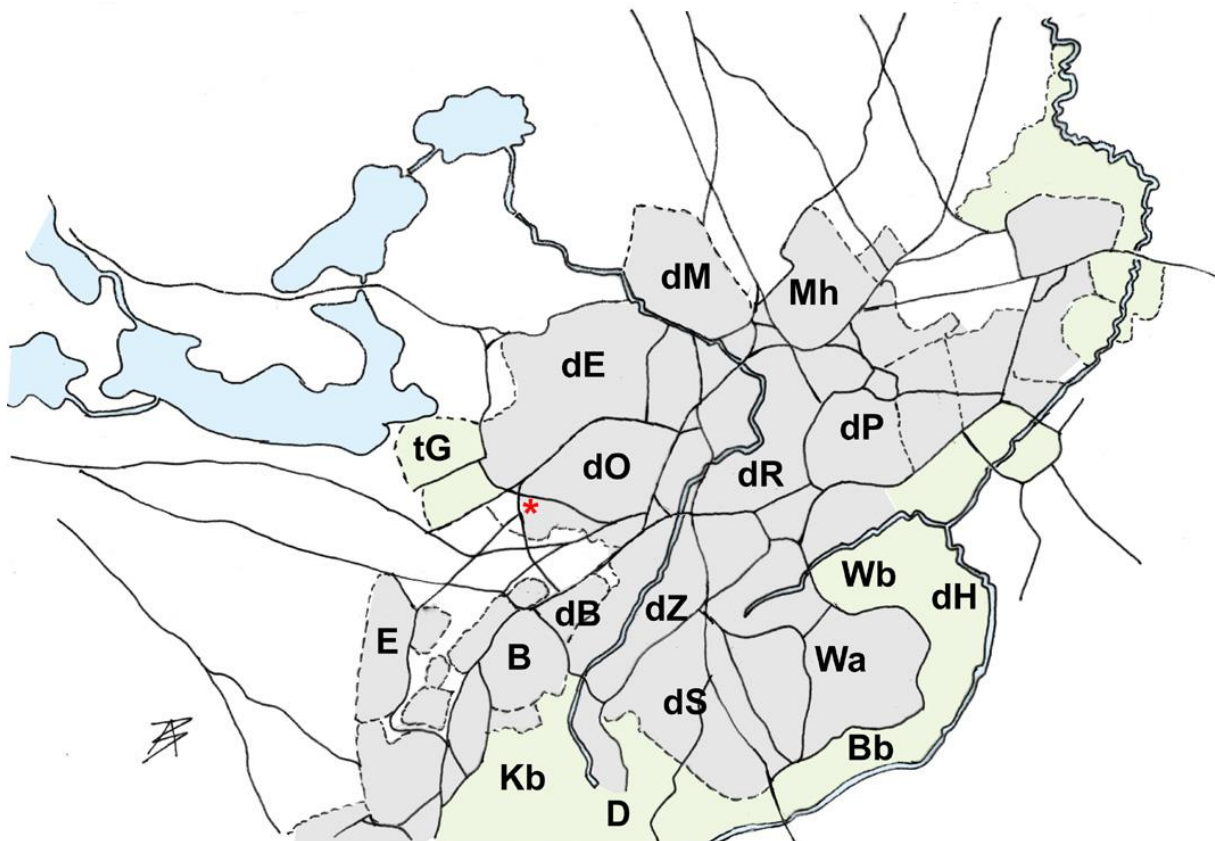
2.1.2 Randligging bij een hovel

De planlocatie is een van de gehuchten aan de rand van de akkers die in een krans rondom de oude dorpskern zijn gelegen. Zoals eerder aangegeven bestaat deze akker uit meerdere complexen met ieder een eigen kern. Iedere akkercomplex kende een eigen naam. Hetzelfde gold voor beemden en hooilanden. De ontgonnen gebieden van het dorp lagen als een eiland in de woeste gronden, dewelke ook deel uitmaakten van het gebruiksareaal. De planlocatie was gelegen aan de rand van akkercomplex De Olifant op de overgang naar de vochtige gronden van Het Goor. Vaak is er bij dergelijke gehuchten sprake van een zogenoemde *hovel* (een driehoekig grasplein) en een *padenwaaier*. Deze waren beide ter plaatse aanwezig en zijn ook in de huidige situatie nog te herkennen.

2.1.3 Toponiemen

De (historische) namen van percelen en terreinen, oftewel de veldnamen, kunnen zeer informatief zijn wat betreft de historische situatie, bodemgesteldheid, landgebruik en eigendomssituatie. Dergelijke veldnamen worden ook wel toponiemen genoemd. Het meest opvallende toponiem is *De Olifant*. Op de oudste kadastrale kaart van 1935 staat deze naam al ingetekend als naam voor het akkercomplex westelijk van *De Beek* en *De Branten*. Deze twee toponiemen zijn gemakkelijk te verklaren; *beek* duidt op de (gegraven) waterloop tussen de akkers en *branten* is een vervoeging met locatiefunctie van *brand* (een venige plek waar zogenoemde brandaarde, oftewel veen, werd gewonnen). De betekenis van de toponiemen *Het Goor* (moerasgebied), *Eikenschoor* (met eigen begroeide hoogte uitstekend in drassig gebied), *de Kosterbeemden* (nat grasland in bezit van de koster of de familie van die naam), *Winkelbeemden* (nat grasland nabij een hoek of knik in de weg) en *Blakebeemden* (nat grasland dat

blank staat in de winter) sluiten hierop aan. Ook andere toponiemen duiden op een vochtig landschap. Denk alleen al aan *Soerendonk*, een samenstelling van donk (een zandige opduiking in moerassig terrein) met een kwalificerend voorvoegsel soer dat zowel zuur kan betekenen als slaan op een begroeiing met bijvoorbeeld Zuring. Aan de zuidoostzijde zien we het toponiem *De Donken*. Ook *de Moosten* (moos = moeras of weke grond) duidt op een drassig landschap rondom de akkers. Naast de Winkelbeemden ligt de Winkelakkers, maar verder ontbreken gebruikelijke akker-toponiemen. Wel kennen akkers in Soerendonk eigen toponiemen als *De Streepen* (naar de opdeling in smalle percelen), *De Pomper* (onverklaard; een pompe is een buis onder een dijk of dam, maar daar is hier geen sprake van), *De Braaken* (van breken oftewel ploegen), *De Hoeven* (een hoeve is een oude landmaat), *De Zitterd* (sitter van seiture: gemeenschappelijke maaibeide), De Reutjens (verkleinvorm van een nevenvorm van rode met de betekenis geroid bos) en *De Olifant*. Dit is een heel vreemd toponiem. Exotische dieren werden meestal gebruikt als huisnaam. Dit gebruik dateert van voor de invoering van huisnummers. Een Olifant is gekend als huisnaam in diverse steden, soms met een extra toevoeging (In den Blauen Olifant) of als uithangbord bij herbergen (het dier kan immers veel drinken). Uit Brugge is een voorbeeld bekend van een grensboom die Den Olifant werd genoemd. Ook hier zal sprake zijn van een secundaire vernoeming.



Figuur 4: Een grove landschapsreconstructie van Soerendonk met aanduiding van de belangrijkste toponiemen en de planlocatie (*): 't Goor (tG), de Olifant (dO), de Eeuwse (dE), de Reutjens (dR), de Moosten (dM), Molenheide (Mh), de Pomper (dP), Winkelbeemden (Wb), de Houwen (dH), Blake-beemden (Bb), Winkelakkers (Wa), de Streepen (dS), de Zitterd (dZ), de Branten (dB), de Braken (B). Eikenschoor (E), de Kosterbeemden (Kb) en de Donken (D). Afbeelding: P15(stads)landschappen.



Figuur 5: Naastgelegen pagina. Overzicht van het veranderende landschap en ruimtelijke context middels uitsneden uit de topografische kaart. Afbeelding: P15. (Bron: topotijdreis.nl)

2.1.4 Historische ontwikkeling landschap

Uit een vergelijking van de kaartbeelden van de topografische kaart uit verschillende periodes is een duidelijk beeld te vormen van de verandering van het landschap ter plekke. Zie daarvoor ook figuur 5. De straten Olifant en Goorstraat alsook het nog bestaande driehoekige grasplein bij de aantakking van Kranenveld. De planlocatie lag van oudsher buiten de kern en dat is ongewijzigd. Wel is de landschappelijke context duidelijk gewijzigd; er is nu sprake van landbouwgronden rondom, terwijl er eerder sprake was van een randligging op de grens van ontgonnen en onontgonnen gronden. De kaart van 1900 laat goed de historische situatie zien. Tussen 1900 en 1970 neemt ook de bebouwing sterk toe langs alle bestaande wegen en veldwegen in en rondom Soerendonk. Dit is ook het geval voor de planlocatie. Grootschalige planmatige uitbreiding volgt vanaf ongeveer 1980 ten oosten van de Dorpsstraat. Bestaande lintbebouwing worden eveneens verder verdicht en de grootte en het aantal van de agrarische bebouwing neemt sterk toe. Dit in combinatie met een nivellering van het landschap betekent een duidelijke schaalvergroting. Tussen 1970 en 2000 werd de bebouwing op de planlocatie ook uitgebreid met diverse grote en kleine bedrijfsgebouwen (stallen en schuren).



Figuur 6: Planlocatie in de jaren '90

2.1.5 Verandering erf

Zoals vastgesteld bij de beschrijving van de verandering van de historische ontwikkeling van het landschap is het erf sterk veranderd over de jaren. De boerderij in de oksel van de Olifant en Goorstraat betreft een oude gebouwlocatie. Deze maakt deel uit van het historische gehucht dat losjes om het driehoekige grasplein was gesitueerd. De bijgebouwen zijn zowel wat betreft grootte, gebruik als locatie ten opzichte van de boerderij aan de straatzijde aan verandering onderhevig geweest.



Figuur 7: Overzicht van de veranderende bebouwing op de planlocatie in de afgelopen decennia.

2.2 Huidige situatie en context

2.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie is thans sprake van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van de veehouderij. Ter plaatse werd voorheen een rundveebedrijf gevoerd. De vergunning Wet Milieubeheer is op 25 februari 2019 ingetrokken. Tot in de jaren '90 was op de locatie nog een vijftal agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, zoals op te maken valt uit figuur 6. Een groot gedeelte van de agrarische opstallen en bouwwerken is reeds gesaneerd, zoals te zien op figuur 7 en 8.

2.2.2 Huidige situatie

De planlocatie betreft heden een voormalig boeren erf. Van de vele stallen en schuren die hier vroeger aanwezig waren is enkel een grote schuur haaks op de Goorstraat over. Verder is er ook nog een kleine mantelzorgwoning aanwezig achter de boerderij. De boerderij Goorstraat 32 betreft een langgevelboerderij onder een zadeldak met wolfseinden. Tegen het rechterdeel van de achterzijde van een bestaande boerderij van vóór 1832 werd in 1969 een aanbouw onder zadeldak met eindschild gerealiseerd. Vóór 2016 is de oorspronkelijke boerderij grondig gerestaureerd en gerenoveerd. De voorgevel is opnieuw opgetrokken en de deuren en vensters zijn hierbij vernieuwd. Hierdoor is de authenticiteit van de boerderij grotendeels verdwenen, maar de situering, de vorm en het volume belangrijk zijn voor het ensemble van de bebouwingsconcentratie. Het totaalbeeld wordt aangemerkt als beschermenswaardig. Figuur 9 laat zien hoe de boerderij er in de vijftiger jaren uitzag. Voor een nadere beschrijving van de boerderij wordt verwezen naar de cultuurhistorische waardestelling van bureau Hüsken (bijlage 3).



Figuur 8: Luchtfoto van de planlocatie



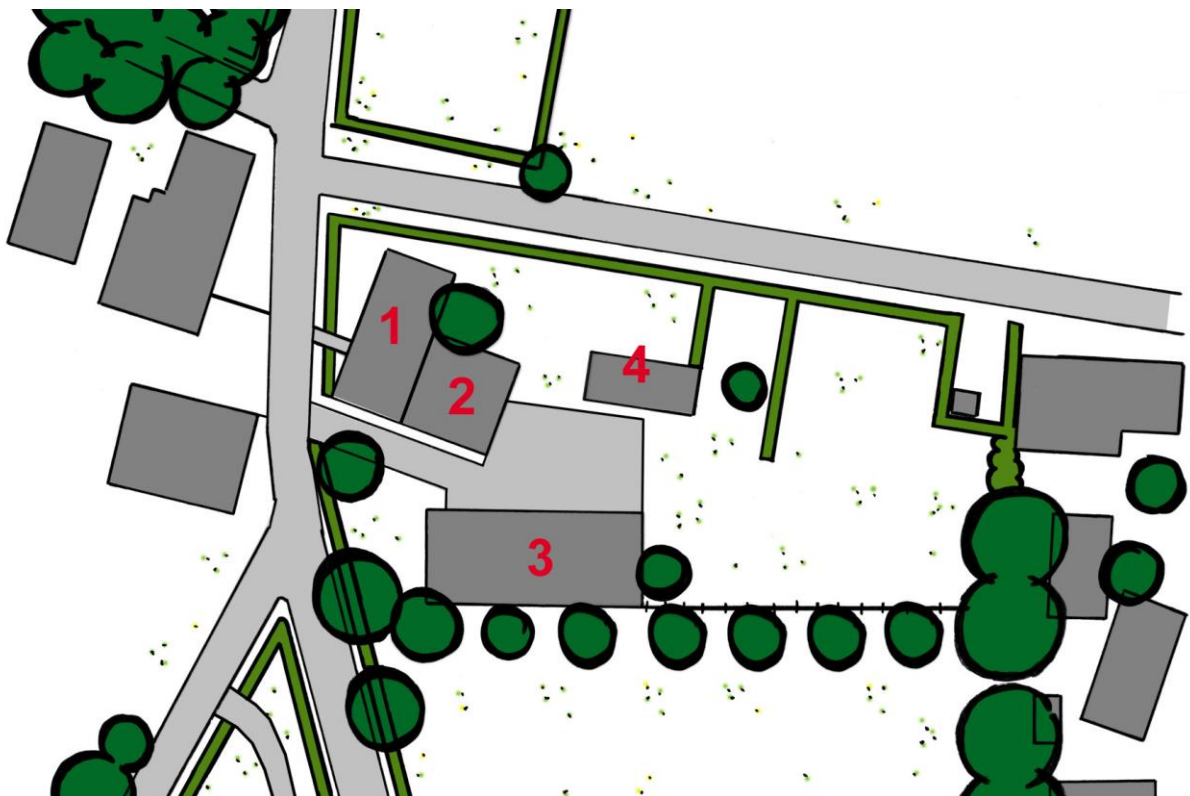
Figuur 9: Goorstraat 32 in de jaren 1950

2.2.3 Huidige landschappelijke context

Als een voormalig boerenerf is de inrichting van het terrein rondom de gebouwen vooral praktisch van karakter. Aansluitend op de boerderij zijn siertuinen aanwezig. Deze tuinen zijn omgeven door hagen. Het weiland ten zuiden van het voormalige erf is ook afgegrensd door een hoge haag. Het betreft een geschoren haag van Haagbeuk (*Carpinus betulus*), die plaatselijk is ingeboet met Beuk (*Fagus sylvatica*). Het verkleinde erf is aan de zuidzijde ingepast met een rij Noorse esdoorns (*Acer platanoides* CV) die hier rond 2000 zijn geplant. Op enkele plekken aansluitend op de boerderij is oudere beplanting aanwezig. Het gaat dan specifiek om een grote Peer (*Pyrus communis* CV) achter de boerderij, een Walnoot (*Juglans regia*) ten zuiden van de grote schuur, een Haagbeuk aan de straatzijde en een tweetal beukenbomen in de haag langs het weiland. In de tuin achter de boerderij en achter de mantelzorgwoning is een sierbeplanting aanwezig in een rand langs ruime gazons. Ook aan de zijde van de Olifant is een beukenhaag aanwezig.

2.2.4 Huidig gebruik

De locatie betreft een praktisch ingericht voormalig boerenerf dat momenteel privaat bewoond wordt. De haaks aan de boerderij aangebouwde stal (138 m²) is niet meer als zodanig in gebruik. Deze uitbouw aan de achterzijde van de boerderij is nu in gebruik als werkplaats c.q. hobbyruimte voor onder andere houtbewerking. De mantelzorgwoning (circa 80 m²) wordt nog bewoond. De grote schuur aan de zuidzijde (circa 312 m²) is in gebruik als stal voor hobbydieren (ezels en Schotse hooglanders) die grazen op het aangrenzende weiland en voor opslag en werktuigenberging. Zie ook figuur 8 en 10.



Figuur 10: Het huidige erf omvat drie gebouwen: oude boerderij (1) met aanbouw (2), grote schuur (3) en mantelzorgunit (4).

2.2.5 Cultuurhistorie Goorstraat 32

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de gemeente Cranendonck zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden binnen de gemeente aangeduid. De boerderij aan Goorstraat 32 is aangemerkt als 'historische bouwkunst' van redelijk hoge waarde. Voor de boerderij is een cultuurhistorische waardestelling gemaakt door bureau Hüsken en zoon met verbetervoorstellen voor de zichtgevels.

2.3 Beoogde situatie

Op basis van de huidige situatie, eisen van de gemeente en wensen van de huidige bewoners is door P15(stads)landschappen een opzet uitgewerkt voor de planlocatie. Daarbij zijn meerdere opties uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente Cranendonck. Uiteindelijk is daar een voorkeursoptie uitgekomen, welke later nogmaals aangepast is. Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om ter plaatse zelf te blijven wonen en woonruimte te creëren voor zijn kinderen. Beoogd wordt deze voormalige agrarische bedrijfslocatie te herbestemmen naar een woonlocatie. De bedrijfswoning (boerderij) wordt bestemd als burgerwoning en deze wordt gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt ten oosten van de boerderij een Ruimte-voor-Ruimte-bouwkavel gerealiseerd waarop men beoogt een tweekapper te realiseren.



Figuur 11: Luchtfoto planlocatie met duidelijk zichtbaar de uitbouw aan de achterzijde van de boerderij, de grote schuur aan de zuidkant en de kleine mantelzorgwoning ten noorden daarvan.

2.3.1 Indeling nieuw erf

De basis voor de nieuwe indeling van het erf is het huidige erf. De huidige mantelzorgwoning is gevestigd in een omgebouwde schuur en zal worden afgebroken. Hetzelfde geldt voor de aanbouw aan de achterzijde van de historische boerderij. Die boerderij zal conform de verbetervoorstellen voor de zichtgevels worden verbouwd met aan de achterzijde een nieuwe (kleine) uitbouw. De bestaande

schuur aan de zuidzijde zal blijven gehandhaafd, evenals de historische bomen en de bomenrij. Aan de zijde van de Olifant wordt een nieuwe schuurwoning opgetrokken achter de bestaande heg. Overal blijven bestaande en beeldbepalende heggen gehandhaafd. De nieuwe woningen worden aldus in de bestaande landschappelijke envelop gestoken. De schuurwoning zal worden opgedeeld in twee aaneengebouwde woningen en worden voorzien van een bijgebouw (garage). De grote bestaande schuur zal als bijgebouw fungeren voor drie van de 4 wooneenheden op het nieuwe erf.

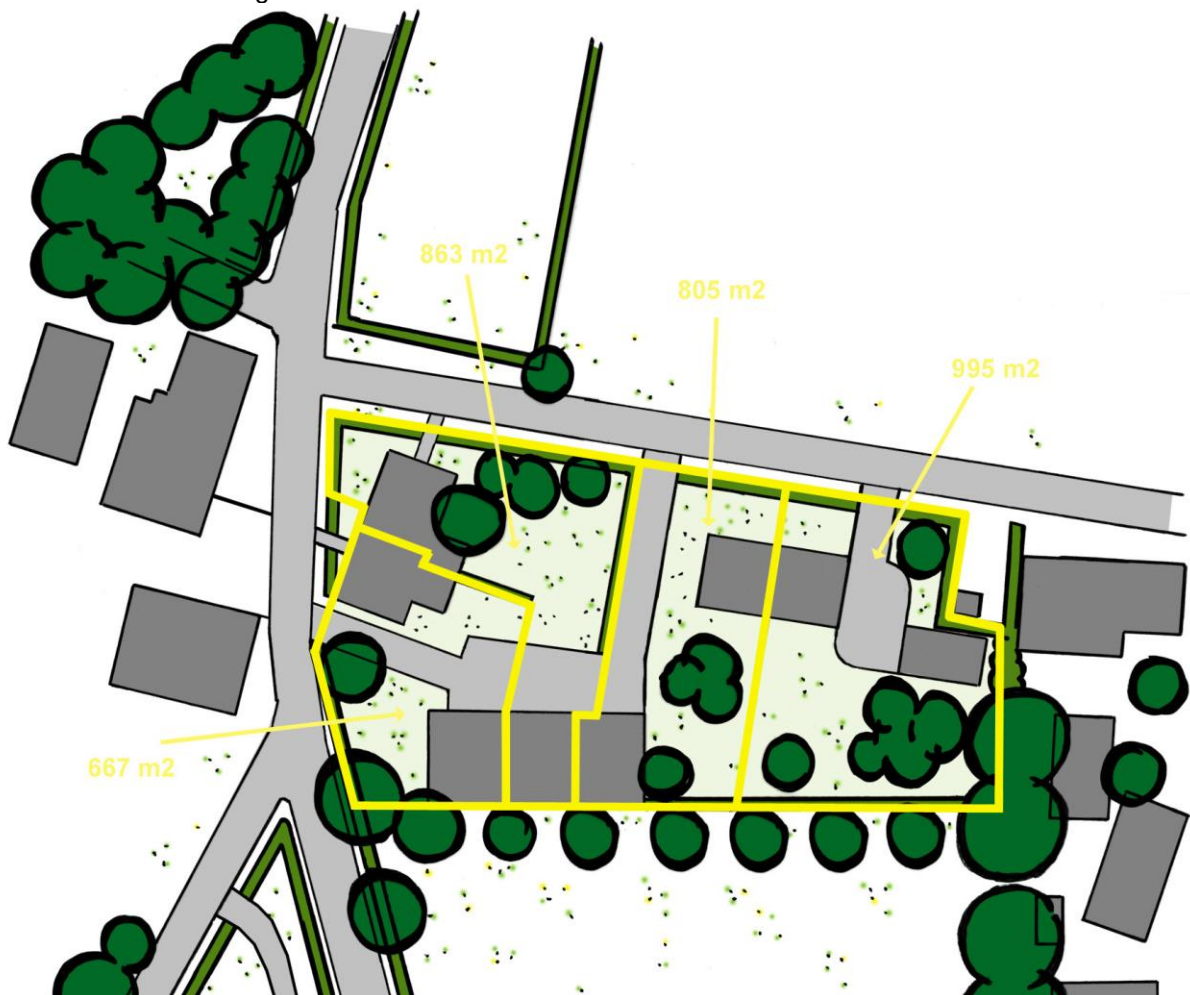


Figuur 12: schets van de beoogde situatie. (P15 (stadslandschappen))

2.3.2 Verkaveling

In de huidige situatie is er sprake van een enkele kavel met gedifferentieerd gebruik binnen één familie. Dit zal in praktische zin niet wijzigen in de toekomst, omdat het doel van de beoogde transformatie het creëren van woonruimte voor de eigen kinderen is. Toch zal er met de omvorming naar wonen een ander erf ontstaan waarbij de tuin achter de huidige mantelzorgwoning zal worden toebedeeld aan de tuinen van de nieuwe schuurwoning. In deze schuurwoning zullen maximaal twee wooneenheden gerealiseerd worden. De grote bestaande schuur zal als bijgebouw fungeren voor drie van de vier wooneenheden. Er is derhalve voorzien in een extra bijgebouw voor één wooneenheid.

De nieuwe situatie met vier wooneenheden in twee woongebouwen betekent immers ook dat er vier privétuinen zullen worden ingericht. De verwachting van de initiatiefnemer is dat deze tuinen in elkaar zullen overlopen, maar in de verkaveling is uitgegaan van een situatie met gescheiden tuinen. Omdat de bestaande grote schuur als bijgebouw wordt verdeeld over drie wooneenheden ontstaat hier een aantal veelvormige kadastrale percelen. Deze percelen zullen ook kadastraal worden afgesplitst. De nieuwe kadastrale percelen meten tussen de 667 en 995 m². In navolgende figuur is het hier boven beschrevene nader uitgewerkt.



Figuur 13: De verkaveling van de vier wooneenheden in twee woongebouwen. (P15 (stadslandschappen))

2.3.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijk inpassing van de nieuwe woningen behelst een aanpassing van de bestaande structuur alsook een aanvulling daarop met nieuwe landschapselementen. Zowel aan de Olifant als de Goorstraat vormt de bestaande haag het uitgangspunt van de uitwerking van de overgang tussen openbaar en privé.

De haag aan de Olifant wordt in de nieuwe situatie doorsneden door een nieuwe inrit. De bestaande beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zal verlaagd worden tot 1,2 meter. Dit kan eenvoudig door de bestaande beplanting terug te zetten op 1 m hoogte in het voorjaar en deze weer te laten aangroeien. Het deel van de bestaande haag aan de Olifant dat de achtertuin van de woonboerderij begrensd zal onveranderd gehandhaafd blijven. Ook de bestaande hoge haag langs de Goorstraat zal in de huidige vorm gehandhaafd worden.

De nieuwe tuinkavels zullen onderling gescheiden worden door nieuwe hagen. Er is voor ene rustig totaalbeeld gekozen voor het gebruik van dezelfde hagen als reeds in de huidige situatie aanwezig zijn. De nieuwe hagen zullen bestaan uit Beuk (*Fagus sylvatica*). Deze kan gemengd worden met maximaal 50% Haagbeuk (*Carpinus betulus*), zoals de bestaande haag aan de Goorstraat voor een aantrekkelijk textureel effect. Deze nieuwe haag zal ingeplant worden met haagplantsoen in de maat 80-100, 5 planten per strekkende meter. Het is ook mogelijk een hekwerk op te nemen in de haag. In dat geval dienen de haagplanten in twee rijen aan weerszijde van het hekwerk te worden geplant. Er is nu uitgegaan van nieuwe hagen zonder hekwerk.

Aan de oostzijde is een struikenrand voorzien tegen de perceelsgrens. Deze struiken vallen deels onder de bestaande eikenbomen alhier. Om die reden is gekozen voor een passend sortiment van Hazelaar (*Corylus avellana*), Krent (*Amelanchier lamarckii*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Vlier (*Sambucus nigra*) en Vuilboom (*Frangula alnus*). De struiken worden aangeplant in 2 rijen.

De bestaande bomen worden waar mogelijk gehandhaafd. Het gaat dan met name om twee markante beuken, een Haagbeuk en een Walnoot (*Juglans regia*) ten zuiden van de te handhaven grote schuur. De rij Noordse esdoorns (*Acer platanoides*, waarschijnlijk de kweekvorm 'Emerald Queen' of 'Cleveland') wordt eveneens gehandhaafd als zuidelijke begrenzing van het nieuwe erf. Ook de rij eikenbomen (*Quercus spp.*) langs de oostelijke erfsgrens, die verder doorloopt in zuidelijke richting langs de te handhaven weide, zal worden gehandhaafd als onderdeel van de bestaande landschappelijke inpassing. Met de hagen vormen deze bomen een groen kader dat het nieuwe erf op vanzelfsprekende wijze inpast in het landschap. De inrichting van de tuinen is niet voorgeschreven.

Het beplantingsplan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Figuur 14: Impressies van het bestaande groene kader rondom de boerderij.

2.3.4 Verkeer en parkeren

2.3.4.1 Ontsluiting

De bestaande woning aan Goorstraat 32 wordt ontsloten aan de zuidzijde van de woning middels een brede inrit. Deze ontsluiting blijft ongewijzigd. De nieuwe woning ten oosten van de boerderij wordt opgericht als tweekapper en zal derhalve twee nieuwe uitritten krijgen aan De Olifant.

Ter hoogte van de huidige en geplande ontsluiting is sprake van een overzichtelijke situatie. Er bestaan geen belemmeringen in het kader van de verkeersveiligheid. De omliggende wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om extra verkeersbewegingen ten behoeve van twee nieuwe wooneenheden op te vangen. De locatie van de nieuwe inritten kan bij de bouwaanvraag nader worden bepaald.

2.3.4.2 Parkeren

Er dient per wooneenheid parkeerruimte te worden gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage. De planlocatie biedt hiervoor de ruimte. Parkeren zal plaatsvinden op de bestaande en nieuwe lange inritten en nabij de grote schuur. De aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

om een zadeldak, eventueel met dwarskap. De oudere gebouwen zijn veelal conform Brabantse stijl en bestaan uit een langgerekt rechthoekige footprint die met de lange gevel aan de straat is gelegen. Enkele woningen in de omgeving wijken af van de bovengenoemde beeldkenmerken en kennen een vierkante footprint. Navolgende figuur geeft enkele voorbeelden van woningen in de directe nabijheid van de planlocatie.



Figuur 16: Huidige bebouwing in directe nabijheid van de planlocatie

2.4.3 Bestaande boerderij

Voor de bestaande boerderij geldt dat de zichtgevels in overeenstemming met het historische beeld zullen worden aangepast. Daarbij zullen eerdere wijzigingen ongedaan worden gemaakt. Ook de daklijn dient gelijk te blijven. Het cultuurhistorisch herstel betreft enkel de zichtgevels aan de Goorstraat en Olifant.

De inwendige structuur is zodanig sterk gewijzigd dat hier grotere vrijheid is om het gebouw aan te passen aan moderne standaarden wat betreft energiegebruik en wooncomfort. Aan de achterzijde is de beeldkwaliteit vrij. Wel heeft het hier de voorkeur dat de gehele achterkant als één geheel wordt beschouwd en niet te zeer als de achterkant van twee woningen. De boerderij dient als een geheel beschouwd te worden en ook zo uitgewerkt te worden bij de verbouwing tot twee wooneenheden.

De landschappelijke inpassing aan de voorzijde bestaat uit een privétuin met een haag. Deze dient behouden te worden voor het totaalbeeld aan het historische driehoeksplein alhier.



Figuur 17: De vier beoogde wooneenheden in twee gebouwen, met links de oude boerderij en rechts de nieuwe woonschuur.

2.4.4 Nieuwbouw

De nieuwe woning wordt opgetrokken achter de boerderij en maakt samen met de te handhaven grote schuur deel uit van het gebouwensemble in de oksel van Olifant en Goorstraat. Er is daarom gekozen om hier een relatief fors volume toe te voegen met daarin twee wooneenheden refererend aan een schuur. Deze woonschuur wordt opgetrokken parallel aan de Olifant, achter de bestaande haag en krijgt twee losse inritten.

Voor de nieuwbouw worden de volgende randvoorwaarden voorgesteld.

- Het nieuwe gebouw dient een schuurachtig volume te zijn met een eenduidig rechthoekig grondplan.
- Het gebouw staat parallel aan de weg en daarmee min of meer haaks op de oude boerderij.
- De nieuwbouw kent een zadeldak over de volle lengte.
- Het nieuwe woongebouw omvat maximaal twee wooneenheden bij een maximale inhoud van 1.000 m³.*
- De woningen worden bij voorkeur levensloopbestendig gebouwd;
- De goothoogte van het nieuwe woongebouw bedraagt maximaal 3,5 meter; de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren en materialen).

- Dak gedekt met keramische dakpannen of leipannen in donkergrijs of (deels) riet gedekt.
- De gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten, in combinatie met glas.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.
- Het woongebouw dient als één geheel ontworpen te worden en niet als twee losse woningen onder een dak.
- Het bijgebouw dient eveneens een zadeldak te kennen. Dit bijgebouw kent eenzelfde oriëntatie als de bijbehorende woonschuur.
- Uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan aan de achtergevel, mits ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Het bijgebouw past qua materiaalgebruik en uitstraling bij de naastgelegen woonschuur.

* De inhoudsmaat van 1.000 m³ is noodzakelijk om te komen tot een volwaardige indeling, ook met het oog op het levensloopbestendig realiseren van de woningen. De inhoud van 1.000 m³ is eveneens conform het beleid van provincie Noord-Brabant.

In navolgende figuur zijn enkele referentiebeelden weergegeven van een dergelijke woonschuur.



Figuur 18: Voorbeelden toe te passen beeldkwaliteit

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. Binnen de planlocatie wordt één Ruimte voor Ruimte woning ten behoeve van twee wooneenheden gerealiseerd. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitsverbetering binnen het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is

het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Binnen de planlocatie worden drie wooneenheden toegevoegd. Hiermee is deze ontwikkeling niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.2.2 Beleidskader

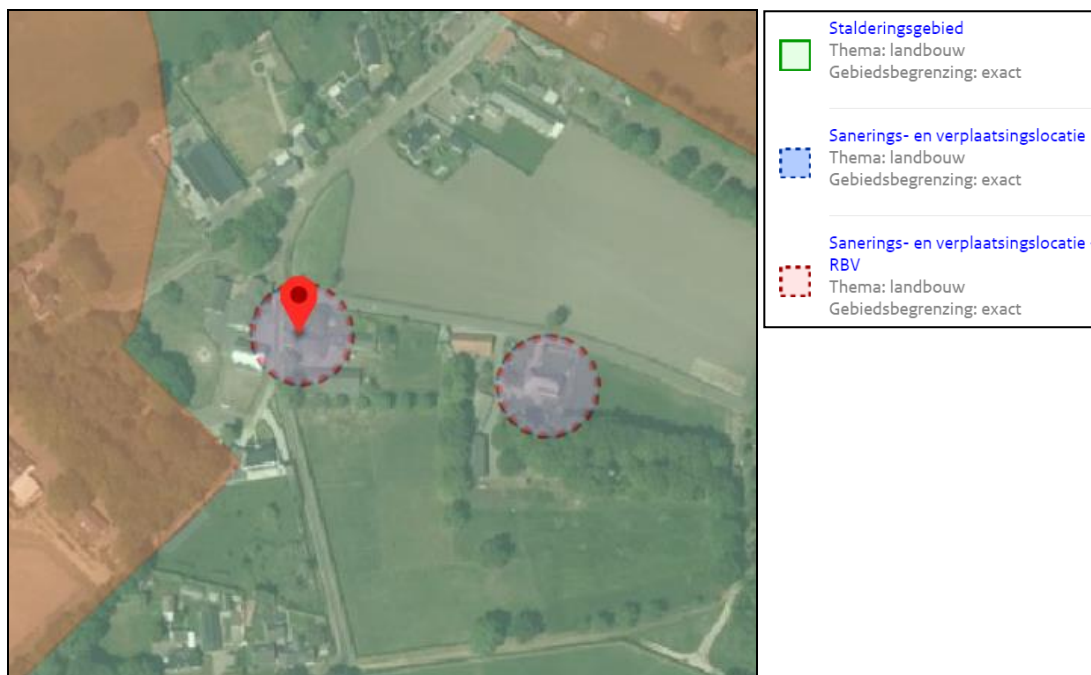
Aanduiding plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het Landelijk Gebied, binnen het Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de basiskaart Landelijk gebied, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 19: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de kaart met specifieke regels voor regels agrarische ontwikkelingen waarop de planlocatie is aangeduid als Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV.



Figuur 20: Aanduiding planlocatie op de kaart met specifieke gebied van agrarische ontwikkelingen

Daarnaast kent de planlocatie de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Voor deze ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant. Hierna wordt ingaan op de relevante regels uit de Interim omgevingsverordening.

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Daarmee is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Binnen de planlocatie is sprake van herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming. Een substantieel van de stallen is eerder al gesloopt, maar de locatie is nooit herbestemd geweest naar een woonfunctie.

Een gedeelte van het bouwvlak wordt ingericht ten behoeve van woonfuncties middels aankoop van Ruimte voor Ruimte (een tweekapper en splitsing van de boerderij). Voor deze delen geldt dat geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Slechts het deel van het plan dat toe ziet op het herbestemmen van de bedrijfswoning naar woonfunctie is aan te merken als categorie 3 ontwikkeling.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	2.015	€ 25,00	€ 50.375,00
Maatwerk woning	707	-	-
Ruimte voor Ruimte kavel	1.817	-	-
Agrarisch bedrijfswoning	1.000	€ 85,00	€ 85.000,00
Totaal oud	4.539		€ 135.375,00
Maatwerkwoning	707	€ -	€ -
Ruimte voor Ruimte kavel	1.817	€ -	€ -
Wonen	707	€ 250,00	€ 176.750,00
Groen	562	€ 1,00	€ 562,00
Agrarisch	746	€ 7,00	€ 5.222,00
Totaal nieuw	4.539		€ 182.534,00
Bestemmingswinst			€ 47.159,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering		20%	€ 9.431,80

Binnen de planlocatie wordt 220 m² gesloopt. Deze sloop wordt ingebracht voor 42,- per m². Dit draagt bij aan 9.240,- tegenprestatie, en, er wordt een nieuwe haag aangeplant, dit genereert een tegenprestatie van 1.422,-. Daarmee wordt voldoende kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

Artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Voor locaties die zijn aangeduid als 'Sanerings- of verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf' geldt dat een bestemmingsplan dient te voorzien in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN).

Bij het verlenen van subsidie is in de genoemde regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Deze regelingen zijn uitgevoerd middels een overeenkomst tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeenten een belangrijke rol spelen in verband met aanpassing van bestemmingsplannen. Bij deelname aan de subsidieregeling is de functieaanduiding voor de veehouderij verwijderd. Met dit plan wordt voorzien in realisatie van een passende toekomstbestendige herbestemming.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in landelijk gebied

Binnen het Landelijk gebied worden in principe slechts bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen wordt in artikel 3.68 uitgesloten. In artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening geeft een aantal uitzonderingen op het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat daarbij om vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven, de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en om bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Van overtollige bebouwing is geen sprake. De varkensstallen zijn reeds gesloopt vanwege de deelname aan de RBV-regeling. De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. De splitsing van het pand wordt verantwoord vanuit de cultuurhistorie. Het pand is te kenmerken als beeldbepalend en daardoor te splitsen met toepassing van een maatwerktitel.

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 19 juli 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant gepubliceerd. Deze beleidsregel is bedoeld om gelijke uitgangspunten te hanteren bij de toepassing van de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie in de artikelen 3.69 en 3.78 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit, de volgende regels bij de realisatie van één of meerdere wooneenheden in een beeldbepalend pand:

- a. *de fysieke tegenprestatie is qua omvang gelijk aan een tegenprestatie van € 62.500 per toe te voegen wooneenheid;*

- b. de splitsing is inpandig;*
- c. beeldbepalende elementen worden behouden en geborgd;*
- d. bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van de woonboerderij;*
- e. behoud van het beeldbepalende karakter van de woonboerderij, waaronder het tegengaan van versterking van het beeldbepalende karakter door het realiseren van uitbouwen, wordt juridisch geborgd.*

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De wooneenheid wordt binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Het behoud van het cultuurhistorisch pand wordt verzekerd door bepalingen in de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.79 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie:

- 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:**
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**
Gebruik wordt gemaakt van geaccordeerde bouwtitels/maatwerktitels Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De titels worden als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd.
 - b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;**
In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. De planlocatie is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. In paragraaf 3.3.3 is de ligging van de planlocatie binnen de bebouwingsconcentratie nader uitgewerkt, waarbij is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid.
 - c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;**
In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van de planlocatie is sprake van

een veelal voormalig agrarisch gebied, waarin de laatste jaren een transformatie heeft plaatsgevonden. De Visie Bebouwingsconcentraties geeft richting aan de ontwikkelingsrichting van het gebied door onder voorwaarden mogelijkheden te bieden voor woningbouw op daarvoor geschikte locaties. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen past daarmee binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavels worden landschappelijk worden ingepast.

- 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.**

Niet van toepassing.

- 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Anderhalve maatwerktitel Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

De titels Ruimte voor Ruimte worden als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.2.2.3 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Cranendonck 2009 - 2024

De “Strategische Visie” is koersbepalend voor de jaren 2009 tot en met 2024 en dient als toetssteen voor beleidsmedewerkers, college en gemeenteraad bij het maken van keuzes en ontwikkelen van beleid. In de strategische visie worden focuspunten voor de volgende thema’s geformuleerd: wonen en leven, werk en economie, recreatie en toerisme, onderwijs en zorg. De focuspunten voor wonen en leven worden hierna genoemd. In de strategische visie is opgenomen dat de gemeente zich zou moeten richten op:

1. Het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woongemeente;
2. Het behouden en versterken van het eigene van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
3. Het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit;
4. Het behouden van goedlopende voorzieningen in de kernen; voor overige voorzieningen de markt z’n werk laten doen waarbij wel gezorgd dient te worden voor een bepaalde ondergrens;

5. Het verbeteren van het openbaar vervoer, zodat de voorzieningen in andere kernen goed bereikbaar zijn voor met name ouderen;
6. Het aantrekkelijker maken/opwaarderen van het centrum in Budel en Maarheeze voor het welzijn van inwoners en recreanten/toeristen en om de economische kansen voor het bedrijfsleven (met name detailhandel en horeca) te vergroten;
7. Het streven naar behoud van inwoneraantal.

Samenvattend wordt gesteld: *“als het gaat om wonen moeten we creatiever zijn: bestaande woningen ombouwen tot betaalbare woningen voor starters, meer variatie in woningtypen, meer vrije kavels voor particulieren en kijken naar nieuwe woonvormen voor met name ouderen”*.

Met de bouw van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt tegemoet gekomen aan een specifieke woonwens voor initiatiefnemer. De kavels zijn bestemd voor de kinderen. Bovendien wordt bijgedragen aan het streven naar het behoud van het inwoneraantal voor de kern Soerendonk. De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische visie. Met de beoogde ontwikkeling wordt tevens ingespeeld op het ‘levensloopbestendig bouwen’, wat bijdraagt aan de beleidsdoelen van de ‘Woonvisie 2012-2022’.

3.3.2 Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2015 de structuurvisie vastgesteld. In de Structuurvisie wordt het ruimtelijk wensbeeld voor Cranendonck tot en met het jaar 2024 beschreven. Aan de hand van de vijf thema's van de Strategische Visie (Wonen en Leven, Werk en Economie, Recreatie en Toerisme, Zorg en Onderwijs) en het zesde nieuwe thema Ruimtelijke kwaliteiten zijn de ruimtelijke keuzes in themakaarten verwerkt.

Voor het thema Wonen en Leven is in de structuurvisie opgenomen:

“Cranendonck is een heerlijke plaats om in te wonen en te verblijven. De gemeente zet zich in om te komen tot een rustieke fijne leef- en woonomgeving. Alle zes de kernen moeten hun eigen karakter behouden en waar nodig versterken, dit geldt ook voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Stuk voor stuk dragen alle kernen levendigheid uit doordat er altijd wel iets gebeurt en door de aanwezigheid van het grote verenigingsleven. Voor jong en oud zijn er geschikte woningen omdat in iedere kern het woningaanbod gevarieerd is. Hierdoor behoudt Cranendonck haar charme.”

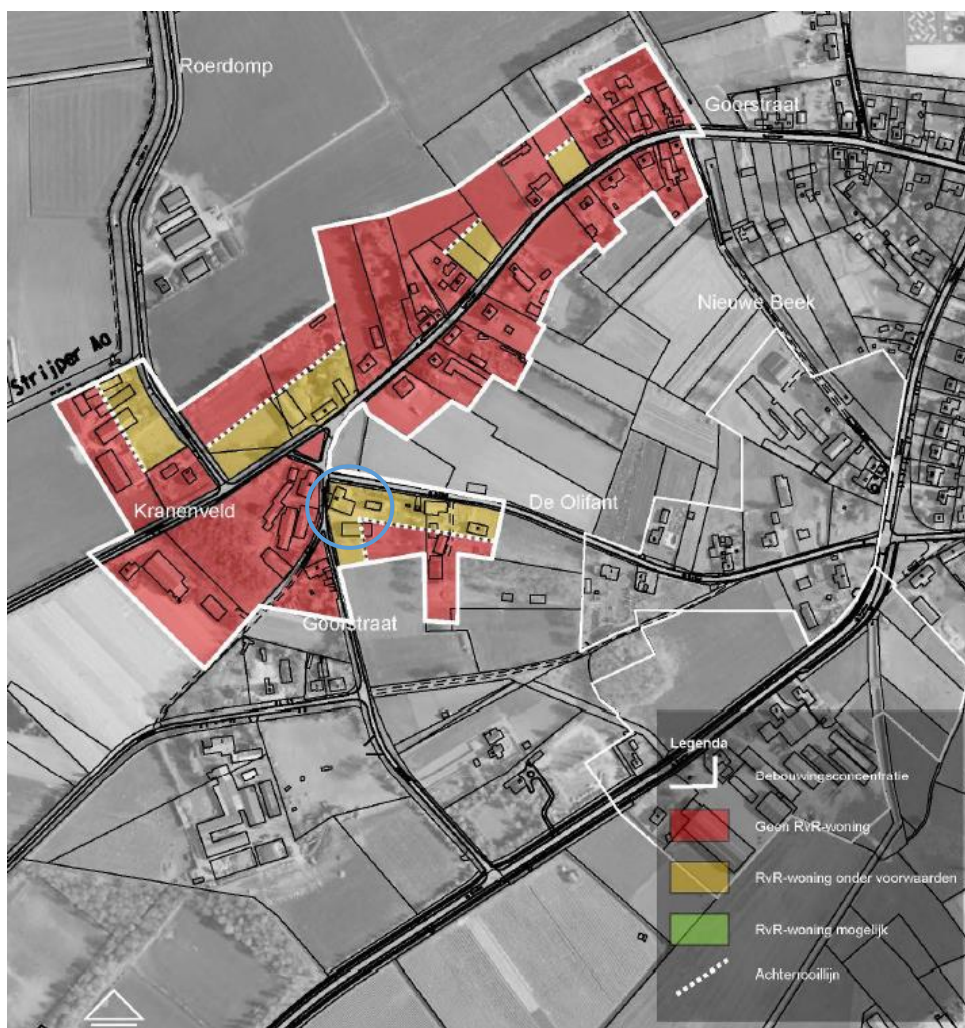
De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie en het splitsen van de boerderij draagt bij aan realisering van een gevarieerd geschikt woningaanbod. De beoogde herontwikkeling past binnen des kader van de ‘Landelijke Klasse! Structuurvisie 2024 Gemeente Cranendonck’.

3.3.3 Visie bebouwingsconcentraties

Een bebouwingsconcentratie betreft een verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een duidelijke (historisch gegroeide) clustering van bebouwing. De woonfunctie heeft de overhand en wordt in mindere mate afgewisseld door (niet-) agrarische bedrijven. Binnen een dergelijke clustering van bebouwing wordt de eventuele toevoeging van burgerwoningen in ruimtelijk en functioneel opzicht toelaatbaar geacht.

De gemeente Cranendonck heeft op 26 juni 2012 de 'Visie bebouwingsconcentraties' vastgesteld. Deze visie maakt alle regels en randvoorwaarden inzichtelijk die aan de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen in het buitengebied worden gesteld. In de visie zijn alle bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Cranendonck weergegeven, waarbij per bebouwingsconcentratie kwaliteiten en knelpunten zijn benoemd met eventuele mogelijkheden voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning per bebouwingsconcentratie. Tevens zijn in de Visie bebouwingsconcentraties de voorwaarden uit de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte Cranendonck 2009' integraal opgenomen.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdomp – De Olifant'. Navolgende figuur betreft de kaart van deze bebouwingsconcentratie uit de 'Visie bebouwingsconcentraties'. De planlocatie is hierbij aangeduid met de blauwe cirkel.

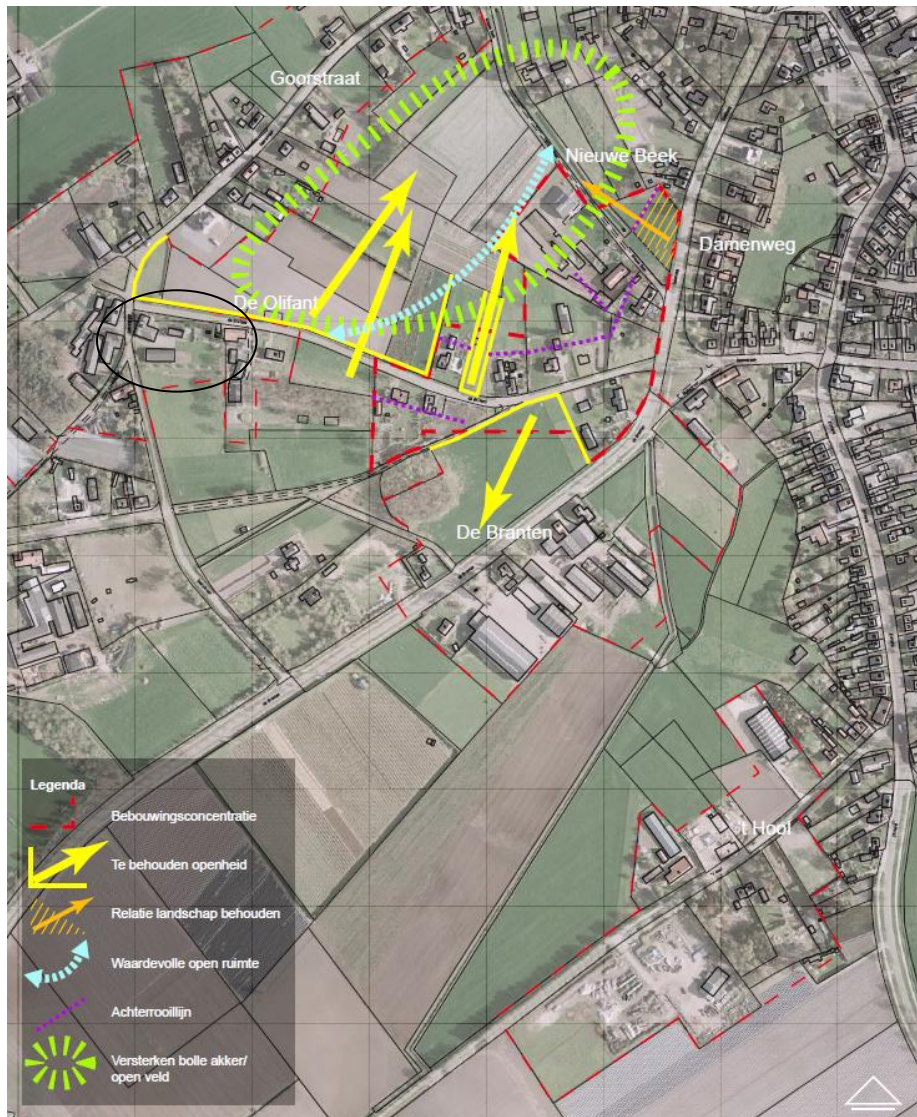


Figuur 21: Kaart uit de 'Visie bebouwingsconcentraties'

De planlocatie is op de kaart voorzien van de arcering voor 'RvR-woning onder voorwaarden'. Ter plaatse worden dan ook onder voorwaarden Ruimte voor Ruimte woningen toegestaan. De ontwikkeling binnen de planlocatie vindt plaats op een bestaand bouwperceel en gaat gepaard met sloop van bebouwing en hergebruik van bebouwing.

Tevens is er voor iedere bebouwingsconcentratie een analysekaart opgenomen in de 'Visie bebouwingsconcentraties'. Navolgend is de analysekaart weergegeven van de bebouwingsconcentratie waarop de planlocatie is omcirkeld.

Tevens is er voor iedere bebouwingsconcentratie een analysekaart opgenomen in de 'Visie bebouwingsconcentraties'. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de analysekaart van de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdomp – De Olifant', waarop de planlocatie is omcirkeld.



Figuur 22: Analysekaart uit de 'Visie bebouwingsconcentraties' met in de zwarte cirkel de planlocatie

Op de analysekaart uit de 'Visie bebouwingsconcentraties' is ter hoogte van de planlocatie geen nadere analyse beschreven. Wel is in de visie aangegeven dat: "Het meer verdichten van de brink Goorstraat – Kranenveld wenselijk is. Hiermee wordt de brink als 'hart' van de bebouwingsconcentratie ruimtelijk versterkt.

3.3.4 Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009

De gemeenteraad van Cranendonck heeft in 2009 de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009' vastgesteld. Deze beleidsregel geeft aan, aan welke ruimtelijke en planologische regels een perceel en een te bouwen woning moeten voldoen om in aanmerking te komen voor Ruimte voor Ruimte. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de planologische procedure die gevolgd moet worden indien een locatie geschikt is voor Ruimte voor Ruimte. Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling van de planlocatie getoetst aan de gemeentelijke beleidsregels voor Ruimte voor Ruimte.

1. Landschappelijke ruimtelijke aspecten

- *De groene inrichting van de ruimte voor ruimte kavel moet aansluiten bij het landschapstype. Hiervoor dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden.*

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. Met de inpassing wordt aangesloten bij het omliggende landschap. In paragraaf 2.2.3. is dit nader uitgewerkt.

- *De ruimte voor ruimte woningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daar waar belangrijke (zicht)relaties aanwezig zijn, is woningbouw niet gewenst. (Dit kunnen zichtlocaties zijn naar het buitengebied maar bijvoorbeeld ook naar karakteristieke panden).*

De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. Ter plaatse is geen sprake van een doorzicht. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

- *De ruimte voor ruimte woningen dienen aan te sluiten op de verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume van de omliggende bebouwing.*

De nieuwe woning zal zich naar aard en uitstraling voegen bij de rest van de omgeving. Dit is zeker gesteld doordat de beeldkwaliteit is vastgelegd middels een beeldkwaliteitsplan.

- *Landschapstypen die gekenmerkt worden door openheid mogen door realisatie van ruimte voor ruimte- woningen niet aangetast worden. Dit betekent dat solitaire plaatsing van een woning alleen in overweging genomen kan worden, indien een aanzienlijke en stedenbouwkundige inpasbare afstand wordt aangehouden tot de bestaande bebouwing in de omgeving. Daarbij dient de reeds in het gebied voorkomende gemiddelde afstand tussen bestaande bebouwing als richtlijn voor de minimale afstand tussen de te bouwen ruimte voor ruimte woning en de bestaande bebouwing.*

De Ruimte voor Ruimte woning wordt ingepast binnen de bebouwingsconcentratie. De toevoeging vindt plaats binnen een bestaand bouwvlak. Het bebouwingslint wordt hiermee versterkt en de brink wordt beter geaccentueerd.

- *Realisatie van een ruimte voor ruimte woning mag niet ten koste gaan van aanwezige natuurwaarden, waardevolle beplanting en/of voor het aanwezige landschapstype kenmerkende beplanting, zoals lanen, hagen, singels, bosschages, hakhout, populierenakkers of elementen zoals bolle akkers, akkercomplexen, steilranden, onverharde (historische) wegen etc. Indien er sprake is van aantasting is de locatie niet geschikt voor de ruimte voor ruimte regeling.*

De Ruimte voor Ruimte woning doet geen afbreuk aan aanwezige natuurwaarden, waardevolle beplanting of aanwezige landschapstypen. De woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving.

- *Bij gebruik van afschermdende beplanting dient zo veel mogelijk gebruik te worden gemaakt van beplantingselementen die reeds kenmerkend zijn voor het landschapstype waarin de woning wordt gerealiseerd. Tevens dient de beplantingssoort(en) op de voor het landschap kenmerkende soorten te worden afgestemd. Derhalve zijn landschapsvreemde elementen zoals coniferenhagen minder gewenst en gaat de voorkeur uit naar bijvoorbeeld beukenhagen nabij de oude bouwlanden en wilgen- of elzenhagen in de natte gebieden.*
Met de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van streekeigen en grotendeels bestaande beplanting. De landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in paragraaf 2.2.3.
- *De bouw van een woning in de Groene Hoofd Structuur (GHS) is niet toegestaan.*
De GHS is inmiddels vervangen door het Natuur Netwerk Nederland (NNB). De planlocatie is niet gelegen binnen het NNB.

2. Stedenbouwkundige aspecten

- *Bij de keuze van een ruimte voor ruimte locatie dient aangesloten te worden bij de bebouwingspatronen die in de verschillende landschapstypen voorkomen. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen den bebouwingscluster (concentratie) of een kernrandzone en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. Hierbij moet gelet worden op de verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume van de omliggende bebouwing.*
De planlocatie is in de gemeentelijke 'Visie bebouwingsconcentraties' aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdorp – De Olifant'. De Ruimte voor Ruimte woning zal voor wat betreft verkaveling, korrelgrootte, voorgevelrooilijn, bouwmassa en bouwvolume aansluiten bij de omliggende bebouwing.
- *Een locatie die door Gedeputeerde Staten, in het kader van de structuurvisiePlus, als geschikt voor woningbouw is aanvaard kan gebruikt worden als ruimte voor ruimte locatie.*
De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdorp – De Olifant' zoals vastgelegd in de gemeentelijke 'Visie bebouwingsconcentraties' (zie paragraaf 3.3.3.)
- *Het oppervlak van de ruimte voor ruimte kavel moet minimaal 1.000m² bedragen. En de vorm van de kavel moet aansluiten bij de omliggende kavels.*
De kavel kent een oppervlakte van in totaal 1.800 m². De kavel is bestemd voor twee wooneenheden in één bouwmassa. De vorm van de kavel sluit aan bij de omliggende kavels.
- *Waar mogelijk heeft de situering van een nieuwe woning binnen een cluster de voorkeur boven plaatsing naast of aan de rand van het cluster. Dit resulteert in een verdichting van bebouwing in plaats van een uitbreiding. Daarbij dient wel aandacht te bestaan voor behoud van eventuele landschappelijk waardevolle doorzichten en landschapselementen; het ontstaan van*

woonstraten, waarbij bebouwing en beplanting tot een dicht straatbeeld leiden, is in geen geval wenselijk.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat – Kranenveld – Roerdomp – De Olifant'. Middels deze ontwikkeling vindt geen verstoring van zichtlijnen of waardevolle open ruimtes plaats, maar wordt juist de Brink ten noordwesten van de planlocatie versterkt.

- *De voorgevelrooilijn van de ruimte voor ruimte woning moet aansluiten bij de voorgevelrooilijn van de omliggende bebouwing, tenzij vanuit planologisch oogpunt een andere afstand tot de weg gewenst is, waarbij minimaal 5 meter vanuit de grens van de weg aangehouden wordt.*
Dit is verankerd op de verbeelding.
- *De nieuwe woning moet aansluiten bij de hoofdkenmerken van de omliggende bebouwing (bouwmassa, architectuur, bouwvolume, bouwhoogtes).*
Voor wat betreft bouwmassa, architectuur, bouwvolume en bouwhoogtes wordt aangesloten bij reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. De inpassing van de woning in de omgeving is nader bepaald door het bouwvlak op de verbeelding. De architectuur en beeldkwaliteit van de woning wordt nader uitgewerkt in de bouwaanvraag.
- *Per ruimte voor ruimte kavel zal de gemeente een maximale goot- en nokhoogte vaststellen met dien verstande dat de maximale goothoogte nooit hoger zal liggen dan op 7 meter en de nokhoogte op 10 meter.*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn verankerd in de regels van dit bestemmingsplan en zijn bepaald op 3,5 respectievelijk 9 meter.
- *De gemeente kan specifieke eisen stellen aan de erfafscheidingen zowel qua maatvoering als materiaal gebruik.*
N.v.t.
- *Inbreidingslocaties gaan voor uitbreidingslocaties.*
De planlocatie is in de 'Visie bebouwingsconcentraties' aangeduid als locatie waar Ruimte voor Ruimte onder voorwaarden mogelijk is. De planlocatie wordt door de gemeente als ruimtelijk aanvaardbaar geacht voor de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel. Er vindt geen oprekking plaats van het bebouwingslint.

3. Bouwkundige en Planologische aspecten

- *Ruimte voor ruimte kavels mogen niet in strijd zijn met de Interim structuurvisiePlus van de provincie Noord Brabant of met beleidsmatig vastgestelde waarden (bijvoorbeeld vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan of landschapsbeleidsplan).*
De beoogde herontwikkeling naar Ruimte voor Ruimte is niet in strijd met het vigerende provinciale beleid. Dit is reeds nader toegelicht in paragraaf 3.2 van dit document.

- *De bouw van ruimte voor ruimte woningen mag in geen geval leiden tot onacceptabele beperkingen voor de agrarische of niet-agrarische bedrijfsvoering of natuurwaarden ter plaatse van de gewenste bouwlocatie.*

Met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning worden geen agrarische bedrijven beknot in de ontwikkelingsmogelijkheden. In paragraaf 4.7 wordt het aspect geur nader toegelicht. In paragraaf 4.9 wordt het aspect bedrijven en milieuzonering voor wat betreft niet-agrarische bedrijven nader toegelicht. Ook worden geen natuurwaarden aangetast.

- *Reeds geldende bouwbeperkingen zijn ook m.b.t. ruimte voor ruimte woningen onverkort van kracht. Te denken valt aan bebouwingsvrije zones nabij hoogspanningsleidingen, buisleidingen of aan geluidszones nabij wegen of bijvoorbeeld zones waar welstand nog geldt.*

Er gelden geen belemmeringen voor wat betreft bebouwingsvrije zones.

- *Bij de bouw dient aandacht besteed te worden aan principes van duurzaam bouwen conform de checklist duurzaam bouwen van de gemeente Cranendonck.*

Bij de bouw van de woning wordt hiermee rekening gehouden.

- *De maximale inhoud van de te realiseren woning bedraagt exclusief aan-, uit- en bijgebouwen 900 m³.*

In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat de woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³. Dit is gelijk aan de inhoudsmaat zoals bepaald in de maatwerkregeling. Er wordt afgeweken van de inhoudsmaat van 900 m³ omdat het gaat om twee wooneenheden in één bouwmassa.

- *Per ruimte voor ruimte woning zal de gemeente een maximale goot en nokhoogte vaststellen welke aansluit bij de omliggende bebouwing, met dien verstande dat de maximale goothoogte nooit hoger zal liggen dan op 7 meter en de nokhoogte op 10 meter.*

Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. De goothoogte en bouwhoogte zijn bepaald op respectievelijk 3,5 en 9 meter.

- *De afstand van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.*

Dit is verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

- *Voor aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) gelden de volgende bouwvoorschriften:*

totale oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 90 m²;

de goothoogte bedraagt maximaal 3,25 meter, de nok- of bouwhoogte maximaal 5,5 meter.

Gestelde voorwaarden zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

- *Aan-, uit- en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning gesitueerd zijn.*

Dit is verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

- *Vrijstaande bijgebouwen die gebouwd worden op ruimte voor ruimte kavels liggende in het buitengebied of grenzend aan het buitengebied, dienen achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd en mogen niet meer dan 20 meter achter de woning worden gesitueerd.*

Dit is verankerd in de regels van het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel is.

4. Milieukundige aspecten

Let op: deze aspecten zijn alleen van toepassing indien er voor de ruimte voor ruimte kavel geen bestemmingsplan wijziging noodzakelijk is. Als er wel een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is wordt onderstaand in het bestemmingsplan geregeld.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat wordt voldaan aan de milieukundige voorwaarden.

5. Passende bestemming

In de meeste gevallen is het op een ruimte voor ruimte kavel niet direct mogelijk een woning te bouwen. Vaak hebben deze locaties bestemmingen als 'agrarisch', 'groen' etc., of er ligt wel een woonbestemming maar geen bouwblok. Om toch een woning te kunnen bouwen moet er een bestemmingsplan wijziging plaatsvinden (partiële herziening), die het (planologisch) mogelijk maakt een woning te bouwen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt voldaan aan de regels van de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009'.

In de 'Visie bebouwingsconcentraties' van de gemeente Cranendonck worden nog enkele aanvullende voorwaarden gesteld ten aanzien Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgende voorwaarden worden gesteld in aanvulling op de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte gemeente Cranendonck 2009':

- *Een Ruimte voor Ruimte woning kan enkel worden gerealiseerd aan een verharde weg.*
De planlocatie is gelegen aan de Goorstraat-Olifant te Soerendonk. Beide wegen zijn verhard.
- *De Ruimte voor Ruimte kavel moet een minimale breedte kennen van 25 meter, waarbij voor bebouwing een afstand van minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden.*
De kavel kent een frontbreedte van circa 39 meter. In dit geval dient de kavel voor twee wooneenheden in één bouwmassa. En dergelijke frontbreedte betreft een courante maat voor een dergelijke woning. In het bestemmingsplan is verankerd dat een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden.
- *Er moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. De uitwerking hiervan wordt onderdeel van de exploitatieovereenkomst.*
Met de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt hieraan nader aandacht besteed. Afspraken hieromtrent worden vastgelegd in de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Cranendonck.

3.3.5 Woonvisie 2018-2030

In de 'Woonvisie Cranendonck 2018 – 2030' zijn het op orde houden van de bestaande woningen, het verbinden van wonen met zorg, economie, duurzaamheid en leefbaarheid en transformatie van leegstaande gebouwen belangrijke onderwerpen. In Cranendonck staan geluk, gezondheid en leefbaarheid voorop. Cranendonck biedt een aantrekkelijk, duurzaam woonklimaat voor alle inwoners. Dit komt tot uiting in een passend woningaanbod, een prettige woonomgeving en een duurzaam buitengebied. De gemeente Cranendonck heeft de navolgende centrale ambities voor de periode 2018-2030:

- Wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed.
- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte.
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

De gemeente zet in op de navolgende focuspunten:

- De gemeente legt nadruk op het transformeren van bestaande woonvoorraad met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Vervangen of splitsen van grote woningen met tuinen is hierbij – onder voorwaarden – een optie. Het grote aantal woningen uit de zestig- en zeventiger jaren vraagt hierbij extra aandacht evenals initiatieven in het buitengebied als mogelijke oplossing voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- De gemeente speelt in op behoefte aan maatwerk én meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook stimuleert en faciliteert Cranendonck initiatieven van inwoners die gericht zijn op langer zelfstandig en/of duurzaam wonen.
- De gemeente legt de nadruk op slim en flexibel bouwen en op 'meer samen doen vanuit het oogpunt van leefbaarheid'. Goede voorbeelden zijn de realisatie van gemeenschappelijke woonvormen met een gezamenlijke buitenruimte of ontmoetingsruimte in en rond projecten.
- De gemeente zet alleen in op nieuwbouw als er behoefte is én deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er nog niet voldoende zijn. Hierbij sluit de gemeente aan bij het eigen karakter van de kern, ook houdt de gemeente rekening met de ontwikkeling Metalot.
- De gemeente sluit voor transformatie en woningbouwplannen aan bij de uitgangspunten van de Nota Omdenken. Bij woonomgeving gaat de gemeente telkens uit van zowel het stedelijk als landelijk gebied.

Middels deze ontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimte woning (twee wooneenheden in één bouwmassa) gerealiseerd en de bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. Deze ontwikkeling heeft niet specifiek betrekking op het woningbouwprogramma en de ambities uit de gemeentelijke woonvisie. Wel wordt een specifieke woonwens van de initiatiefnemers ingevuld en het plan draagt bij aan 'meer samen doen' vanuit het oogpunt van leefbaarheid.

3.3.6 Beleidsnota 'Omdenken in Cranendonck'

De gemeenteraad van de gemeente Cranendonck heeft op 22 juni 2016 met vaststelling van de visie 'Omdenken in Cranendonck' de kaders voor prioritering van woningbouw- en transformatieprojecten vastgesteld. Met deze kaders is de basis gelegd voor een goed woningbouwprogramma dat ook als

input dient voor een goed gesprek met burgers, ondernemers, corporatie(s), bestuur en management. De kaders bieden input voor het stellen van prioriteiten in de woningbouwprogrammering maar ook in de inzet van beschikbare middelen daaraan gekoppeld. De woningmarkt is steeds in beweging. Het steeds opnieuw krijgen van inzicht in de vraag van de burger is belangrijk. Flexibel kunnen reageren en samen met marktpartijen en corporaties actief zoeken naar mogelijkheden is noodzaak.

Cranendonck zit net als veel andere gemeenten middenin een omslag van nieuwbouwplanologie naar planologie van de bestaande voorraad. Het traditionele verdienmodel geënt op groei, grondverkoop en nieuwbouw voldoet in veel gevallen niet meer. De komende decennia staan vooral in het teken van goed beheer, transformatie, het toevoegen van kwaliteit en woningbouwprojecten met veel toegevoegde- en lange termijn waarde voor de Cranendonckse woningmarkt en doorontwikkeling en versterking van alles wat er al is: bestaande wijken, kernen en woningen.

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de Nota Omdenken van de gemeente Cranendock.

1. Woningbehoefte (middel)lange termijn

Er is behoefte aan extra woningen in het buitengebied. Ingezet wordt op een bouwkael voor de realisatie van een twee-onder-een-kap woning in het middel duurdere segment. Er wordt gebouwd voor de kinderen van de initiatiefnemer. De bestaande woning wordt gesplitst.

2. Ruimtelijke kwaliteit

Op locatie wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd in de vorm van een hoogwaardige woning met een passende beplanting. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, dat betreft een mantelzorgwoning en een aangebouwd schuurdeel aan de boerderijwoning. Door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt tevens elders in Noord-Brabant ruimtelijke kwaliteit behaald.

3. Bijdrage aan transformatie en het oplossen van ongewenste leegstand

Op locatie wordt geen directe bijdrage geleverd aan transformatie of het oplossen van ongewenste leegstand. Door deelname aan de RBV regeling zijn de stallen reeds in een eerder stadium gesloopt. Door de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt elders in Noord-Brabant een bijdrage geleverd aan transformatie en/of leegstand.

4. Bijdrage aan het oplossen van de woonzorgbehoefte en specifieke doelgroepen bedienen

Er is geen bijdrage aan het oplossen van de woonbehoefte van specifieke doelgroepen.

5. Bijdrage aan sociale cohesie

Sociale cohesie worden in de beleidsnota Omdenken beschreven als "het stimuleren van ontmoeten en delen". De ontwikkeling draagt bij aan sociale cohesie want er wordt gebouwd voor de kinderen van de initiatiefnemer.

6. Bijdrage aan duurzaamheid

De toe te voegen woningen dienen aan de op dat moment geldende wettelijke eisen te voldoen. De raad heeft naar aanleiding van het formeel verzoek ook nadere eisen gesteld met betrekking tot

duurzaamheid. Gevraagd wordt om een zo duurzaam mogelijke woning te realiseren waarmee het plan scoort in het kader van duurzaamheid.

3.3.7 Ontwikkelperspectief buitengebied Cranendonck

3.3.7.1 Inleiding

De gemeente Cranendonck heeft met vaststelling van het 'Ontwikkelperspectief Buitengebied Cranendonck' een fundament gelegd om in overleg te gaan over nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Het beleid geeft ruimte voor maatwerk en ruimte om te experimenteren. Het ontwikkelperspectief biedt een nieuwe koers voor het Cranendoncks buitengebied. Nieuwe initiatieven worden niet meer zozeer getoetst, maar er wordt afgewogen of de initiatieven bijdragen aan de omgevingskwaliteit (gebiedswaarden, milieuaspecten) en de ambitie om een mooi, gezond, bereikbaar, veilig en duurzaam buitengebied te realiseren. Aan de hand van de afwegingsaanpak uit dit ontwikkelingsperspectief wordt het beoogde plan uiteengezet.

3.3.7.2 Toets aan afwegingsaanpak ontwikkelingsperspectief

1. Juridisch vertrekpunt van de beoogde ontwikkeling

Bij beoordeling van het juridisch vertrekpunt dient gekeken te worden naar bestaande rechten, wie de eigenaar is en blijft verantwoordelijk voor het eigendom, de afsplitsing van functies en bebouwing dient te worden voorkomen en de ontwikkeling moet voldoen aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer is eigenaar van de planlocatie. Ter plaatse worden drie wooneenheden toegevoegd. De woningen dienen voor de kinderen van de initiatiefnemer.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. De beoogde herontwikkeling vindt buitenplans plaats. Wel is middels de aanduiding 'RvR-woning onder voorwaarden mogelijk' in de 'Visie bebouwingsconcentraties' reeds aangegeven dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse passend is binnen de gemeentelijke kaders.

2. Uitvoerbaarheid en realistisch fundament

De beoogde herontwikkeling betreft een kleinschalig particulier initiatief en is realiseerbaar. Dit is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.

3. Omgevingsdialoog

In samenhang met deze herbestemming is een omgevingsdialoog aangegaan. Een verslag van deze dialoog is bekend bij de gemeente.

4. Ruimtelijke inpassing

Als gevolg van deze ontwikkeling wordt één nieuwe Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd ter plaatse van een nu nog onbebouwd perceel. De planlocatie is in de Visie bebouwingsconcentraties aangeduid als een locatie waar mogelijk Ruimte voor Ruimte mag worden gerealiseerd. Daarmee heeft de gemeente Cranendonck reeds aangegeven de locatie als ruimtelijk aanvaardbaar te zien. De beoogde woning wordt zowel stedenbouwkundig als landschappelijk ingepast in de omgeving, waarbij

wordt aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing in de omgeving. De bestaande bedrijfswoning wordt gesplitst, het ruimtebeslag neemt echter niet toe.

5. Bijdrage kwaliteitsverbetering omgevingskwaliteit

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast, waarmee wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.7.3 Bijdrage aan omgevingskwaliteiten in het buitengebied

Mooi buitengebied

Deze ontwikkeling draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening door een rbv-locatie passend te herbestemmen. Een rbv-locatie betreft een locatie waarbij de veehouderij is gesaneerd middels een subsidie. Overtollige bebouwing is reeds gesloopt en nieuwe bebouwing voegt zich naar de omgeving.

Veilig buitengebied

De gemeente Cranendonck streeft naar een optimaal veilig buitengebied. Veiligheid is in diverse vormen aan de orde. Uitgangspunt is het houden van droge voeten bij hoog water en beperking van waterschade. Geanticipeerd wordt op veranderingen in het klimaat, alsmede de gevolgen daarvan in relatie tot het watersysteem. De gemeente wil bestaande onveilige situaties oplossen en nieuwe onveilige situaties voorkomen. Bij elke nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen of voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld voor veiligheid. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de huidige veiligheid maar zal andersom ook geen onveilige situatie opleveren.

Gezond buitengebied

De gemeente wil het buitengebied gezond houden en verbeteren daar waar mogelijk. Zowel in milieuhygiënisch als economisch opzicht. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de gezondheid in het buitengebied. Andersom kan worden gesteld dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ter voorkoming van het verder uitputten van de aarde, wil de gemeente de kansen optimaal benutten op het vlak van het realiseren van duurzame energie. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen energie opgewekt, maar met de realisatie van de woning wordt altijd voldaan aan de op dat moment geldende normen voor duurzaamheid.

Bereikbaar buitengebied

In relatie tot de bereikbaarheid van het buitengebied zal dit initiatief niet bijdragen tot een fysiek beter bereikbaar buitengebied. De kleinschaligheid van de ontwikkeling zal niet tot belemmeringen in algemene zin gaan leiden.

Duurzaam buitengebied

In de ontwikkeling van een duurzaam buitengebied is beperking van het energiegebruik een voor de hand liggend aspect. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft geen effect op duurzaamheid in het buitengebied. Andersom zal de woning altijd worden gerealiseerd op basis van de op dat moment geldende voorwaarden voor duurzaamheid. Met het benutten van het bestaande voormalige bouwplan is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Op een terrein aan de Goorstraat 32 te Soerendonk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

Contour zware metalen

- 1. Ter plaatse van de westzijde van de oprit is de bovengrond tot 1-1,5 m-mv sterk verontreinigd met zink. Ter plaatse van het resterend deel van de oprit en het aangrenzend erf is de bovengrond tot maximaal 70 cm-mv sterk verontreinigd met koper en/of zink en licht verontreinigd met lood.*
- 2. Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen.*
- 3. De omvang van de verontreinigingscontour wordt, op basis van de beschikbare gegevens, geschat op circa 575 m³ (200 m² x gem. 1 m + 1150 m² x gem. 0,5 m).*
- 4. Ten opzicht van het voorgaand onderzoek (Tauw, 2006) lijkt de omvang van de verontreiniging in horizontale en verticale richting te zijn toegenomen.*

Voormalige bovengrondse tank

- 4. De meest verdachte bodemlaag is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.*
- 5. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.*
- 6. De voormalige aanwezigheid en gebruik van de tank lijkt niet geleid te hebben tot een bodemverontreiniging.*

Resterend terrein

- 7. In de bovengrond is sprake van sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen en/of puin.*
- 8. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het noordelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en minerale olie.*
- 9. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het zuidelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium en zink.*
- 10. De grond uit de onderlaag (0,5-1,6 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium.*
- 11. Het grondwater is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met koper, nikkel en tetrachlooretheen.*
- 12. De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de ondergrond, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*

13. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de bovengrond en het grondwater, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

4.1.3 Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. Ter plaatse van de oprit en een deel van het erf is de bovengrond sterk verontreinigd met koper en/of zink. Aangezien meer dan 25 m³ grond verontreinigd is boven de interventiewaarde is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
2. Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.
3. Verspreid over de locatie is in de bovengrond een bijmenging met puin aangetroffen. Voor de beoogde herontwikkeling, waarbij graafwerkzaamheden zijn voorzien, is er aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.
4. Gelet op de aangetroffen concentratie aan zink in het grondwater dient volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering formeel een nader onderzoek naar herkomst en verspreiding te worden ingesteld. Aangezien sprake is van een diffuus verhoogd gehalten en direct contact met het grondwater niet te verwachten is wordt een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen weinig zinvol geacht en blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt;
5. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

De planlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. In de komende planperiode, die loopt van 2022 tot en met 2027, starten we met de watertransitie. We zien de wateropgaven niet als een optimalisatieprobleem, maar gaan fundamenteel anders te werk. We ontwikkelen vanuit de huidige situatie (A) naar de gewenste situatie in 2050 (B) via de werkwijze die de gewenste situatie in 2050 (B) vraagt. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
3. Wat schoon is moet schoon blijven

De beoogde herontwikkeling past binnen de gestelde principes voor de komende periode. Binnen de planlocatie wordt het hemelwater in zijn geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt in overleg met de gemeente aandacht besteed aan de nadere uitwerking van de waterbergingsvoorziening.

4.2.2.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.3 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan*

Inleiding

In het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cranendonck de lange termijn visie van de gemeente op afvalwater, hemelwater, grondwater het veranderend klimaat en oppervlaktewater binnen de gemeente. Deze visie is per aspect in concrete doelen vertaald.

Visie voor afvalwater

De visie op afvalwater betreft: De gemeente Cranendonck werkt aan een gezonde leefomgeving door in te zetten op een goed functionerend en robuust rioolstelsel dat kan meebewegen met de ontwikkelingen van de toekomst. Daar waar mogelijk worden stromen van vuil en schoon water gescheiden (gehouden) en worden water en grondstoffen hergebruikt. Met het waterschap streeft de gemeente naar het verminderen van de hoeveelheid te zuiveren afvalwater en het optimaal gebruik van afvalwater vanuit het perspectief van circulariteit: hergebruik van water, nutriënten en warmte. De gemeente streeft er samen met het waterschap naar om het afvalwater op een doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Visie hemelwater

De gemeente Cranendonck werkt aan een veilige en klimaatbestendige leefomgeving door op een zorgvuldige manier om te gaan met het hemelwater dat valt op de verharde en onverharde oppervlakken. Waar mogelijk worden stenen weggehaald en vergroend. Afstromend schoon regenwater van verhardingen wordt zoveel mogelijk direct of anders via voorzieningen naar de bodem geleid, zodat het vertraagd kan afstromen en in perioden van droogte een buffer vormt. Er wordt naar gestreefd om het hemelwater zoveel mogelijk vast te houden, daar waar het valt. Inwoners, ondernemers en overige belanghebbenden worden gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk op het eigen terrein vast te houden.

Visie op grondwater

De gemeente streeft, ook bij een veranderend klimaat, naar het voorkomen van structureel nadelige gevolgen van afwijkende grondwaterstanden voor de aan de grond gegeven bestemming van een gebied. De gemeente streeft naar een grondwaterpeil dat voldoende diep is om structurele nadelige gevolgen door een te hoge grondwaterstand te voorkomen en voldoende hoog om droogteproblemen tegen te gaan. De Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, de gemeente Cranendonck en particulieren nemen daarbij de eigen verantwoordelijkheid.

Visie op een veranderend klimaat

De gemeente streeft naar een klimaatrobuuste inrichting van de openbare (en niet openbare) ruimte in 2050. Thema's hierin zijn extreme neerslag, hitte en droogte, maar ook hieraan gekoppelde thema's als vergroening en biodiversiteit. Voor het thema extreme neerslag staan het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve economische gevolgen zoals schade aan gebouwen en vitale infrastructuur en de toegankelijkheid van hulpdiensten centraal. Voor het thema hitte staat verkleining van de gezondheidsimpact op kwetsbare groepen en het hittebestendiger maken van de openbare ruimte centraal. Voor het thema droogte streeft de gemeente naar sponswerking van de openbare ruimte via groene en bodembuffers en het voorkomen van onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur en natuurwaarden.

Visie op oppervlaktewater

Naast afvalwater, hemelwater en grondwater is het oppervlaktewater een belangrijke schakel voor het veilig en droog houden van de leefomgeving. Schoon oppervlaktewater verhoogd ook de kansen voor biodiversiteit en is een van de dragers voor de toekomstige klimaatbestendige inrichting van Cranendonck. Ook rioolstelsels dragen hier in belangrijke mate aan bij. Verstandige keuzes voor beide systemen zorgen ervoor dat de dorpen klimaatbestendig, schoon en gezond blijven voor de mensen, maar natuurlijk ook voor planten en dieren! Wij willen water meer zichtbaar maken en met het waterschap werken aan een goede waterkwaliteit. Door water meer zichtbaar te maken wordt de waterbewustwording en de belevingswaarde vergroot.

Uitwerking beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

In het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan is beleid opgenomen voor omgang met hemelwater. Dit is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 3-1: Regels compensatie waterberging bij toename of wijziging van verhard oppervlak.

Ontwikkeling	Uitbreiding woongebied (toename verhard oppervlak)	Inbreiding woongebied (toename of wijziging van verhard oppervlak)	Uitbouw van woningen (toename verhard oppervlak)	Uitbreiding en inbreiding bedrijventerrein (toename of wijziging verhard oppervlak)
Ontwerp hemelwaterafvoer	Bui 08 (19,80 mm in 1 uur)			
< 50 m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²	0 mm per m ²
< 500 m ²	30 mm per m ²	15 mm per m ²	15 mm per m ²	60 mm per m ²
> 500 m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²	60 mm per m ²

Tabel 1: Beleid voor omgang met hemelwater, naar ontwikkeling uitgesplitst

Al het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt moet worden. Er mag geen hemelwater op de drukriolering geplaatst worden. Binnen de planlocatie wordt voorzien in een waterberging van tenminste 30 mm per m².

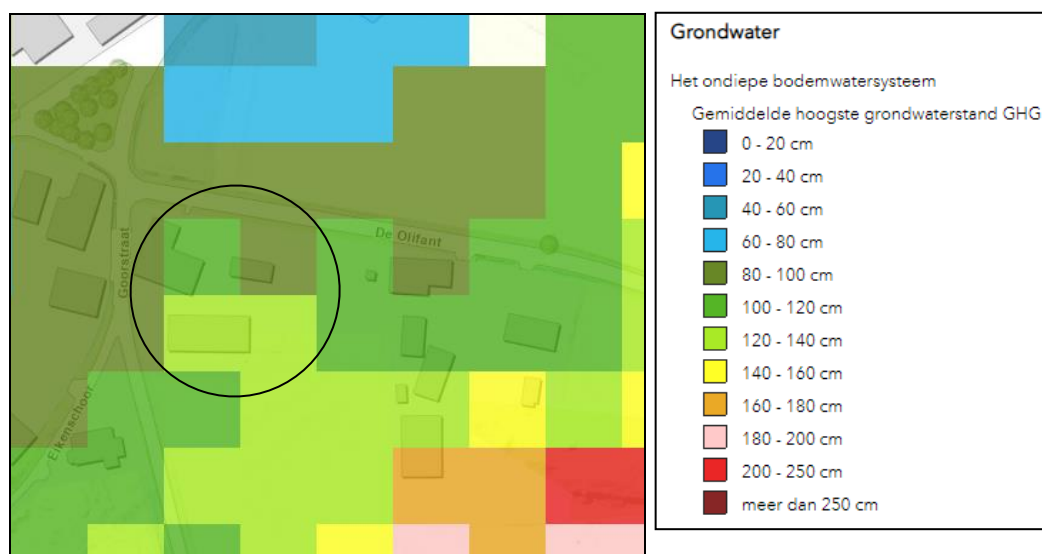
4.2.3 Toets

4.2.3.1 Keur

De planlocatie is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Er volgen geen voorwaarden voor deze herbestemming uit de Keur.

4.2.3.2 Wateraspecten binnen de planlocatie

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater gelegen. De planlocatie is gelegen op eerdgronden bestaande uit voedselrijk en vochtig tot droog (zEZ21). Het plangebied is gelegen op 28-29 meter boven NAP. Er sprake van een GHG van circa 80-140 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid.



Figuur 23: uitsnede kaart met GHG voor de omgeving van de planlocatie

De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het perceel is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Er is binnen de planlocatie ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie.

4.2.3.3 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen de planlocatie is sprake van toevoeging van één twee onder een kap woning. Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden.

Binnen de planlocatie wordt circa 450 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt dan een verwachte bergingsopgave van (450 m² x 0,03=) 13,5 m³. Anderzijds wordt circa 220 aan bestaande bebouwing gesloopt en wordt een gedeelte van de erfverharding verwijderd. Ook voor de te splitsen boerderij geldt dat hemelwater dient te worden afgekoppeld. Voorgesteld wordt het hemelwater te infiltreren achter de te handhaven loods.

In navolgende tabel is het huidig en het toekomst verhard oppervlak uitgewerkt.

	Huidig verhard oppervlak m ²	Toekomstig verhard oppervlak m ²
Daken	764 m ²	749 m ²
Terrein verharding	375 m ²	310 m ²
Onverhard terrein	2925 m ²	3480 m ²
Totaal	4539 m ²	4539 m ²

Voor hemelwater vraagt het waterschap om de onderstaande volgorde toe te passen bij het verwerken van hemelwater (optie 1 is meest wenselijk en 5 minst wenselijk):

- 1) Bergen en hergebruiken
- 2) Bergen en infiltreren

- 3) Bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlakte water (direct of indirect)
- 4) Direct afvoeren naar oppervlaktewater
- 5) Bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering

Er wordt voorgesteld de waterberging binnen de planlocatie te realiseren door aanleg van een hemelwaterinfiltratieberging middels een transport riool dat wordt gekoppeld aan een wadi. Gelet op de relatief lage grondwaterstand is het gebruik van ondergrondse infiltratievoorzieningen ook mogelijk. Deze voorzieningen zijn wel eerder foutgevoelig. Voorbeelden van deze manier van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuren.



Figuur 24: Grindkoffer en wadi voorbeelden



Figuur 25: infiltratiekrat en infiltratieblokken

Het is van belang dat er goede afspraken worden gemaakt over het onderhoud van voorzieningen wanneer deze worden gedeeld. De voorzieningen worden bij voorkeur met een ruim surplus gedimensioneerd omdat er in de directe nabijheid geen a- of b-watgangen liggen waarop een noodoverloop kan worden aangesloten.

4.3 Cultuurhistorie

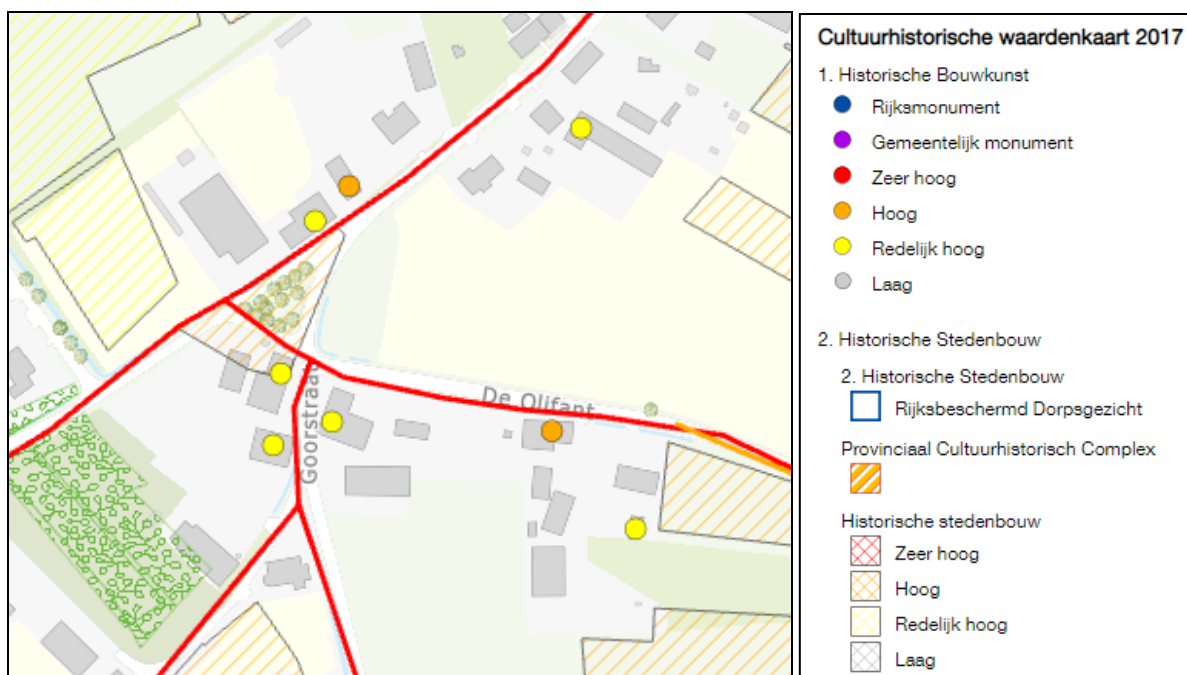
4.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.2 Toets

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de gemeente Cranendonck zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden binnen de gemeente aangeduid.

De boerderij aan Goorstraat 32 is aangemerkt als 'historische bouwkunst' van redelijk hoge waarde. Voor de boerderij is een cultuurhistorische waardestelling gemaakt door bureau 'Hüsken en zoon'. De cultuurhistorische waardestelling is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Aan de overige gebouwen zijn geen waarden toegekend. De brink ten noorden van de planlocatie is eveneens van cultuurhistorische belang.



Figuur 26: Cultuurhistorische waardenkaart

Met de ontwikkeling worden geen zichtlijnen verstoord en de brink wordt nader geaccentueerd. De bestaande boerderij wordt dusdanig gesplitst dat de historische gevelindeling wordt gehandhaafd. Een gedeelte van de aanbouw die geen cultuurhistorische waarde kent wordt gesloopt. Herbestemmen van de planlocatie is derhalve geen bezwaar in het kader van cultuurhistorie.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

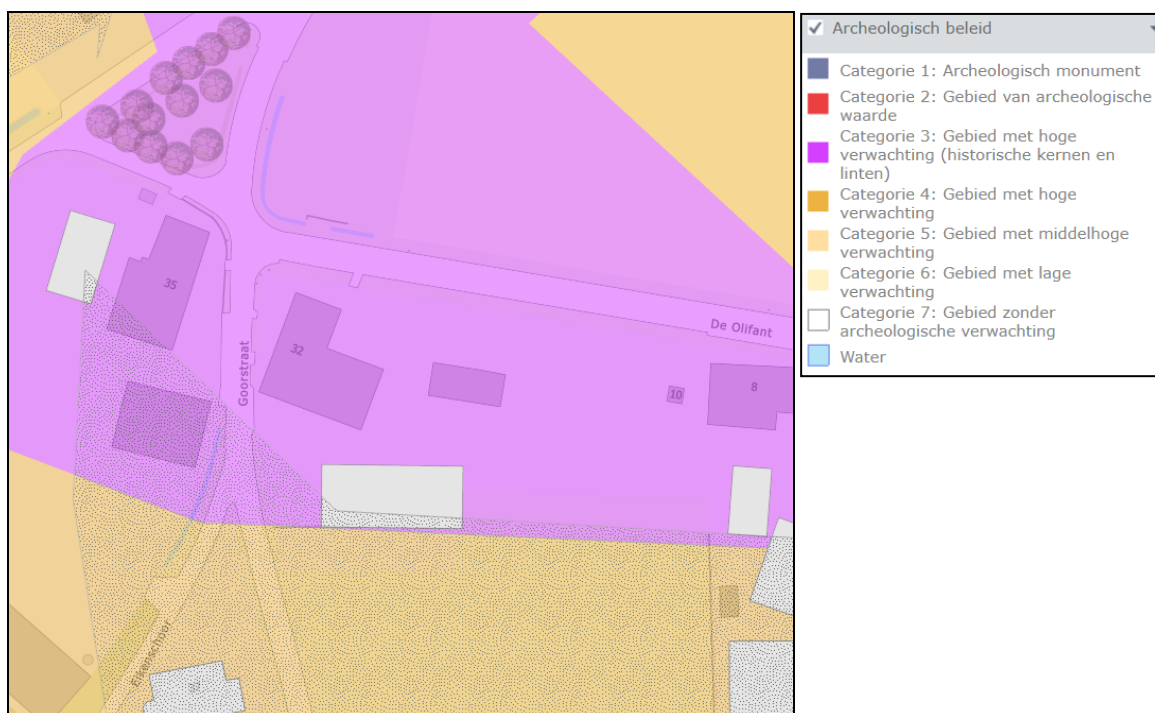
Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erf-goedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

De gemeente Cranendonck heeft een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in het 'Beleidsplan Archeologisch monumentenzorg'. Het uitgangspunt is het behoud van representatief beeld van het gemeentelijk erfgoed. De gemeente Cranendonck heeft in samenwerking met het SRE, de gemeente Bergeijk, Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Heeze-Leende, Waalre en Valkenswaard in 2012 het archeologisch erfgoedbeleid vastgesteld. De gemeente heeft in 2011 tevens het cultuurhistorisch beleid vastgesteld.

4.4.2 Archeologische waarden binnen de planlocatie

De planlocatie is op de erfgoedkaart aangeduid als gelegen in deels 'Categorie 3' (Historische kern) en deels 'Categorie 4' (Gebied met een hoge archeologische verwachting). In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting.

Een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan respectievelijk 250 m² en 500 m² en dieper gaan dan respectievelijk 0,3 m en 0,5 m onder maaiveld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de erfgoedkaart voor de planlocatie en de omgeving.



Figuur 27: Uitsnede erfgoedkaart met daarop de planlocatie aangeduid

De planlocatie is in het verleden in gebruik geweest voor de veehouderij. Op het perceel stonden stallen voor rundvee en varkens. De stallen zijn inmiddels grotendeels gesloopt en daarbij het de bodem verstoord. Op navolgende figuren is dit inzichtelijk op een historische kaart omstreeks 1980.



Figuur 28: Uitsnede topotijdreis

Op de locatie waar de extra woning is beoogd stond voorheen bebouwing. Deze bebouwing is gesloopt en de grond is daar waarschijnlijk geroerd. Tevens was op deze locatie destijds een eenden poel aanwezig van een meter diep. Op navolgende figuren wordt een en ander inzichtelijk.



Figuur 29: Bebouwing in de tachtigerjaren



Figuur 30: Eendenpoel

Een archeologisch onderzoek wordt vanwege de eerdere sanering van het bedrijf niet zinvol geacht. De archeologische dubbelbestemming blijft dan ook met de beoogde herontwikkeling behouden, waarmee ook in de toekomst de onderzoeksplicht behouden blijft. Bij de bouwaanvraag zal alsdan worden getoetst of de bodem geroerd wordt over een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

4.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

De dichtst bij de planlocatie gelegen Natura 2000-gebieden betreffen het gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux, gelegen op een afstand van circa 400 meter ten westen van de planlocatie. Hiermee is een effect op dit gebied door deze kleinschalige herbestemming niet aanwezig. De realisatie van één woning en splitsing van de boerderij heeft geen effect op natuurgebieden.

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Bij herbestemming van de planlocatie is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen en realisatie van het bouwplan. Met Aeries – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Een uitvoer van de Aeriesberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Binnen de planlocatie wordt beoogd drie wooneenheden extra te realiseren. Hiertoe zal een gedeelte van de opstallen worden gesloopt. Het betreft een mantelzorgwoning en een schuurgedeelte bij de bestaande boerderijwoning. De mantelzorgwoning is in gebruik en in het schuurgedeelte is een hobbywerkplaats aanwezig voor timmerwerkzaamheden.

Binnen het plangebied is een flora en fauna Quicksan uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie weergegeven.

Eindconclusie:

Met de beoogde herontwikkeling van de locatie Goorstraat 32 in Soerendonk gaan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen verloren, waarbij verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Nadere onderzoeken naar vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) voor huismussen en verblijfsfuncties voor vleermuizen zijn noodzakelijk. Mogelijk is een ontheffingsaanvraag aan de orde.

De voorzorgsmaatregelen voor ‘Vogels algemeen’ en ‘Vrijgestelde soorten’ zie hoofdstuk 8 blz. 24 dienen te worden opgevolgd.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

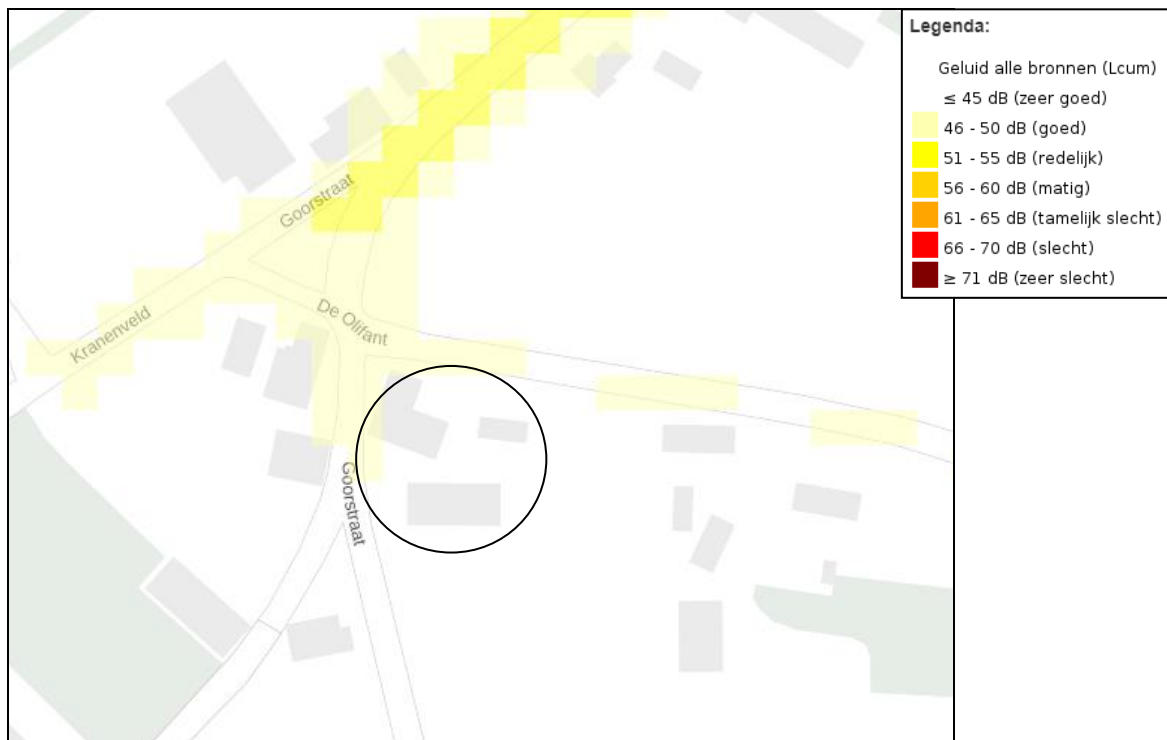
4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van

woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven.

De planlocatie is gelegen in een 60 km/h zone. Ter plaatse is hoofdzakelijk sprake van bestemmingsverkeer. De wegen kennen een lage verkeersintensiteit. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geluidkaart van Nederland, ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is hierbij weergegeven in de zwarte contour.



Figuur 31: Geluid van wegverkeer in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidskwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Ter plaatse is sprake van een geluidniveau van maximaal 46 – 50 dB. De maximale geluidsbelasting is het buitenstedelijk gebied (53 Db) wordt niet overschreden. Het is aannemelijk dat eveneens de voorkeurgrenswaarde niet wordt overschreden.

Gesteld kan dan ook worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen bezwaar is voor de beoogde herontwikkeling.

4.6.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van de planlocatie is geen sprake van een overschrijding van de normen voor Industrielawaai. Binnen de planlocatie is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig voor wat betreft geluid vanuit Industrielawaai. Dit is nader onderbouw in de paragraaf die toeziet op bedrijven en milieuzonering.

4.7 Geur

4.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

4.7.2 Beleidskader

4.7.2.1 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Cranendonck heeft in aanvulling op de Wgv de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt bij vergunningverlening voor veehouderijbedrijven een norm van 1 oue/m³ voor de maximale geurbelasting op de grotere woonkernen binnen de gemeente. Voor het overige grondgebied van de gemeente gelden de wettelijke standaardnormen van 14 oue/m³ en 3 oue/m³.

Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object.

4.7.2.2 Voorgrondbelasting

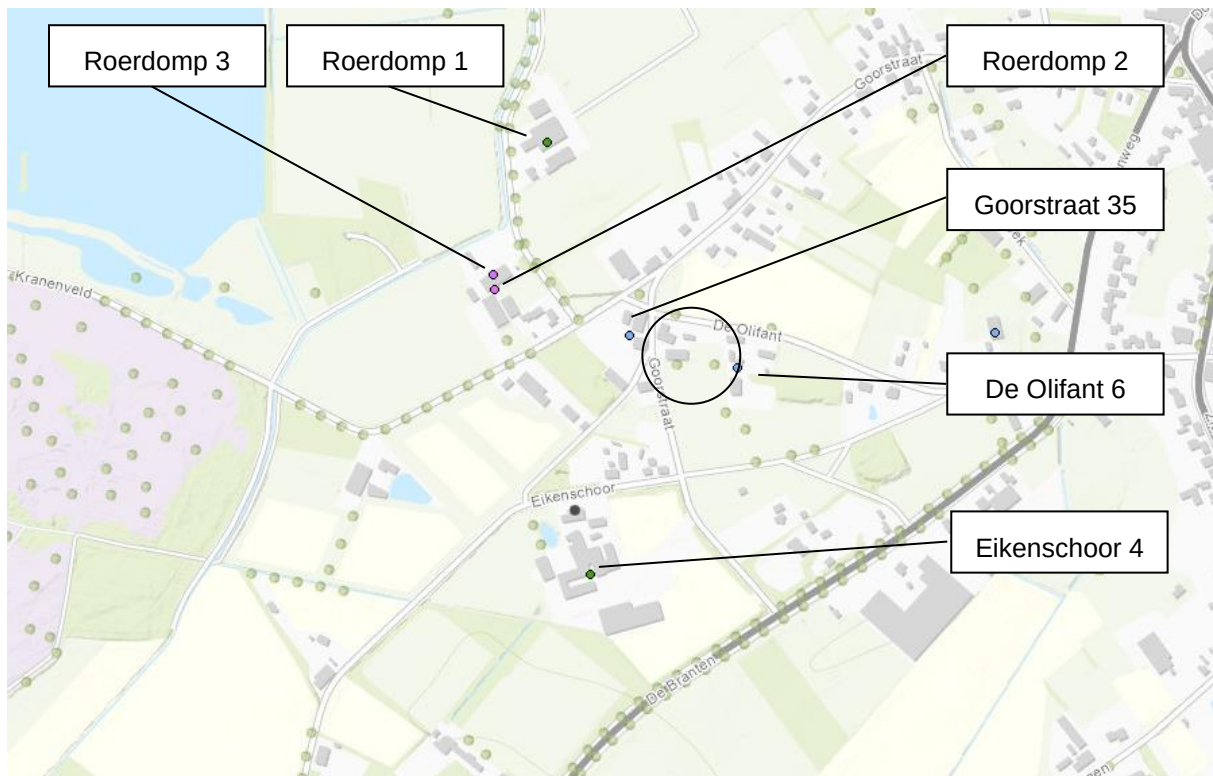
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.2.3 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.2.4 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele adressen aanwezig waar een vergunning aanwezig is voor het houden van dieren. Op navolgende figuur is de ligging van deze adressen ten opzichte van de planlocatie weergegeven. De planlocatie is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 32: Veehouderij in de omgeving van de planlocatie (aangeduid met een zwarte cirkel)

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

- De Olifant 6, 13 stuks vrouwelijk jongvee
- Goorstraat 35, 2 paarden
- Roerdomp 1, melkvee
- Roerdomp 2, 40 paarden
- Roerdomp 3, 196 vleesstieren en overig vleesvee
- Eikenschoor 4, Vleesvee

4.7.3 Toets

4.7.3.1 Voorgrondbelasting

Inleiding

In de directe omgeving van de planlocatie worden geen dieren gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Aan Goorstraat 35 worden op grond van de vergunning Wet Milieubeheer 2 paarden gehouden. Dit aantal paarden is zodanig laag dat hier sprake is van het hobbymatig houden van dieren. Er is geen sprake van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Op het adres De Olifant 6 is een vergunning voor het houden van 13 stuks jongvee tot 2 jaar gehouden. Er is geen sprake van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De locatie is aangemerkt als RBV-locatie. Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke

ordering, voor een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf een verbod voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

Om toch te kunnen bepalen of er in relatie tot De Olifant 6 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voor de vergunde dieren, 13 stuks vrouwelijk jongvee, gerekend met de geuremissiefactor voor vleesvee. Het emissiepunt is op het dierverblijf gelegd. Op navolgende figuur is de voorgrondbelasting inzichtelijk gemaakt.

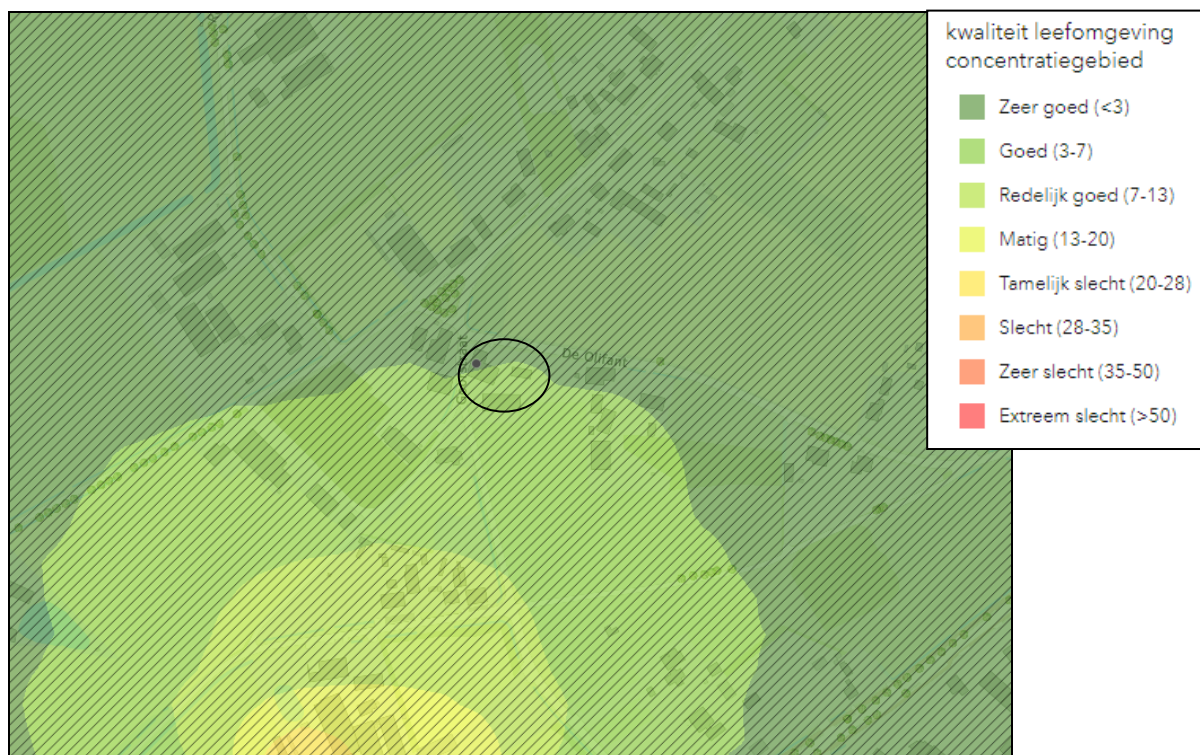


Figuur 33: Voorgrondbelasting De Olifant 6 op toetspunten

Op grond van de voorgrondbelasting kan worden gesteld dat er sprake is van een ‘goed’ tot ‘zeer goed’ en daarmee acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.3.2 Achtergrondbelasting

Met data van juli 2023 is door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant de achtergrondbelasting in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart, waarbij de ligging van de planlocatie is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 34: Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie bedraagt 0-7 oue/m³. Met een dergelijke achtergrondbelasting kan worden gesteld dat sprake is van een 'zeer goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat.

4.7.3.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijenbedrijven niet worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Op de locatie Goorstraat 35 worden op grond van de vergunning Wet Milieubeheer 2 paarden gehouden. Dit aantal paarden is zodanig laag dat hier sprake is van het hobbymatig houden van dieren en daarom geen sprake is van een inrichting op grond van de Wet Milieubeheer.

Aan De Olifant 6 mogen 13 stuks jongvee tot 2 jaar gehouden worden. De locatie is aangemerkt als RBV-locatie. Bij het verlenen van subsidie is in de genoemde regeling de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Op een Sanerings- en verplaatsingslocatie geldt een verbod voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij. De nieuwe tweekapper wordt gerealiseerd op 39 meter van de rundveestal. Er wordt derhalve gebouwd binnen de 50 meter contour maar het bedrijf wordt niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Er geldt ingevolge de rbv regeling een verbod tot oprichten van bebouwing ten behoeve van de veehouderij.

Het bedrijf kent bovendien geen uitbreidingsmogelijkheid meer in de richting van het plangebied. Het is onder meer hierdoor dat het woon- en leefklimaat niet zal verslechteren. Bovendien betreft het een

kleinschalig bedrijf met 13 stuks vee. Ingevolge de vergunning ligt het emissiepunt van het bedrijf op de coördinaten 167414- 367847. De nieuwe woning wordt op 50 meter van dit punt gebouwd.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn mogelijk, als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd (in 201111498/1/T1/R4). Zowel de voor- als de achtergrondbelasting ter plaatse komt overeen met een 'goed' tot 'zeer goed' woon- een leefklimaat.

De overige bedrijven liggen op ruime afstand en worden reeds begrenst door geurgevoelige objecten. De herbestemming brengt geen belemmeringen voor agrarische bedrijven met zich mee.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan

gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

Inleiding

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkenshouderijen en pluimveehouderijen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen varkens- of pluimveebedrijven gelegen. De planlocatie is ruim buiten contouren van intensieve veehouderijbedrijven gelegen.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt niet voldaan aan de afstand van 100 meter tot de buurpercelen. Hier is echter geen sprake van bedrijvigheid van enige omvang.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

Inleiding

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij, een pluimveebedrijf of een overige veehouderij. Voor een geitenhouderij geldt een aan te houden afstand van twee kilometer, voor een pluimveehouderij geldt een afstand van 1 kilometer en voor een overige veehouderij geldt een afstand van 250 meter.

Stap 5a Geitenhouderijen

Binnen een afstand van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Stap 5b Pluimveehouderijen

Op een afstand van 1 kilometer tot de planlocatie zijn geen pluimveehouderijen gelegen.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan.

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van de planlocatie is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De omgeving van de planlocatie sluit meer aan bij een 'gemengd gebied' dan 'rustig buitengebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.9.2 Toets

Aan Goorstraat 35 is sprake van een agrarisch bedrijf in milieucategorie 2. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De bestaande woning Goorstraat 32 is reeds aan te merken als een gevoelig object. De afstand van de woning tot het bestemmingsvlak bedraagt circa 8 meter. De woning Goorstraat 37 ligt op een afstand van 6 meter tot het bestemmingsvlak. Daaruit kan worden geconcludeerd dat dit de maatgevende woning is. Van enige overlast binnen de planlocatie zal hoogstwaarschijnlijk geen sprake zijn.

Het metaalbedrijf Goorstraat 33 valt volgens de VGN-Brochure in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 30 meter. De factor geluid is hiervoor maatgevend. De planlocatie ligt op een afstand van meer dan 50 meter. Aan de vereiste afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Aan Eikenschoor 4 is sprake van een handel in houtkrullen. Voor de handel van houtkrullen is in de VNG brochure geen aparte categorie opgenomen. Er kan aansluiting gevonden worden in een vergelijkbare activiteit 'groothandel in hout en bouwmaterialen' milieucategorie 3.1. In gemengd gebied geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 30 meter. De factor geluid is hiervoor maatgevend. De planlocatie ligt op een afstand van meer dan 200 meter. Aan de vereiste afstand wordt dan ook ruimschoots voldaan.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in de planlocatie worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 2: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

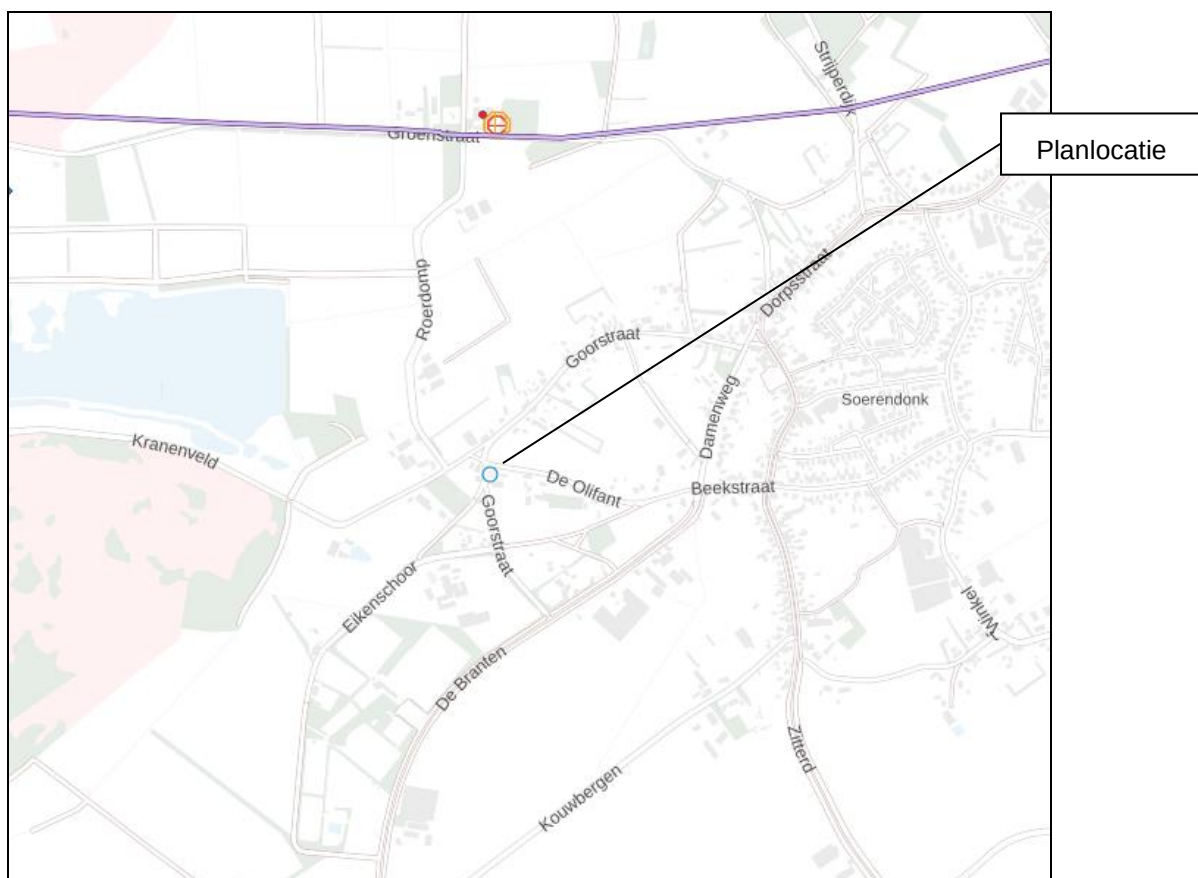
4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid. Inrichtingen vormen geen belemmering voor herbestemming van de planlocatie.



Figuur 35: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van de planlocatie is aangeduid

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij de planlocatie gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de Rijksweg A2. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 3,1 kilometer ten zuidwesten van deze weg. Op een dergelijke afstand is van beïnvloeding normaliter geen sprake.

Transportleidingen

Op een afstand van circa 730 meter ten noorden van de planlocatie bevindt zich een K-1 leiding. De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. De planlocatie is buiten de risico-contour en buiten het invloedsgebied van deze gasleiding gelegen.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van de planlocatie. In de omgeving van de planlocatie zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van de planlocatie zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

4.10.2.3 Groepsrisico

De planlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour in het kader externe veiligheid. De planlocatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A2. Het plan ligt op circa 3,1 kilometer van de A2. Het plan ligt hiermee ruim buiten de veiligheidszone en er is voor deze weg in de nabijheid van de planlocatie geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. De afstand is dermate groot dat bij een ramp op de rijksweg op die afstand de gevolgen beperkt zullen zijn als gevolg van de toename van de populatie.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.11.2 Toets

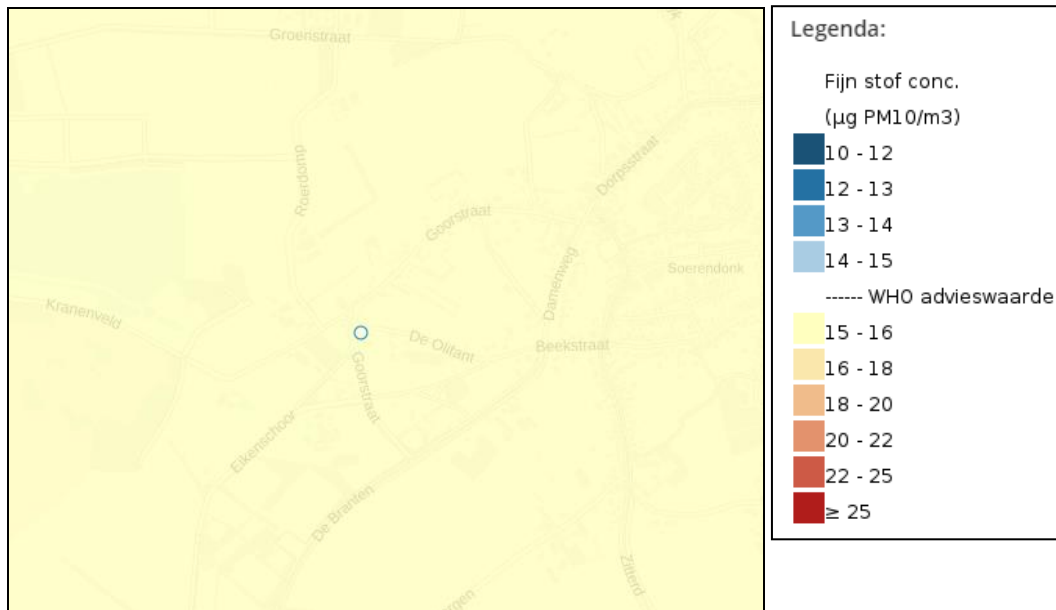
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan worden woning toegevoegd binnen de planlocatie. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

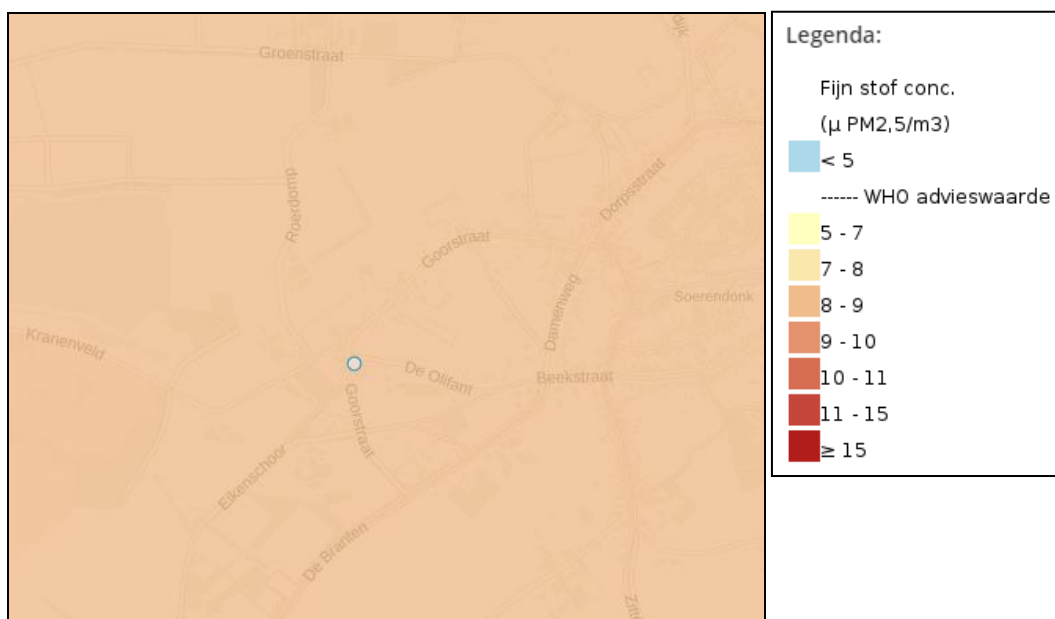
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 36: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

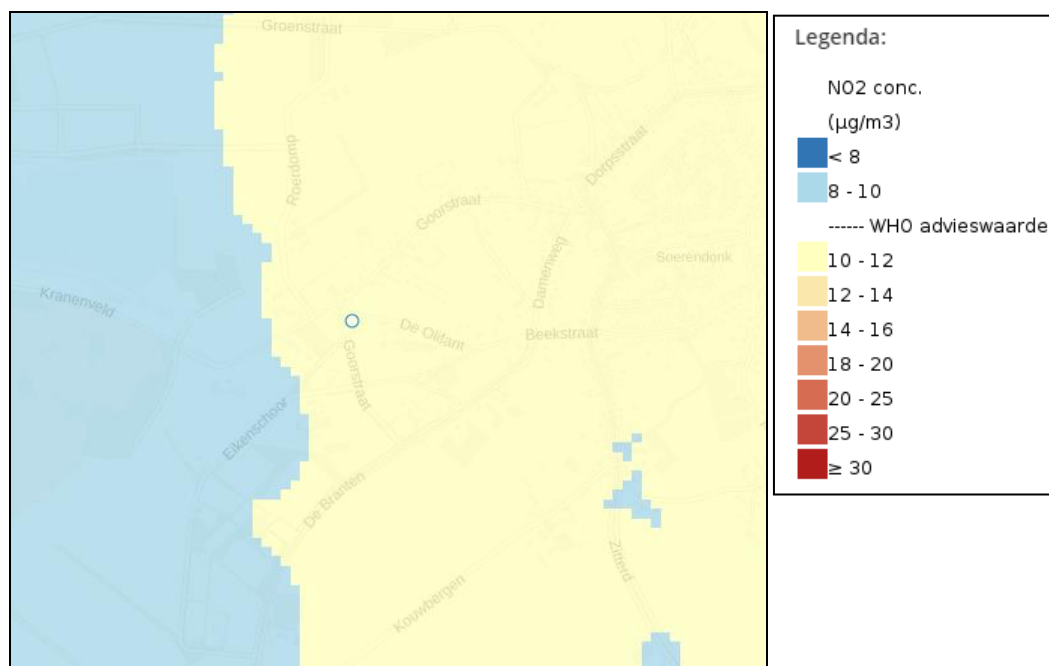


Figuur 37: Fijnstof 2020 $\text{PM}_{2.5}$ (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

Voor de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2.5}$ bedraagt 8-9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 38: Stikstofdioxide 2020 (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-12 µg/m³. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstofdioxide.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De toe te voegen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van de planlocatie.

4.12 MER

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder

de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde herbestemming binnen de planlocatie overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

4.12.4 Toets

Voor toepassing van deze wijzigingsprocedure is geen MER of mer-aanmeldnotitie noodzakelijk. Er worden slechts drie wooneenheden toegevoegd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van de planlocatie sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze ruimtelijke onderbouwing deel uit maakt wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

5.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hiervan is bekend bij de gemeente Cranendonck

Verkennd Bodemonderzoek

Goorstraat 32 te Soerendonk

rapport C230187.005/PHE

datum: 7 augustus 2023
opdrachtgever: De heer A. van Happen,
Goorstraat 32
6027 NC SOERENDONK



VERANTWOORDING



P. Heesakkers
Adviseur



Ing. R. Meulepas
Teamleider

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'Circulaire Bodemsanering 2013' en het 'Besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Goorstraat 32 te Soerendonk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Cranendonck	
Adres	Goorstraat 32 te Soerendonk	
Kadastraal	Sectie: B	Nr: 2039 (ged.)
Coördinaten	X: 167.350	Y: 367.875
Oppervlakte onderzoekslocatie	circa 4650 m ²	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is ter plaatse van de oprit sprake van een kern met sterk verhoogde gehalten aan zware metalen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is de bovengrond en het grondwater verdacht voor een verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. Op basis van de historie dient het resterend deel van de locatie als heterogeen verdacht voor diverse componenten te beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Contour zware metalen

Uit het onderzoek volgt dat de bovengrond tot 1-1,5 m-mv van het westelijk deel van de oprit sterk verontreinigd is met zink. Ter plaatse van het resterend deel van de oprit en het aangrenzend erf is de bovengrond tot maximaal 70 cm-mv sterk verontreinigd met koper en/of zink en licht verontreinigd met lood. Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen.

De omvang van de verontreinigingscontour wordt, op basis van de beschikbare gegevens, geschat op circa 575 m³ (200 m² x gem. 1 m + 1150 m² x gem. 0,5 m). Ten opzicht van het voorgaand onderzoek (Tauw, 2006) lijkt de omvang van de verontreiniging in horizontale en verticale richting te zijn toegenomen.

Voormalige bovengrondse tank

Uit het onderzoek volgt dat de meest verdachte bodemlaag niet verontreinigd is met minerale olie en aromaten. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.

De voormalige aanwezigheid en gebruik van de tank lijkt niet geleid te hebben tot een bodemverontreiniging.

Resterend terrein

Uit het onderzoek volgt dat in de bovengrond sprake is van sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen en/of puin.

De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het noordelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en minerale olie. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het zuidelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium en zink. De grond uit de onderlaag (0,5-1,6 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium. Het grondwater is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met koper, nikkel en tetrachlooretheen.

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de ondergrond worden aangenomen en dient voor de bovengrond en het grondwater formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ter plaatse van de oprit en een deel van het erf de bovengrond sterk verontreinigd is met koper en/of zink. Aangezien meer dan 25 m³ grond verontreinigd is boven de interventiewaarde is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Verspreid over de locatie (oa. ter plaatse van de oprit) is in de bovengrond een bijmenging met puin aangetroffen. Voor de beoogde herontwikkeling, waarbij graafwerkzaamheden zijn voorzien, is er aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK.....	1
2. VOORONDERZOEK.....	3
2.1. GEOGRAFISCHE GEGEVENS.....	3
2.2. HUIDIG EN VOORMALIG BODEMGEBRUIK	3
2.3. MILIEUVERGUNNINGEN	4
2.4. BODEMONDERZOEKEN	5
2.5. TOEKOMSTIG GEBRUIK	6
2.6. BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE	6
2.6.1. Algehele bodemkwaliteit	6
2.6.2. PFAS	7
2.7. CONCLUSIE VOORONDERZOEK	7
3. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK.....	9
3.1. OPZET BODEMONDERZOEK	9
3.2. ANALYSEPAKKETTEN	9
3.3. UITVOERING BODEMONDERZOEK	10
4. WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE.....	11
5. RESULTATEN.....	12
5.1. VELDWERK GROND	12
5.2. AANPASSING ONDERZOEKSOPZET	12
5.3. VELDWERK GRONDWATER	12
5.4. ANALYSERESULTATEN	13
5.4.1. XRF-metingen	13
5.4.2. Kern zware metalen	13
5.4.3. Voormalige bovengrondse tank.....	14
5.4.4. Resterend terrein	15
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	16
TABELLEN.....	18

Bijlage 1	overzichtstekening
Bijlage 2	vooronderzoek
Bijlage 3	locatie en boringen
Bijlage 4	boorstaten
Bijlage 5	analyseresultaten
Bijlage 6	referenties

1. INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de beoogde bestemmingswijziging van het erf aan de Goorstraat 32 te Soerendonk is door de heer A. van Happen schriftelijk opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de grond en het freatische grondwater op het te onderzoeken terrein. Voor de milieuhygiënische verklaring kan dit onderzoek dienen als bewijs voor de kwaliteit van de ontvangende bodem (Regeling bodemkwaliteit artikel 4.3.4) in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 [2] conform de BRL2000 met bijhorende protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodemonderzoek [3]. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters welke opgenomen zijn in het NEN-pakket of op eventueel verdachte componenten. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 [8].

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. De opzet en uitvoering van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van de resultaten gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de gevonden resultaten besproken zullen worden. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies besproken en worden enkele aanbevelingen gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer A. van Happen.



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2. VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Hiervoor worden de volgende informatiebronnen geraadpleegd: milieuvergunningdossiers, archief bodemonderzoeken, etc. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek goed voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

2.1. Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Cranendonck	
Adres	Goorstraat 32 te Soerendonk	
Kadastraal	Sectie: B	Nr: 2039 (ged.)
Coördinaten	X: 167.350	Y: 367.875
Oppervlakte onderzoekslocatie	circa 4650 m ²	

Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2. Huidig en voormalig bodemgebruik

Het onderzoeksterrein is in gebruik als woonboerderij met achteruitbouw. Achter de woning staat een loods. Oostelijk van de locatie is een mantelzorgwoning aanwezig.

De verharding tussen de gebouwen bestaat uit klinkers. Dit gedeelte is in het verleden verhard geweest met zinkassen. De zinkassen en verontreinigde grond zijn in 2004, op basis van eigen inzicht, ontgraven en in depot geplaatst.

De loods is gedekt met golfplaten. Gelet op het bouwjaar (2003, na het asbestverbod uit 1993) zal sprake zijn van asbestvrije golfplaten. De overige bebouwing is gedekt met dakpannen. In de loods en ten oosten van de mantelzorgwoning hebben in het verleden bovengrondse tanks gelegen. Ter plaatse van de uitpandige tank is de bovengrond verdacht voor een verontreiniging met minerale olie. De loods is voorzien van een betonverharding. Derhalve kan deze locatie als onverdacht voor een bodemverontreiniging worden beschouwd.

Uit de historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl>) blijkt dat de wegenstructuur aan het einde van de 19^{de} eeuw al aanwezig was. De (woon)boerderij was destijds ook al aanwezig. Tot de jaren '70 van de vorige eeuw zijn er verspreid over het erf meerdere bijgebouwen zichtbaar. Uit gegevens van BAG volgt dat de huidige mantelzorgwoning in 1954 is gebouwd. De zuidelijke loods is in 2003 gebouwd.

In het verleden is op de locatie een varkenshouderij aanwezig geweest. Aangegeven is dat de activiteiten al geruime tijd zijn beëindigd.



omstreeks 1900



omstreeks 1965



omstreeks 1990



omstreeks 2015

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met andere bodemvreemde materialen zoals puin of gebroken asfalt. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

2.3. Milieuvergunningen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe nabijheid zijn in het verleden diverse vergunningen verleend, meldingen ingediend en/of controles uitgevoerd.

04-07-1979	Hinderwetvergunning voor een gemengd landbouwbedrijf Op de locatie was een bovengrondse dieseltank (600 L) aanwezig
06-09-2001	Gedeeltelijke intrekking vergunning
21-01-2002	Besluit melkrundveebedrijven In de loods (werktuigenberging) was een bovengrondse dieseltank (2500 L) aanwezig
25-02-2019	Milieucontrole Geconstateerd is dat geen vee meer wordt gehouden. Aangegeven is dat het vee verplaatst is naar de Roerdomp 1. Aan de hand van de bevindingen is de vergunning voor het gehele veebestand ingetrokken.

In 2006 is op de locatie door Tauw een bodem-onderzoek naar zinkassen uitgevoerd (rapport R001-444865DTU-edo-V01-NL, d.d. 30 juni 2006). Uit de rapportage volgt dat geen aaneengesloten assenlagen zijn aangetroffen. Op de locatie was een depot grond aanwezig (circa 150 m³), afkomstig van de voormalige oprit / erf. Hierin is een sterke bijmenging met zinkassen en puin waargenomen. Het depot blijkt sterk verontreinigd te zijn met zware metalen.

In de grond ter plaatse van de oprit en het erf zijn respectievelijk tot 1,5 en 0,3 m-mv concentraties zware metalen aangetroffen die de interventiewaarde overschrijden. Langs de perceelgrenzen met de Goorstraat en de Olifant zijn tot circa 0,6 m-mv concentraties zware metalen gemeten die de interventiewaarde overschrijden. In de grond van het overige terrein zijn met uitzondering van licht verhoogde concentraties zware metalen en EOX geen verhoogde waarde gemeten ten opzichte van de streefwaarde. In het grondwater zijn concentraties chroom, koper en nikkel die de interventiewaarde overschrijden. Daarnaast zijn matig verhoogde concentratie cadmium en zink gemeten. De overige parameters zijn niet aangetroffen in concentraties boven de streefwaarde.

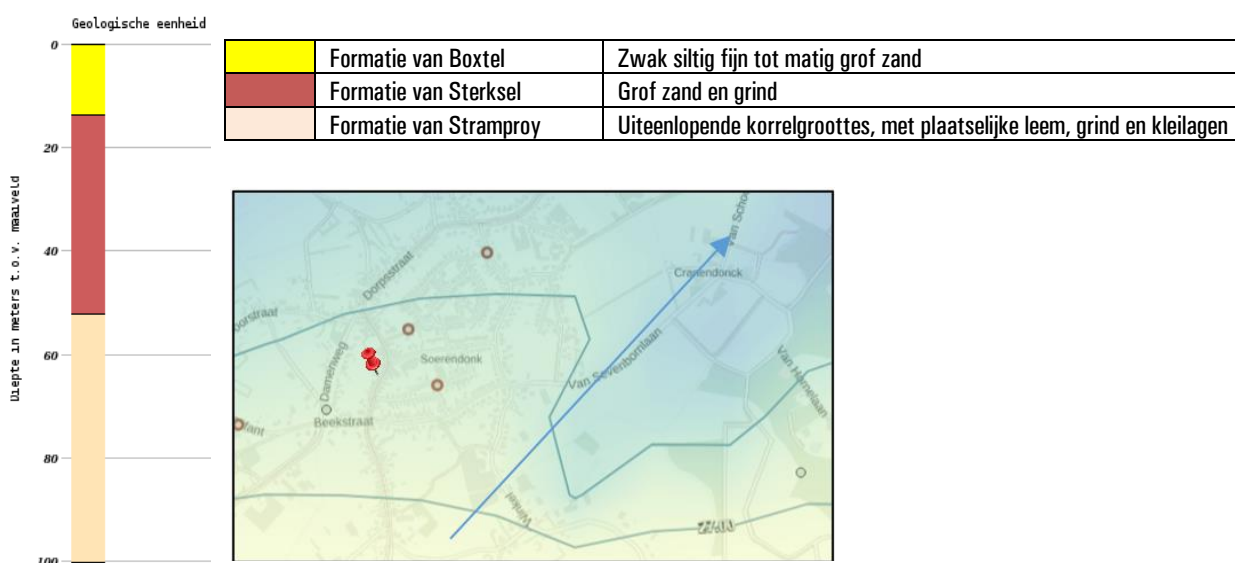
2.5. Toekomstig gebruik

Beoogd is om de bestemming van de boerderij te wijzigen naar wonen. De huidige mantelzorgwoning zal worden gesloopt en worden vervangen door een tweekapper.

2.6. Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan circa 28,4 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in figuur A.

Figuur A: opbouw ondergrond.



De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1,5 m-mv. De stromingsrichting van het freatische grondwater is vermoedelijk noordoostelijk gericht. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noordoostelijk gericht (zie uitsnede). Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland [6].

2.6.1. Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Cranendonck maakt gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan waarin diffuus verhoogde achtergrondgehalten aan verontreiniging zijn vastgelegd. De locatie bevindt zich in zone 1.4 Wonen Soerendonck. De bovengrond van onverdachte locaties in deze zone is gemiddeld genomen licht verontreinigd met koper, lood en zink. De ondergrond is gemiddeld genomen licht verontreinigd met cadmium.

De gemeente Cranendonck maakt gebruik van een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart. Hierin heeft de locatie de functie Wonen toegekend gekregen.

Van de regio zuidoost Brabant, noord- en midden Limburg is bekend dat er zich verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater manifesteren. Deze zijn enerzijds toe te schrijven aan uitloging uit deze verhardingen van zinkassen en depositie van zware metalen door het productieproces van deze zinkassen in de fabriek in Budel-Dorplein (diffuse verontreinigingen). Wanneer dit het geval is op een locatie zal de stof zink overheersen bij de verontreinigingen. Een andere bron van verontreiniging met zware metalen in het grondwater zijn de chemische processen die optreden wanneer anaeroob grondwater opkwelt. Over het algemeen zijn arseen en nikkel overheersende componenten wanneer deze situatie zich voordoet.

2.6.2. PFAS

In het rapport *“Aanwezigheid PFAS in Nederland Deelrapport B Verdachte locaties”*² is een overzicht opgenomen van potentiële risico-locaties voor het voorkomen van PFAS-verbindingen. Voor de locatie is, voor zover bekend, geen sprake van een bronlocatie. Opgemerkt wordt dat op basis van recente gegevens de bovengrond van een groot deel van Nederland mogelijk in lichte mate verontreinigd is met PFAS-verbindingen¹ en dat uitspoeling naar de ondergrond kan plaatsvinden. Door het ministerie is een geactualiseerd handelingskader PFAS opgesteld (versie 13 december 2021) voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, waarbij een achtergrondwaarde van 1,9 µg/kgds (PFOA) danwel 1,4 µg/kgds (overige PFAS) is vastgesteld³.

De gezamenlijke omgevingsdiensten in Brabant maken gebruik van een Bodemkwaliteitskaart voor PFAS (d.d. 28 oktober 2020)⁴. Aangezien de berekende P80 waarden lager zijn dan de landelijke maximale toepassingswaarden voor Landbouw/ Natuur, hebben de samenwerkende omgevingsdiensten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de normen uit het geactualiseerde Tijdelijk Handelingskader van 2 juli 2020.

2.7. Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens dienen er op de locatie een drietal deellocaties te worden onderscheiden.

1) Kern metalen:

Ter plaatse van de eerder aangetroffen metalenverontreiniging (oprit + erf, circa 750 m²) is de bodem verdacht voor een verontreiniging met zware metalen (met name zink). Hier dient een actualiserend onderzoek uitgevoerd worden.

2) Bovengrondse tank:

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank aan de oostzijde van de mantelzorgwoning is de bodem verdacht voor een verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. Onderzoek dient hier plaats te vinden volgens de strategie plaatselijk verdacht (VEP) uit de NEN 5740.

3) Resterend terrein ($\pm 4.650 \text{ m}^2$):

Gezien de historie van de locatie en de bevindingen uit het eerder uitgevoerd bodemonderzoek en de leeftijd van voorgaand onderzoek (2006) dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Onderzoek zal hier plaatsvinden volgens de strategie heterogeen verdacht (VED-HE-NL) uit de NEN 5740.

Op basis van de historische informatie is er vooralsnog geen aanleiding om een overschrijding van de normen uit het Tijdelijke handelingskader voor PFAS te verwachten.

In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.

¹ <https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/handelingskader/>

² [https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen PFAS in Nederland - deelrapport B Verdachte locaties - definitief.pdf](https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen_PFAS_in_Nederland_-_deelrapport_B_Verdachte_locaties_-_definitief.pdf)

³ <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2021/12/13/2021335279-1-geactualiseerde-versie-handelingskader-pfas/2021335279-1-geactualiseerde-versie-handelingskader-pfas.pdf>

⁴ http://bodemloket.odbn.nl/images/20201028_0462683.100_bodemkwaliteitskaart_pfas_noord-brabant_def_rev0.0-gecomprimeerd.pdf

3. OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1. Opzet bodemonderzoek

Ter plaatse van de deellocaties worden onderstaand aantal boringen/peilbuizen geplaatst.

1) Kern metalen:

Ter plaatse van de eerder aangetroffen metalenverontreiniging zullen ter actualisatie vijf grondboringen tot 1 m-mv geplaatst worden.

2) Bovengrondse tank:

Ter plaatse van de bovengrondse tank ten oosten van de mantelzorgwoning worden, in lijn met de strategie VEP uit de NEN 5740, drie grondboringen geplaatst, waarvan twee boringen tot circa 0,5 m-mv. Tevens wordt één boring geplaatst tot circa 150 cm onder de actuele grondwaterstand en afgewerkt met een peilbuis om het grondwater te onderzoeken.

3) Resterend terrein ($\pm 4.650 \text{ m}^2$):

Op het te onderzoeken terreindeel (circa 4.650 m^2) worden, in lijn met de strategie VED-HE-NL uit de NEN 5740, achttien grondboringen geplaatst, waarvan veertien boringen tot circa 1 m-mv en drie boringen tot 2 m-mv. Tevens wordt één boring geplaatst tot circa 150 cm onder de actuele grondwaterstand en afgewerkt met een peilbuis om het grondwater te onderzoeken. De peilbuis zal worden geplaatst ter plaatse van de nieuw te bouwen tweekapper.

Van elke 50 cm bodemlaag of van iedere bodemlaag afzonderlijk worden tot de freatische grondwaterspiegel representatieve monsters genomen. De boringen worden gelijkmatig over de te onderzoeken locatie verdeeld volgens een systematisch patroon. In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen waarin de plaatsen van de boringen en de peilbuizen zijn aangegeven.

3.2. Analysepakketten

De toegepaste NEN-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:

Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:

Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCI (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropaan, 1,2-Dichloorpropaan, 1,3-Dichloorpropaan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden worden grond(meng)monsters onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3. Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4]. De activiteiten bestaan uit:

1. het uitvoeren van een globale locatie-inspectie;
2. het verrichten van de boringen en
3. het plaatsen van de peilbuis;
4. het bemonsteren van de grond en het grondwater;
5. visueel en organoleptisch onderzoek van de monsters.

De grondboringen worden voor zover mogelijk met handkracht uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een ongelakte Edelmanboor met een diameter van 6 tot 12 cm. Er wordt voor zover mogelijk geen werkwater gebruikt. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuis wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt met de oorspronkelijke grond omstort. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 50 cm.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings-, en analysemethoden zoals beschreven in de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4].

4. WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2013. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:

- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde (T = [S + I] / 2)** bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:

- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de Regeling Uniforme Saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terugsaneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.

Voor asbest is alleen een interventiewaarde vastgesteld, er is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De interventiewaarde voor vaste bodem ligt op 100 mg/kgds (concentratie serpentijn plus 10 x concentratie amfibool). De interventiewaarde is gelijk aan de hergebruikswaarde voor asbest in puin.

5. RESULTATEN

5.1. Veldwerk grond

De grondmonsters zijn op 26 en 27 juli 2023, onafhankelijk van de opdrachtgever, genomen door de heren B. Schoenmakers en J. Timmermans (erkende monsternemers SIKB 2001). Voor een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de boorstaten (bijlage 4). Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In onderstaande tabel zijn de waargenomen bijzonderheden vermeld.

Boring	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
101	0,50 - 0,70	sporen baksteen
103	0,18 - 0,50	sporen baksteen
104	0,00 - 0,30	sporen baksteen
	0,30 - 0,60	sporen baksteen
110	0,00 - 0,50	sporen puin
111	0,00 - 0,50	sporen puin
112	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend
113	0,75 - 1,00	sterk baksteenhoudend, sporen puin
116	0,00 - 0,50	sporen baksteen
	0,50 - 0,90	sporen baksteen
117	0,40 - 0,60	sporen baksteen
118	0,00 - 0,70	zwak baksteenhoudend
119	0,40 - 0,60	zwak baksteenhoudend
120	0,15 - 0,60	matig baksteenhoudend
121	0,15 - 0,50	matig baksteenhoudend
122	0,00 - 0,50	zwak puinhoudend
125	0,00 - 0,50	sporen puin

De aangetroffen bijmengingen met puin kunnen niet zondermeer als onverdacht voor asbest worden beschouwd. Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem. Een onderzoek conform NEN5707 wordt voor de beoogde bestemmingswijzing niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van het sterk verontreinigde terreindeel en de beoogde ontwikkeling van een tweekapper is er aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.

5.2. Aanpassing onderzoeksopzet

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is er geen noodzaak tot aanpassing van de geplande onderzoeksopzet gebleken.

5.3. Veldwerk grondwater

De peilbuizen zijn op 26 juli 2023 geplaatst en voorgepompt. Het grondwater is op 3 augustus 2023 nogmaals voorgepompt en vervolgens bemonsterd door de heer J. Timmermans (erkend monsternemer SIKB 2002).

De in het veld bepaalde gegevens met betrekking tot het grondwater staan vermeld in het volgende overzicht:

Peilbuis nr.	Filterstelling (m-mv)	Datum	Gw-stand (m-mv)	pH	Ec ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (FTU)	Opmerkingen
101.1	2,40 – 3,40	03-08-2023	1,57	6.7	280	38.58	geen
104.1	3,05 – 4,05	03-08-2023	1,72	6.8	778	136	geen

Wanneer een watermonster troebel is (> 10 FTU), dus losgespoelde gronddeeltjes bevat, is er een kans dat er gronddeeltjes worden geanalyseerd in plaats van het grondwater. (An)organische stoffen (die zich hebben gehecht aan de gronddeeltjes) kunnen daardoor de analyseresultaten beïnvloeden.

5.4. Analyseresultaten

De resultaten van de analyses van de grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn weergegeven in de tabellen. Tevens zijn de analyserapporten opgenomen in bijlage 5.

5.4.1. XRF-metingen

Van alle grondmonsters is het gehalte aan zware metalen (arseen, koper, lood en zink) bepaald met behulp van een XRF-meter. Uit de meetresultaten volgt dat ter plaatse van de vermoedelijke kern met zware metalen (boringen 119 t/m 123), conform verwachting, sprake is van sterk verhoogde gehalten. Ten oosten van de mantelzorgwoning (boring 101 t/m 103 en 123) is sprake van licht verhoogde gehalten.

In de bovengrond van boring 110 (0-50 cm-mv) en de ondergrond van boring 118 (50-70 cm-mv) zijn sterk verhoogde gehalten zink gemeten. Bij boring 125, nabij de vermoedelijke contour, is tot 70 cm-mv een sterk verhoogd gehalte koper en/of lood gemeten.

5.4.2. Kern zware metalen

Van de grondmonsters in de vermoedelijke kern met zware metalen is één mengmonster samengesteld welke is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond. Daarnaast is van een tweetal grondmonsters het gehalte aan zware metalen (arseen, cadmium, koper, lood en zink) in een daarvoor geaccrediteerd laboratorium geverifieerd.

Meng-monster	Monsters (cm-mv)	XRF-meting (meetwaarde, mg/kgds)	Analyseresultaat (meetwaarde, mg/kgds)	Bodemkwaliteit
bg kern metalen	119 (40-60) 120 (15-60) 121 (15-50) 122 (0-50) 125 (0-50)	Zink > I Koper > MWW Lood > AW	Zink (750) > I Cadmium, koper > MWW Lood > AW	Sterk verontreinigd
118	118 (50-70)	Zink > I Koper > MWW Lood > AW	Zink (710) > I Cadmium, koper > MWW Lood > AW	Sterk verontreinigd
126	126 (0-50)	Koper, zink > MWW Lood > AW	Cadmium, zink (220) > MWW Koper, lood > AW	Klasse Industrie

Uit de analyseresultaten volgt dat de meetgegevens van de XRF-meter analytisch zijn bevestigd.

Bepaling omvang

In 2006 is door Tauw de omvang van de verontreiniging met gehalten boven de interventiewaarde (maximale waarde siertuin) bepaald op circa 514 m³ (oprit: 241 m² x 1,5 m + erf: 305 m² x 0,3 m).

Uit het geheel aan resultaten volgt dat over een oppervlakte van circa 1350 m² de humeuze bovengrond, sterk verontreinigd is met zware metalen. Ter plaatse van de oprit (circa 200 m²) is tot 1-1,5 m-mv sprake van een sterk verontreinigde bodemlaag. Met een gemiddelde dikte van 1 meter wordt de omvang geschat op circa 200 m³. Voor het overige is de humeuze bovengrond tot maximaal 70 cm-mv sterk verontreinigd. Uitgaande van een gemiddelde dikte van 50 cm wordt de omvang ter plaatse van het resterend deel geschat op circa 575 m³. De totale omvang wordt derhalve, op basis van de beschikbare gegevens, geschat op circa 757 m³.

Ten opzichte van het voorgaande onderzoek lijkt de verontreiniging in verticale richting te zijn toegenomen (van gemiddeld 30 naar 50 cm). Ook is in horizontale richting bij een drietal boringen buiten de destijds aangegeven verontreinigingscontour een sterk verhoogd gehalte aangetoond (oppervlakte van ca. 750 naar 1350 m²).

Aangezien meer dan 25 m³ grond verontreinigd is boven de interventiewaarde is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

5.4.3. Voormalige bovengrondse tank

Grondmonsters

Van de grondmonsters van de meest verdachte bodemlaag is één mengmonsters samengesteld welke is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat	Oordeel
bg tank	101 (3-50) 102 (0-50) 103 (0-50)	< AW	Niet verontreinigd

Uit de resultaten volgt dat de meest verdachte bodemlaag niet verontreinigd is met één van de componenten waarop is onderzocht.

Grondwatermonster

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyseresultaat
101.1.1	2,40 – 3,40	Tetrachlooretheen > Streefwaarde

De herkomst van de lichte verontreinigingen met tetrachlooretheen is onduidelijk. Gelet op de beperkte overschrijding van de streefwaarde wordt een nader onderzoek weinig zinvol geacht.

5.4.4. Resterend terreinGrondmonsters

Van de grondmonsters van de meest verdachte bodemlaag is één mengmonsters samengesteld welke is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat	Bodemkwaliteit
bg1	105 (0-50) 107 (0-50) 111 (0-50) 112 (0-50) 113 (0-50) 114 (0-50) 115 (0-50)	Minerale olie, zink (110) > MWW Cadmium, koper, lood > AW	Klasse Industrie
bg2	106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-50) 117 (0-40) 124 (0-50) 127 (0-50)	Cadmium, zink > AW	Achtergrondwaarden (gehalte < 2x AW)
og	104 (60-110) 104 (110-160) 105 (50-90) 115 (50-90)	Cadmium > AW	Achtergrondwaarden (gehalte < 2x AW)

Uit de resultaten volgt dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper, lood, zink en/of cadmium. In de bovengrond van het noordelijke deel is eveneens een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond.

Grondwatermonster

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyseresultaat
104.1.1	3,05 – 4,05	Zink (2400) > Interventiewaarde Koper, nikkel, tetrachlooretheen > Streefwaarde

Het sterk verhoogde gehalte aan zink kan worden gerelateerd aan de uitloging vanuit de sterk verontreinigde bodemlaag. Daarnaast is sprake van een regionaal verhoogd gehalte door de toepassing van zinkassen als verhardingsmateriaal. De lichte verhogingen met zware metalen kunnen worden beschouwd als diffuus verhoogde gehalten. De herkomst van de lichte verontreinigingen met tetrachlooretheen is onduidelijk. Gelet op de beperkte overschrijding van de streefwaarde achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Goorstraat 32 te Soerendonk. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Contour zware metalen

1. Ter plaatse van de westzijde van de oprit is de bovengrond tot 1-1,5 m-mv sterk verontreinigd met zink. Ter plaatse van het resterend deel van de oprit en het aangrenzend erf is de bovengrond tot maximaal 70 cm-mv sterk verontreinigd met koper en/of zink en licht verontreinigd met lood.
2. Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen.
3. De omvang van de verontreinigingscontour wordt, op basis van de beschikbare gegevens, geschat op circa 575 m³ (200 m² x gem. 1 m + 1150 m² x gem. 0,5 m).
4. Ten opzicht van het voorgaand onderzoek (Tauw, 2006) lijkt de omvang van de verontreiniging in horizontale en verticale richting te zijn toegenomen.

Voormalige bovengrondse tank

4. De meest verdachte bodemlaag is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.
5. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten.
6. De voormalige aanwezigheid en gebruik van de tank lijkt niet geleid te hebben tot een bodemverontreiniging.

Resterend terrein

7. In de bovengrond is sprake van sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen en/of puin.
8. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het noordelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink en minerale olie.
9. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het zuidelijk terreindeel is licht verontreinigd met cadmium en zink.
10. De grond uit de onderlaag (0,5-1,6 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium.
11. Het grondwater is sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met koper, nikkel en tetrachlooretheen.
12. De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de ondergrond, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.
13. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de bovengrond en het grondwater, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. Ter plaatse van de oprit en een deel van het erf is de bovengrond sterk verontreinigd met koper en/of zink. Aangezien meer dan 25 m³ grond verontreinigd is boven de interventiewaarde is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
2. Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.
3. Verspreid over de locatie is in de bovengrond een bijmenging met puin aangetroffen. Voor de beoogde herontwikkeling, waarbij graafwerkzaamheden zijn voorzien, is er aanleiding tot een verkennend onderzoek naar asbest.
4. Gelet op de aangetroffen concentratie aan zink in het grondwater dient volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering formeel een nader onderzoek naar herkomst en verspreiding te worden ingesteld. Aangezien sprake is van een diffuus verhoogd gehalten en direct contact met het grondwater niet te verwachten is wordt een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen weinig zinvol geacht en blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt;
5. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

TABELLEN

Archimil BV voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monsternamen kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.

Archimil BV acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

projectnr C230187
project VBO Goorstraat 32 Soerendonk
datum 31-7-2023

2 % humus
2 % lutum



Toetsing meetresultaten XRF

circulaire bodemsanering							BBK				ABdK (RUS)					
	monster	laag	Zink (Zn)	Lood (Pb)	Koper (Cu)	Arseen (As)		Zink (Zn)	Lood (Pb)	Koper (Cu)	Arseen (As)		Zink (Zn)	Lood (Pb)	Koper (Cu)	Arseen (As)
vml. bg tank	101,1	3-50	44,03	42,60	20,73	< LOD		44,03	42,60	20,73	< LOD		44,03	42,60	20,73	< LOD
	101,2	50-70	33,13	10,68	< LOD	< LOD		33,13	10,68	< LOD	< LOD		33,13	10,68	< LOD	< LOD
	101,3	70-120	30,85	< LOD	< LOD	< LOD		30,85	< LOD	< LOD	< LOD		30,85	< LOD	< LOD	< LOD
	101,4	120-170	18,23	< LOD	< LOD	< LOD		18,23	< LOD	< LOD	< LOD		18,23	< LOD	< LOD	< LOD
	101,5	170-200	39,78	< LOD	< LOD	< LOD		39,78	< LOD	< LOD	< LOD		39,78	< LOD	< LOD	< LOD
	102,1	0-50	288,69	70,76	35,80	< LOD		288,69	70,76	35,80	< LOD		288,69	70,76	35,80	< LOD
	103,1	18-50	130,97	19,47	18,10	< LOD		130,97	19,47	18,10	< LOD		130,97	19,47	18,10	< LOD
	104,1	0-30	223,19	26,74	< LOD	< LOD		223,19	26,74	< LOD	< LOD		223,19	26,74	< LOD	< LOD
	104,2	30-60	60,55	32,72	< LOD	< LOD		60,55	32,72	< LOD	< LOD		60,55	32,72	< LOD	< LOD
	104,3	60-110	83,46	41,94	< LOD	< LOD		83,46	41,94	< LOD	< LOD		83,46	41,94	< LOD	< LOD
	104,4	110-160	17,22	28,96	< LOD	< LOD		17,22	28,96	< LOD	< LOD		17,22	28,96	< LOD	< LOD
	104,5	160-200	52,10	10,16	< LOD	< LOD		52,10	10,16	< LOD	< LOD		52,10	10,16	< LOD	< LOD
	105,1	0-50	82,34	37,21	20,94	< LOD		82,34	37,21	20,94	< LOD		82,34	37,21	20,94	< LOD
	105,2	50-90	79,45	10,33	< LOD	< LOD		79,45	10,33	< LOD	< LOD		79,45	10,33	< LOD	< LOD
	105,3	90-140	18,25	< LOD	< LOD	< LOD		18,25	< LOD	< LOD	< LOD		18,25	< LOD	< LOD	< LOD
	105,4	140-190	15,43	< LOD	< LOD	< LOD		15,43	< LOD	< LOD	< LOD		15,43	< LOD	< LOD	< LOD
	106,1	0-50	75,59	18,45	14,40	< LOD		75,59	18,45	14,40	< LOD		75,59	18,45	14,40	< LOD
	106,2	50-100	34,36	< LOD	< LOD	< LOD		34,36	< LOD	< LOD	< LOD		34,36	< LOD	< LOD	< LOD
	107,1	0-50	72,21	30,81	22,49	< LOD		72,21	30,81	22,49	< LOD		72,21	30,81	22,49	< LOD
	107,2	50-70	11,48	12,19	< LOD	< LOD		11,48	12,19	< LOD	< LOD		11,48	12,19	< LOD	< LOD
	107,3	70-120	17,61	6,51	< LOD	< LOD		17,61	6,51	< LOD	< LOD		17,61	6,51	< LOD	< LOD
	107,4	120-150	37,06	5,62	< LOD	< LOD		37,06	5,62	< LOD	< LOD		37,06	5,62	< LOD	< LOD
	107,5	150-200	31,05	< LOD	< LOD	< LOD		31,05	< LOD	< LOD	< LOD		31,05	< LOD	< LOD	< LOD
	108,1	0-50	25,40	10,88	< LOD	< LOD		25,40	10,88	< LOD	< LOD		25,40	10,88	< LOD	< LOD
	108,2	50-100	17,99	8,60	< LOD	< LOD		17,99	8,60	< LOD	< LOD		17,99	8,60	< LOD	< LOD
	109,1	0-50	99,41	37,47	23,26	< LOD		99,41	37,47	23,26	< LOD		99,41	37,47	23,26	< LOD
	109,2	50-100	17,29	5,45	< LOD	< LOD		17,29	5,45	< LOD	< LOD		17,29	5,45	< LOD	< LOD
	110,1	0-50	430,93	46,68	41,31	< LOD		430,93	46,68	41,31	< LOD		430,93	46,68	41,31	< LOD
	110,2	50-65	133,94	13,17	< LOD	< LOD		133,94	13,17	< LOD	< LOD		133,94	13,17	< LOD	< LOD
	110,3	65-100	20,96	6,80	< LOD	< LOD		20,96	6,80	< LOD	< LOD		20,96	6,80	< LOD	< LOD
	111,1	0-50	71,70	103,82	< LOD	< LOD		71,70	103,82	< LOD	< LOD		71,70	103,82	< LOD	< LOD
	111,2	50-65	25,15	30,21	21,20	< LOD		25,15	30,21	21,20	< LOD		25,15	30,21	21,20	< LOD
111,3	65-100	23,66	7,00	< LOD	< LOD		23,66	7,00	< LOD	< LOD		23,66	7,00	< LOD	< LOD	
112,1	0-50	219,60	81,37	51,04	< LOD		219,60	81,37	51,04	< LOD		219,60	81,37	51,04	< LOD	
112,2	50-80	42,48	9,60	< LOD	< LOD		42,48	9,60	< LOD	< LOD		42,48	9,60	< LOD	< LOD	
112,3	80-100	8,84	< LOD	< LOD	< LOD		8,84	< LOD	< LOD	< LOD		8,84	< LOD	< LOD	< LOD	
113,1	0-50	61,84	67,47	20,43	< LOD		61,84	67,47	20,43	< LOD		61,84	67,47	20,43	< LOD	
113,2	50-75	68,46	59,31	23,15	< LOD		68,46	59,31	23,15	< LOD		68,46	59,31	23,15	< LOD	
113,3	75-100	30,16	< LOD	< LOD	< LOD		30,16	< LOD	< LOD	< LOD		30,16	< LOD	< LOD	< LOD	
114,1	0-50	75,37	40,33	18,44	< LOD		75,37	40,33	18,44	< LOD		75,37	40,33	18,44	< LOD	
114,2	50-65	75,34	32,23	23,73	< LOD		75,34	32,23	23,73	< LOD		75,34	32,23	23,73	< LOD	
114,3	65-100	13,03	7,09	< LOD	< LOD		13,03	7,09	< LOD	< LOD		13,03	7,09	< LOD	< LOD	
115,1	0-50	192,42	52,35	36,03	< LOD		192,42	52,35	36,03	< LOD		192,42	52,35	36,03	< LOD	
115,2	50-90	85,13	26,90	< LOD	< LOD		85,13	26,90	< LOD	< LOD		85,13	26,90	< LOD	< LOD	
115,3	90-120	27,28	6,61	< LOD	< LOD		27,28	6,61	< LOD	< LOD		27,28	6,61	< LOD	< LOD	
116,1	0-50	116,05	14,58	< LOD	< LOD		116,05	14,58	< LOD	< LOD		116,05	14,58	< LOD	< LOD	
116,2	50-90	73,76	7,98	< LOD	< LOD		73,76	7,98	< LOD	< LOD		73,76	7,98	< LOD	< LOD	
116,3	90-105	23,25	7,63	< LOD	< LOD		23,25	7,63	< LOD	< LOD		23,25	7,63	< LOD	< LOD	
117,1	0-40	143,10	26,75	16,58	< LOD		143,10	26,75	16,58	< LOD		143,10	26,75	16,58	< LOD	
117,2	40-60	70,89	20,26	17,52	< LOD		70,89	20,26	17,52	< LOD		70,89	20,26	17,52	< LOD	
117,3	60-100	13,77	< LOD	< LOD	< LOD		13,77	< LOD	< LOD	< LOD		13,77	< LOD	< LOD	< LOD	
118,1	0-50	136,44	26,97	< LOD	< LOD		136,44	26,97	< LOD	< LOD		136,44	26,97	< LOD	< LOD	
118,2	50-70	451,45	39,94	30,58	< LOD		451,45	39,94	30,58	< LOD		451,45	39,94	30,58	< LOD	
118,3	70-100	48,46	5,99	< LOD	< LOD		48,46	5,99	< LOD	< LOD		48,46	5,99	< LOD	< LOD	
kern metalen	119,1	8-40	82,12	< LOD	15,21	< LOD		82,12	< LOD	15,21	< LOD		82,12	< LOD	15,21	< LOD
	119,2	40-60	537,07	27,19	< LOD	< LOD		537,07	27,19	< LOD	< LOD		537,07	27,19	< LOD	< LOD
	119,3	60-100	374,15	11,37	< LOD	< LOD		374,15	11,37	< LOD	< LOD		374,15	11,37	< LOD	< LOD
	120,1	15-60	622,07	27,04	< LOD	< LOD		622,07	27,04	< LOD	< LOD		622,07	27,04	< LOD	< LOD
	120,2	60-100	298,00	7,61	< LOD	< LOD		298,00	7,61	< LOD	< LOD		298,00	7,61	< LOD	< LOD
	121,1	15-50	774,23	106,93	70,73	< LOD		774,23	106,93	70,73	< LOD		774,23	106,93	70,73	< LOD
	121,2	50-95	198,31	34,06	18,18	< LOD		198,31	34,06	18,18	< LOD		198,31	34,06	18,18	< LOD
	122,1	0-50	837,28	101,47	96,07	< LOD		837,28	101,47	96,07	< LOD		837,28	101,47	96,07	< LOD
	122,2	50-100	150,25	26,94	< LOD	< LOD		150,25	26,94	< LOD	< LOD		150,25	26,94	< LOD	< LOD
	123,1	0-50	240,36	42,12	23,87	< LOD		240,36	42,12	23,87	< LOD		240,36	42,12	23,87	< LOD
	123,2	50-100	27,87	9,70	< LOD	< LOD		27,87	9,70	< LOD	< LOD		27,87	9,70	< LOD	< LOD
	124,1															

Analyse	Eenheid	kern metalen bg 119 (40-60) 120 (15-60) 121 (15-50) 122 (0-50) 125 (0-50)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		3.2							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.4							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	88.3	88.3	@					
Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2.4						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.2	3.2						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	115	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	1.3	2.16	Ind	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.53	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	51	100	Ind	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.058	0.0815	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.0	13.3	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	65	99.4	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	750	1660	NT > IW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	8.75	@					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	14.6	@					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	14.6	@					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	12	50	@					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	8.2	34.2	@					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	17.5	@					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	102	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00292						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0204	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fluorantheen	mg/kg DS	0.12	0.12						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.077	0.077						
Chryseen	mg/kg DS	0.074	0.074						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.053	0.053						
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.10	0.1						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.082	0.082						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.083	0.083						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.70	0.694	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsterschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180748	kern metalen bg 119 (40-60) 120 (15- 26-07-2023		Niet Toepasbaar > Interventiewaarde

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Ind	Oordeel Industrie
Wo	Oordeel Wonen
NT > IW	Niet Toepasbaar > Interventiewaarde

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

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

Analyse	Eenheid	tank bg 101 (3-50) 102 (0-50) 103 (18-50)	RG Eis	AW	WO	IND	IW	
		G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie								
Fractie < 2 µm			#					
Organische stof volgens gloeiverlies methode			#					
Voorbehandeling								
Cryogeen malen								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79.4	@					
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	mg/kg DS	0.0729	-	0.05	0.2	0.2	1	1.1
Tolueen	mg/kg DS	0.0729	-	0.05	0.2	0.2	1.25	32
Ethylbenzeen	mg/kg DS	0.0729	-	0.05	0.2	0.2	1.25	110
o-Xyleen	mg/kg DS	0.0729						
m,p-Xyleen	mg/kg DS	0.0729						
Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.146	-	0.1	0.45	0.45	1.25	17
BTEX (som)	mg/kg DS							
Naftaleen	mg/kg DS	0.12						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	4.38	@					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	7.29	@					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	7.29	@					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	16	@					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	19.6	@					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	8.75	@					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	51	-	35	190	190	500	5000
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	mg/kg	0.365	-					
*PAK-VROM	06 04	0.12	-					

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300180749	tank bg 101 (3-50) 102 (0-50) 103 (18-50)	26-07-2023	Altijd toepasbaar

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
-	<= Achtergrondwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

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

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

Analyse	Eenheid	rest bg1 105 (0-50) 107 (0-50) 111 (0-50) 112 (0-50) 113 (0-50) 114 (0-50) 115 (0-50)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		4.8							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85.7	85.7	@					
Organische stof	% (m/m) ds	4.8	4.8						
Gloeirest	% (m/m) ds	95							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	24	93	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.50	0.762	Wo	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	22	41.5	Wo	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.065	0.0913	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	45	67.3	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	110	244	Ind	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	4.38	@					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	7.29	@					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	6.1	12.7	@					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	81	169	@					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	81	169	@					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	32	66.7	@					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	200	417	Ind	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00146						
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00146						
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00146						
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00146						
PCB 138	mg/kg DS	0.0018	0.00375						
PCB 153	mg/kg DS	0.0020	0.00417						
PCB 180	mg/kg DS	0.0019	0.00396						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0085	0.0177	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fenanthreen	mg/kg DS	0.10	0.1						
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fluorantheen	mg/kg DS	0.37	0.37						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	0.16	0.16						
Chryseen	mg/kg DS	0.15	0.15						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	0.099	0.099						
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	0.16	0.16						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	0.11	0.11						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	0.12	0.12						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	1.3	1.34	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180750	rest bg1 105 (0-50) 107 (0-50) 111	26-07-2023	Klasse industrie

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen
Ind	Oordeel Industrie

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

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

Analyse	Eenheid	rest bg2 106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-50) 117 (0-40) 124 (0-50) 127 (0-50)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	88.6	88.6	@					
Organische stof	% (m/m) ds	2.6	2.6						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.46	0.771	Wo	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	14	28.4	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	26	40.5	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	67	157	Wo	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	8.08	@					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	13.5	@					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	13.5	@					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	29.6	@					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	6.4	24.6	@					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	16.2	@					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	94.2	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00269						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0188	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fluorantheen	mg/kg DS	0.076	0.076						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Chryseen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.39	0.391	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum	Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180751	rest bg2 106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-50) 117 (0-40) 124 (0-50) 127 (0-50)	27-07-2023		Altijd toepasbaar

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Analyse	Eenheid	rest bg 118 118 (50-70)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		2		#					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.6		#					
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	89.6	89.6	@					
Metalen									
Arseen (As)	mg/kg DS	4	6,9	-	1	20	27	76	76
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.72	1,21	Ind	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Koper (Cu)	mg/kg DS	32	65	Ind	5	40	54	190	190
Lood (Pb)	mg/kg DS	54	84	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	710	1659	NT > IW	20	140	200	720	720
Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername		Eindoordeel					
M2M-202300180752	rest bg 118 118 (50-70)	27-07-2023		Niet Toepasbaar > Interventiewaarde					

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
-	<= Achtergrondwaarde
Ind	Oordeel Industrie
Wo	Oordeel Wonen
NT > IW	Niet Toepasbaar > Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

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

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

Analyse	Eenheid	rest bg 126 126 (0-50)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		2		#					
Organische stof volgens gloeiverlies methode		2.6		#					
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	89.0	89	@					
Metalen									
Arseen (As)	mg/kg DS	<4.0	4.82	-	4	20	27	76	76
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.76	1.27	Ind	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Koper (Cu)	mg/kg DS	26	52.7	Wo	5	40	54	190	190
Lood (Pb)	mg/kg DS	38	59.2	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	220	514	Ind	20	140	200	720	720

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300180753	rest bg 126 126 (0-50)	27-07-2023	Klasse industrie

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
-	<= Achtergrondwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
Ind	Oordeel Industrie
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Analyse	Eenheid	rest og 104 (60-110) 104 (110-160) 105 (50-90) 115(50-90)			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		<2.0							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.1							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86.5	86.5	@					
Organische stof	% (m/m) ds	3.1	3.1						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54.2	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.41	0.672	Wo	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.38	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	8.9	17.7	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0498	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	<4.0	8.17	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	25	38.6	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	49	113	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg DS	<3.0	6.77	@					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg DS	<5.0	11.3	@					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg DS	<5.0	11.3	@					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg DS	<11	24.8	@					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg DS	7.0	22.6	@					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg DS	<6.0	13.5	@					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	79	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 52	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 101	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 118	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 138	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 153	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB 180	mg/kg DS	<0.0010	0.00226						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0158	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fenanthreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Chryseen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg DS	<0.050	0.035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum	Monstername	Eindoordeel
M2M-202300180754	rest og 104 (60-110) 104 (110-160)	26-07-2023		Altijd toepasbaar

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen

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

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

Uw Project	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk (C230187)
Certificaat	2023113039
Toetsing	BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)
Versie	2.0.24
Toetsingsdatum	10 August 2023 09:34
Is Diep grondwater	Nee

Analyse	Eenheid	104-1-1 104 (305-405)			RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Metalen								
Barium (Ba)	µg/l	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	0.23	0.23	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	2.4	2.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	30	30	> SW	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	2.9	2.9	-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	20	20	> SW	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	2400	2400	> IW	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90						
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	0.17	0.17	> SW	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/l	<1.6						
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5	@				
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77	@				

Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300182131	104-1-1 104 (305-405)	03-08-2023	Overschrijding Interventiewaarde

Legenda

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

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

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

Uw Project	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk (C230187)
Certificaat	2023113039
Toetsing	BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)
Versie	2.0.24
Toetsingsdatum	10 August 2023 09:34
Is Diep grondwater	Nee

Analyse	Eenheid	101-1-1 101 (240-340)			RG	S	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel				
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/l	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/l	<0.90						
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	0.18	0.18	> SW	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/l	<1.6						
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	10.5	@				
Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	7	@				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	µg/l		0.77	@				

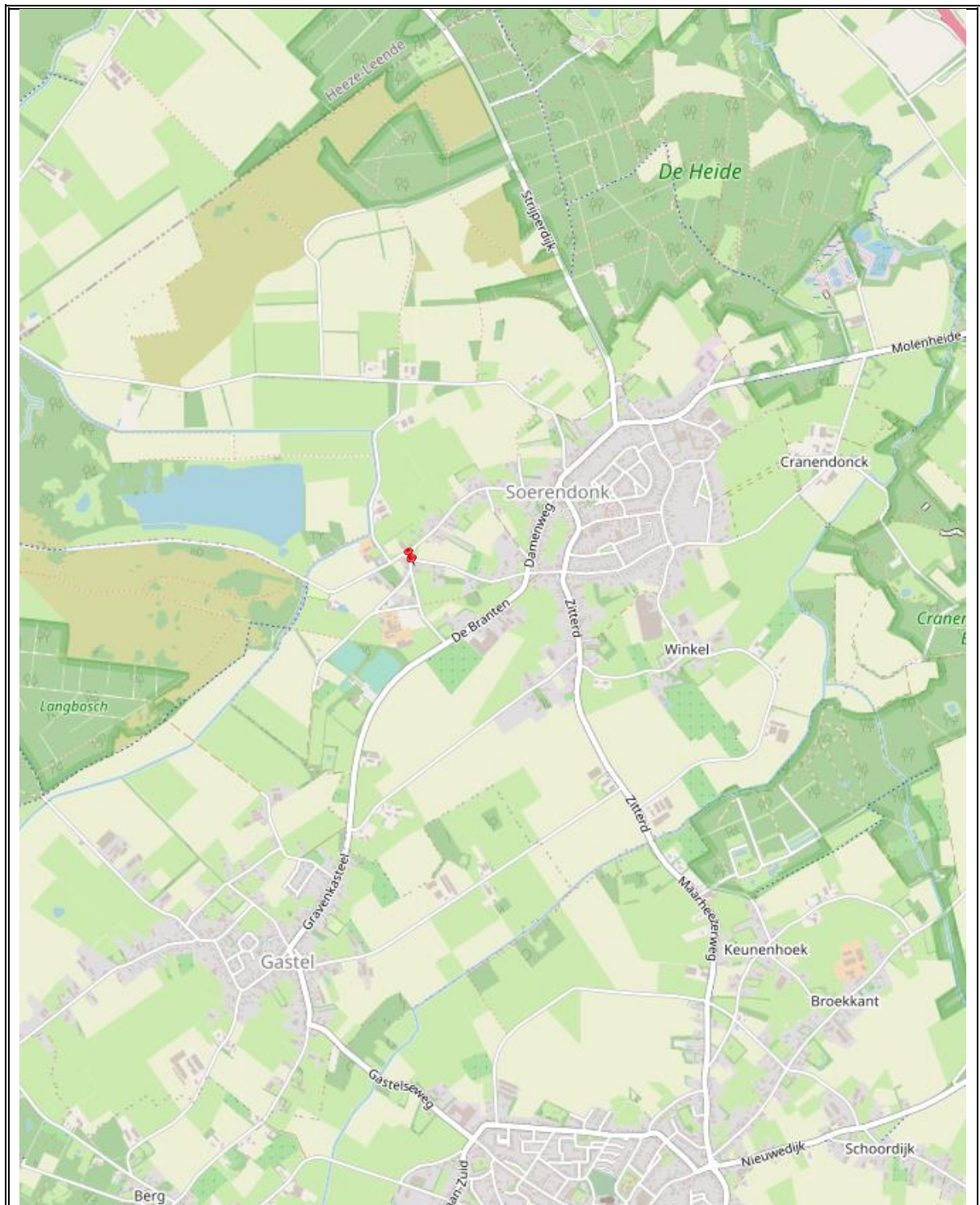
Eurofins Nr.	Monsteromschrijving	Datum Monstername	Eindoordeel
M2M-202300182130	101-1-1 101 (240-340)	03-08-2023	Overschrijding Streefwaarde

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

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

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

BIJLAGEN

**Archimil BV****OPDRACHTGEVER:** C230187.005/PHE
De heer A. van Happen**bijlage 1**
overzichtstekening**WERK:**
Verkennd bodemonderzoek aan de
Goorstraat 32 te Soerendonk**BRON:**
OpenStreetMap

Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

<u>Instantie</u>	<u>Informatiebron</u>	<u>Informatie</u>
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	-
	Eigen bodemrapporten	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
	Technische tekeningen/kaarten	-
	Specifieke bedrijfsarchieven	-
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	-
	Bouwarchief	X
	Geo/Civieltechnisch archief	-
	Fotoarchief	-
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	-
	Oude adres- en telefoonboeken	-
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	-
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-
	Andere luchtfoto's	X
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	-
TNO	Geodatabestand (DINO)	-
	Geohydrologische archieven	X

bijlage 3
locatie en boringen



Legenda

0

10

20

30

40 m

onderzoekslocatie

boring tot 50 cm-mv

boring > 50 cm-mv

peilbuis

geschatte I-contour zware metalen

archimil

BOUW- & MILIEUADVISEURS

Koningsplein 18
5721 GJ Asten
T: 0493-671818
<https://www.archimil.nl>

Opdrachtgever

De heer A. van Hapen

Onderwerp

Werktekening

Locatie

Goorstraat 32 te Soerendonk

Projectnummer

C230187

Datum

27-07-2023

Tekeningnr:

001

Getekend

BvB

Schaal

1:500

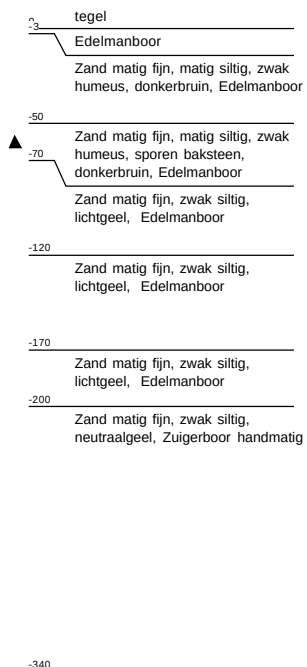
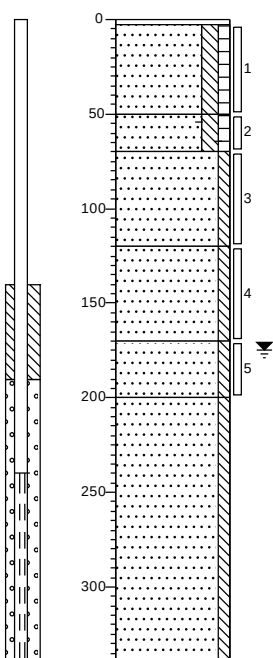
Formaat

A3

bijlage 4
boorstaten

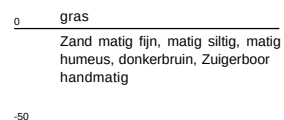
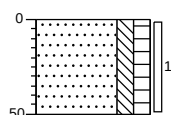
Meetpunt: 101

X: 167363,05
Y: 367880,47
Datum: 26-7-2023
GWS: 175



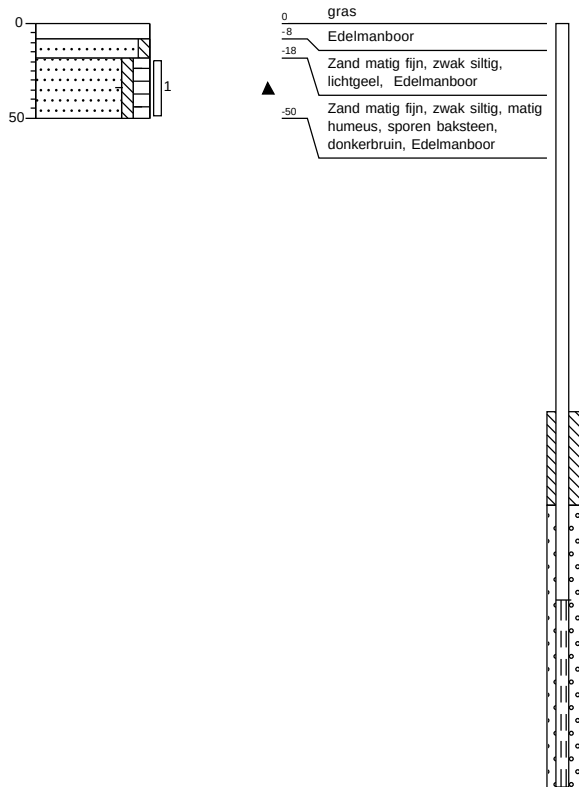
Meetpunt: 102

X: 167363,19
Y: 367881,88
Datum: 26-7-2023



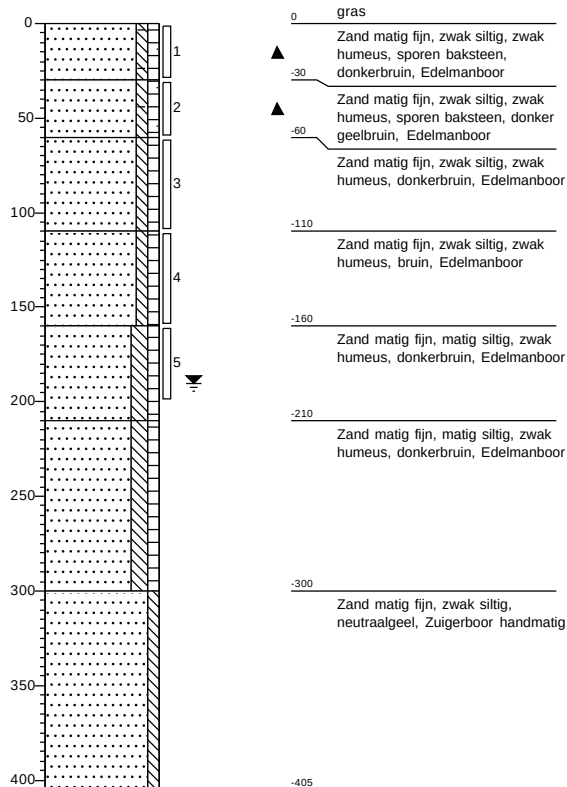
Meetpunt: 103

X: 167362,87
Y: 367878,28
Datum: 26-7-2023



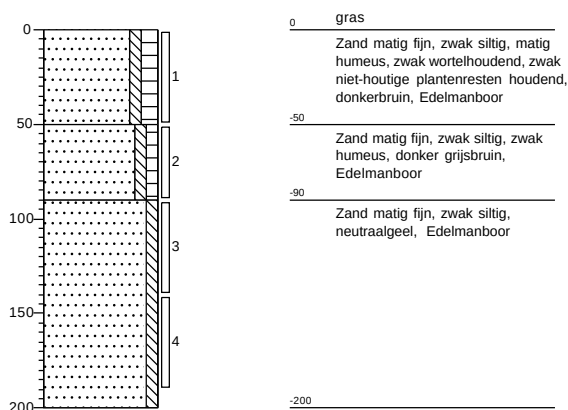
Meetpunt: 104

X: 167357,32
Y: 367861,96
Datum: 26-7-2023
GWS: 190



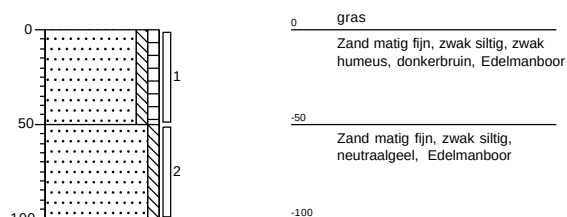
Meetpunt: 105

X: 167392,28
Y: 367876,39
Datum: 27-7-2023



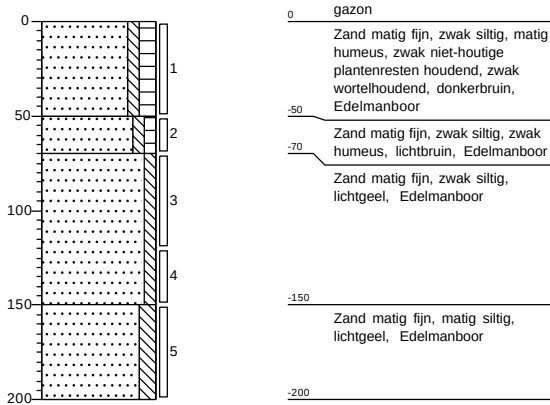
Meetpunt: 106

X: 167339,97
Y: 367836,28
Datum: 27-7-2023



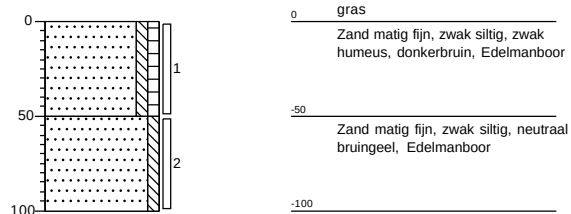
Meetpunt: 107

X: 167342,44
Y: 367895,97
Datum: 27-7-2023



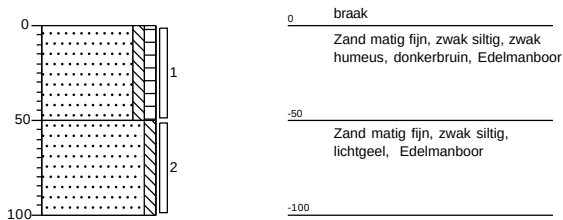
Meetpunt: 108

X: 167373,86
Y: 367839,45
Datum: 27-7-2023



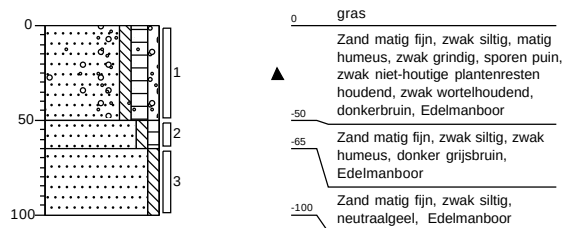
Meetpunt: 109

X: 167394,05
Y: 367852,67
Datum: 27-7-2023



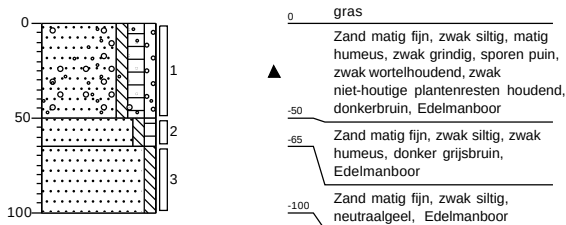
Meetpunt: 110

X: 167377,62
Y: 367861,05
Datum: 27-7-2023



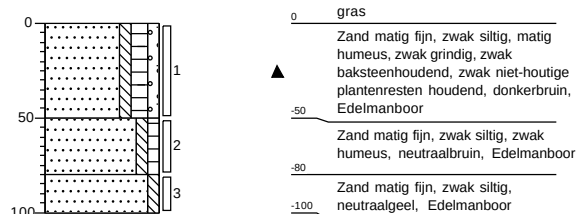
Meetpunt: 111

X: 167381,50
Y: 367878,74
Datum: 27-7-2023



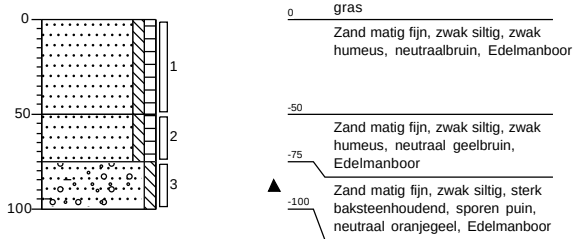
Meetpunt: 112

X: 167389,44
Y: 367890,50
Datum: 27-7-2023



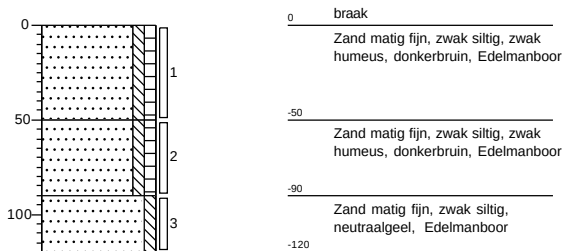
Meetpunt: 113

X: 167373,50
Y: 367890,82
Datum: 26-7-2023



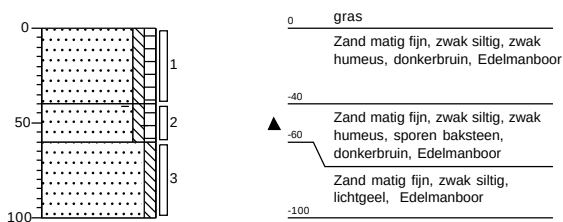
Meetpunt: 115

X: 167326,84
Y: 367900,67
Datum: 27-7-2023



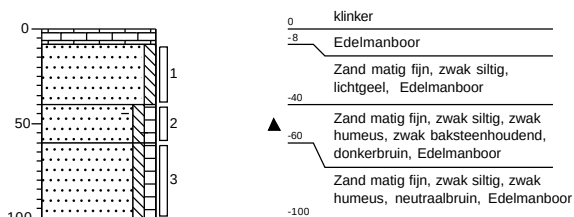
Meetpunt: 117

X: 167345,64
Y: 367852,79
Datum: 27-7-2023



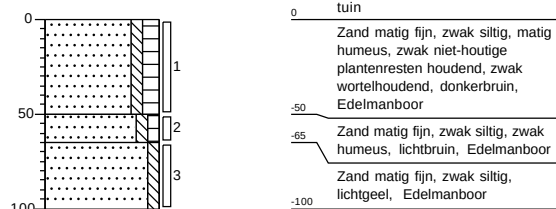
Meetpunt: 119

X: 167317,14
Y: 367876,92
Datum: 26-7-2023



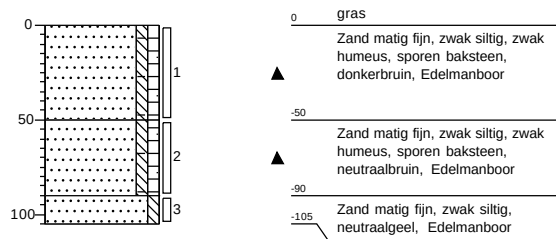
Meetpunt: 114

X: 167354,24
Y: 367887,10
Datum: 27-7-2023



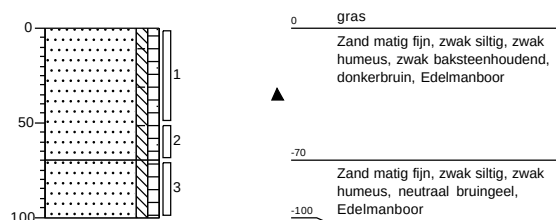
Meetpunt: 116

X: 167324,20
Y: 367863,89
Datum: 27-7-2023



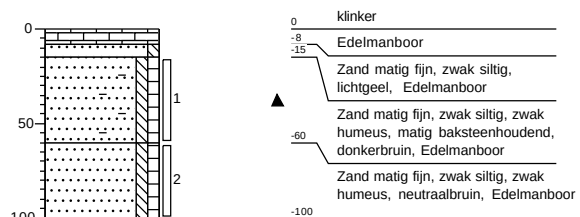
Meetpunt: 118

X: 167368,60
Y: 367851,06
Datum: 27-7-2023



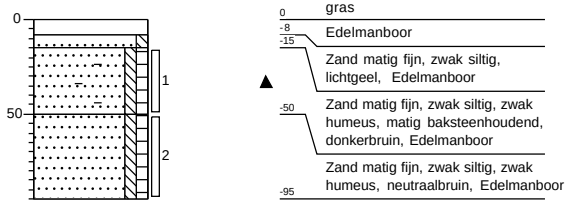
Meetpunt: 120

X: 167336,55
Y: 367872,82
Datum: 26-7-2023



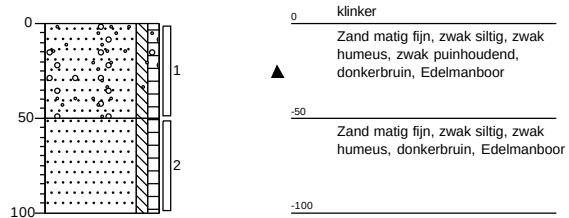
Meetpunt: 121

X: 167342,60
Y: 367879,12
Datum: 26-7-2023



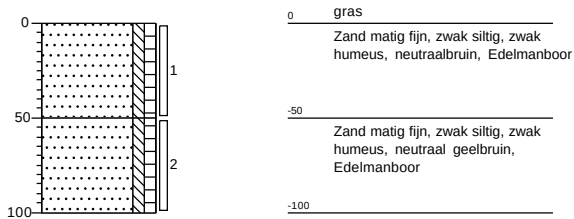
Meetpunt: 122

X: 167355,82
Y: 367869,78
Datum: 26-7-2023



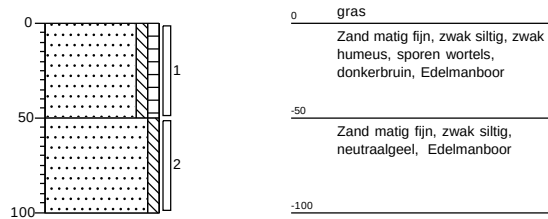
Meetpunt: 123

X: 167369,36
Y: 367879,78
Datum: 26-7-2023



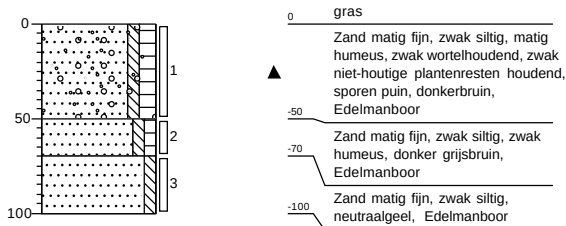
Meetpunt: 124

X: 167354,93
Y: 367845,10
Datum: 27-7-2023



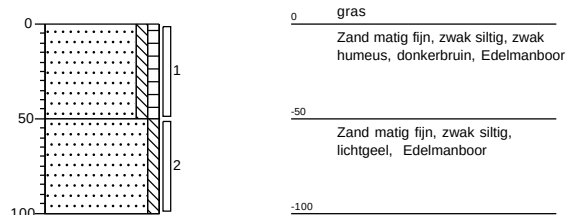
Meetpunt: 125

X: 167365,34
Y: 367871,70
Datum: 27-7-2023



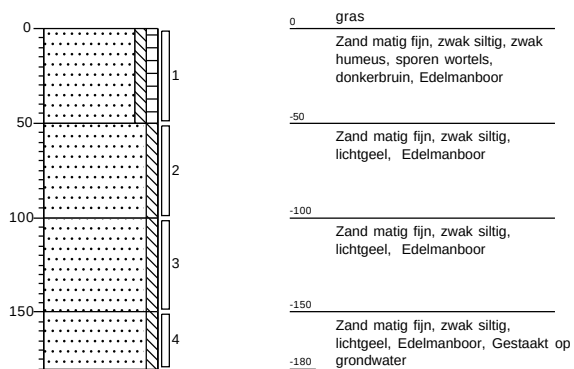
Meetpunt: 126

X: 167354,36
Y: 367836,31
Datum: 27-7-2023



Meetpunt: 127

X: 167333,40
Y: 367846,59
Datum: 27-7-2023

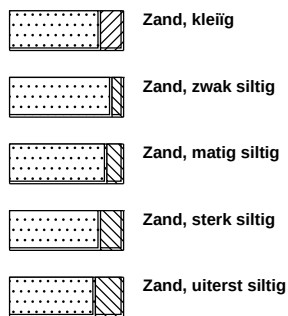


Legenda (conform NEN 5104)

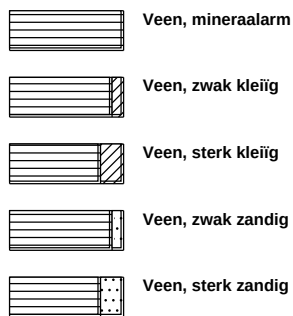
grind



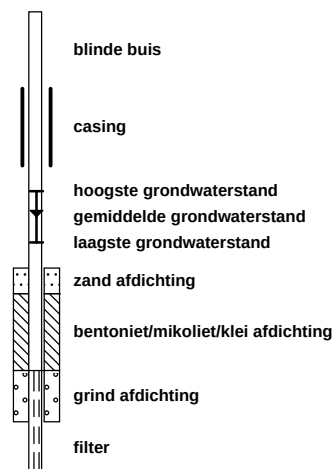
zand



veen



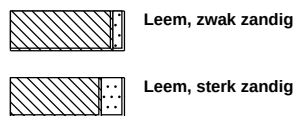
peilbuis



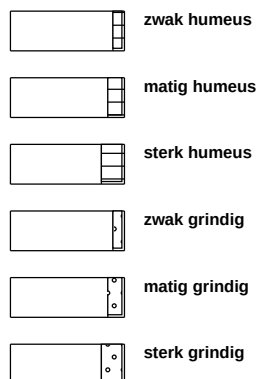
klei



leem



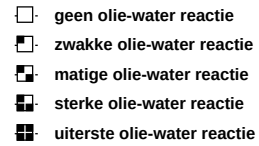
overige toevoegingen



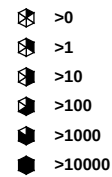
geur



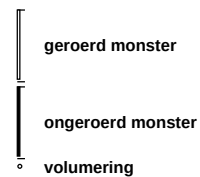
olie



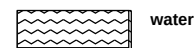
p.i.d.-waarde



monsters



overig



bijlage 5
analyseresultaten

Archimil B.V.
T.a.v. R ob
Postbus 136
5720 AC ASTEN
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 09-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023110797/1
Uw project/verslagnummer	C230187
Uw projectnaam	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	31-Jul-2023

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer C230187
 Uw projectnaam Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023110797/1
 Startdatum analyse 31-Jul-2023
 Datum einde analyse 09-Aug-2023
 Rapportagedatum 09-Aug-2023/10:31
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	88.3	79.4	85.7	88.6	89.6
S Organische stof	% (m/m) ds	2.4		4.8	2.6	
Gloeirest	% (m/m) ds	97		95	97	
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.2		<2.0	<2.0	
Metalen						
S Arseen (As)	mg/kg ds					4.0
S Barium (Ba)	mg/kg ds	34		24	<20	
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	1.3		0.50	0.46	0.72
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0		<3.0	<3.0	
S Koper (Cu)	mg/kg ds	51		22	14	32
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.058		0.065	<0.050	
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5		<1.5	<1.5	
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.0		<4.0	<4.0	
S Lood (Pb)	mg/kg ds	65		45	26	54
S Zink (Zn)	mg/kg ds	750		110	67	710
Voluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
S Benzeen	mg/kg ds		<0.050			
S Toluene	mg/kg ds		<0.050			
S Ethylbenzeen	mg/kg ds		<0.050			
S o-Xyleen	mg/kg ds		<0.050			
S m,p-Xyleen	mg/kg ds		<0.050			
S Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.070 ¹⁾			
BTEX (som)	mg/kg ds		<0.25			
S Naftaleen	mg/kg ds		0.12			
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	kern metalen bg 119 (40-60) 120 (15-60) 121 (15-50) 122 (0-50) 125 (0-50)	Grond (AS3000)	13770161
2	tank bg 101 (3-50) 102 (0-50) 103 (18-50)	Grond (AS3000)	13770162
3	rest bg1 105 (0-50) 107 (0-50) 111 (0-50) 112 (0-50) 113 (0-50) 114 (0-50) 11Grond (AS3000)		13770163
4	rest bg2 106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-50) 117 (0-40) 124 (0-50) 12Grond (AS3000)		13770164
5	rest bg 118 118 (50-70)	Grond (AS3000)	13770165



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



TESTEN
 RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer C230187
 Uw projectnaam Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023110797/1
 Startdatum analyse 31-Jul-2023
 Datum einde analyse 09-Aug-2023
 Rapportagedatum 09-Aug-2023/10:31
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	6.1	<5.0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	81	<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.2	9.4	81	6.4	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	32	<6.0	
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	200	<35	
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010		<0.0010	<0.0010	
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010		0.0018 ²⁾	<0.0010	
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010		0.0020 ³⁾	<0.0010	
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010		0.0019	<0.0010	
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾		0.0085	0.0049 ¹⁾	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050		<0.050	<0.050	
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050		0.10	<0.050	
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050		<0.050	<0.050	
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12		0.37	0.076	
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.077		0.16	<0.050	
S Chryseen	mg/kg ds	0.074		0.15	<0.050	
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.053		0.099	<0.050	
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.10		0.16	<0.050	
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.082		0.11	<0.050	
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.083		0.12	<0.050	
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.70		1.3	0.39	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	kern metalen bg 119 (40-60) 120 (15-60) 121 (15-50) 122 (0-50) 125 (0-50)	Grond (AS3000)	13770161
2	tank bg 101 (3-50) 102 (0-50) 103 (18-50)	Grond (AS3000)	13770162
3	rest bg1 105 (0-50) 107 (0-50) 111 (0-50) 112 (0-50) 113 (0-50) 114 (0-50) 11Grond (AS3000)		13770163
4	rest bg2 106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-50) 117 (0-40) 124 (0-50) 12Grond (AS3000)		13770164
5	rest bg 118 118 (50-70)	Grond (AS3000)	13770165

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door
 TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het
 Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer C230187
 Uw projectnaam Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023110797/1
 Startdatum analyse 31-Jul-2023
 Datum einde analyse 09-Aug-2023
 Rapportagedatum 09-Aug-2023/10:31
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 3/4

Analyse	Eenheid	6	7
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	89.0	86.5
S Organische stof	% (m/m) ds		3.1
Gloeirest	% (m/m) ds		97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		<2.0
Metalen			
S Arseen (As)	mg/kg ds	<4.0	
S Barium (Ba)	mg/kg ds		<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.76	0.41
S Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	26	8.9
S Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds		<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	38	25
S Zink (Zn)	mg/kg ds	220	49
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds		<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds		<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds		<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds		<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds		7.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds		<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds		<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	rest bg 126 126 (0-50)	Grond (AS3000)	13770166
7	rest og 104 (60-110) 104 (110-160) 105 (50-90) 115 (50-90)	Grond (AS3000)	13770167

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01


 TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer C230187
 Uw projectnaam Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023110797/1
 Startdatum analyse 31-Jul-2023
 Datum einde analyse 09-Aug-2023
 Rapportagedatum 09-Aug-2023/10:31
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 4/4

Analyse	Eenheid	6	7
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds		<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds		<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds		<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds		<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds		<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.050
S Chryseen	mg/kg ds		<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
6	rest bg 126 126 (0-50)	Grond (AS3000)	13770166
7	rest og 104 (60-110) 104 (110-160) 105 (50-90) 115 (50-90)	Grond (AS3000)	13770167

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door
 TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het
 Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord
 Pr. coörd.

VA

 TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023110797/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13770161	kern metalen bg 119 (40-60) 120 (15-60) 121 (15-50) 122 (0-50) 125 (0-5)				
0536205001	119	40	60	26-Jul-2023	2
0536204981	120	15	60	26-Jul-2023	1
0536204998	121	15	50	26-Jul-2023	1
0536204993	122	0	50	26-Jul-2023	1
0536204780	125	0	50	27-Jul-2023	1
13770162	tank bg 101 (3-50) 102 (0-50) 103 (18-50)				
0536204990	101	3	50	26-Jul-2023	1
0536204969	102	0	50	26-Jul-2023	1
0536205248	103	18	50	26-Jul-2023	1
13770163	rest bg1 105 (0-50) 107 (0-50) 111 (0-50) 112 (0-5 0) 113 (0-50) 114 (0-5)				
0536204975	113	0	50	26-Jul-2023	1
0536204781	105	0	50	27-Jul-2023	1
0536204790	111	0	50	27-Jul-2023	1
0536204774	112	0	50	27-Jul-2023	1
0536204973	107	0	50	27-Jul-2023	1
0539954033	114	0	50	27-Jul-2023	1
0536205139	115	0	50	27-Jul-2023	1
13770164	rest bg2 106 (0-50) 108 (0-50) 109 (0-50) 116 (0-5 0) 117 (0-40) 124 (0-5)				
0539953398	124	0	50	27-Jul-2023	1
0539953402	108	0	50	27-Jul-2023	1
0536205003	109	0	50	27-Jul-2023	1
0536205136	127	0	50	27-Jul-2023	1
0539953397	106	0	50	27-Jul-2023	1
0539953390	117	0	40	27-Jul-2023	1
0536205141	116	0	50	27-Jul-2023	1
13770165	rest bg 118 118 (50-70)				
0536204953	118	50	70	27-Jul-2023	2
13770166	rest bg 126 126 (0-50)				
0539953392	126	0	50	27-Jul-2023	1
13770167	rest og 104 (60-110) 104 (110-160) 105 (50-90) 115 (50-90)				
0536205224	104	60	110	26-Jul-2023	3
0536205259	104	110	160	26-Jul-2023	4
0536204783	105	50	90	27-Jul-2023	2
0536204988	115	50	90	27-Jul-2023	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023110797/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

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

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)

PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

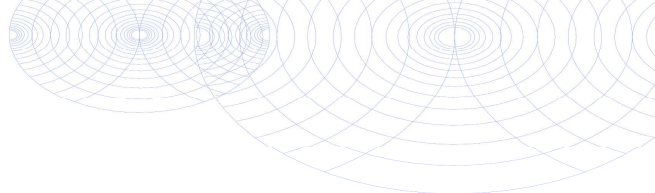
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023110797/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Arseen (As)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn. 2023110797/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

De beoordeling van de bewaartermijn is gebaseerd op de onderstaande richtlijnen:

Water: NEN EN ISO 5667-3 en ISO 19458 en Vlaanderen: CMA 1/B en WAC I/A/010.

(Water)bodem: ISO 18512, AS SIKB 3001 of ISO 5667-15 en Vlaanderen: CMA 1/B.

Analyse**Monster nr.**

Betreft vluchtige stoffen: geen juiste emballage aangeleverd of monster uit ongeschikte monsterhouder genomen.

13770162

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Vluchtige componenten (Voorbehandeling)

13770162

**Eurofins Analytico B.V.**

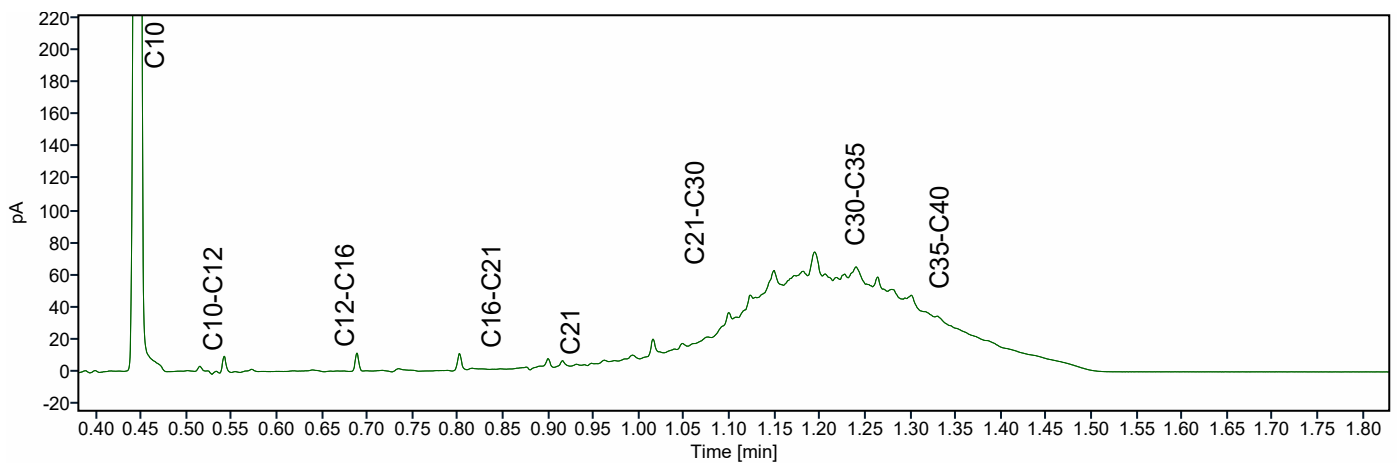
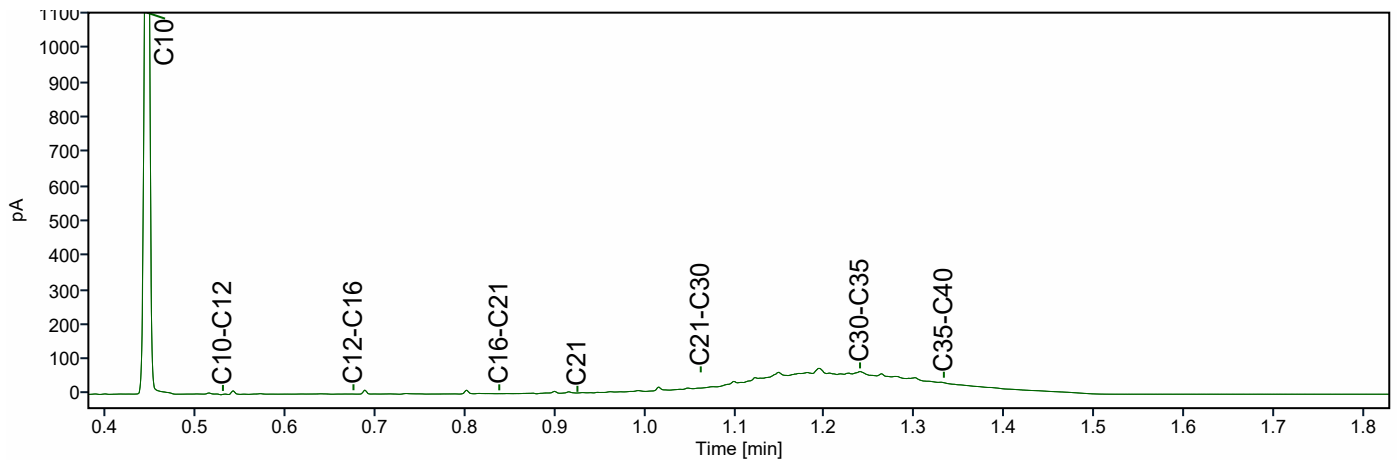
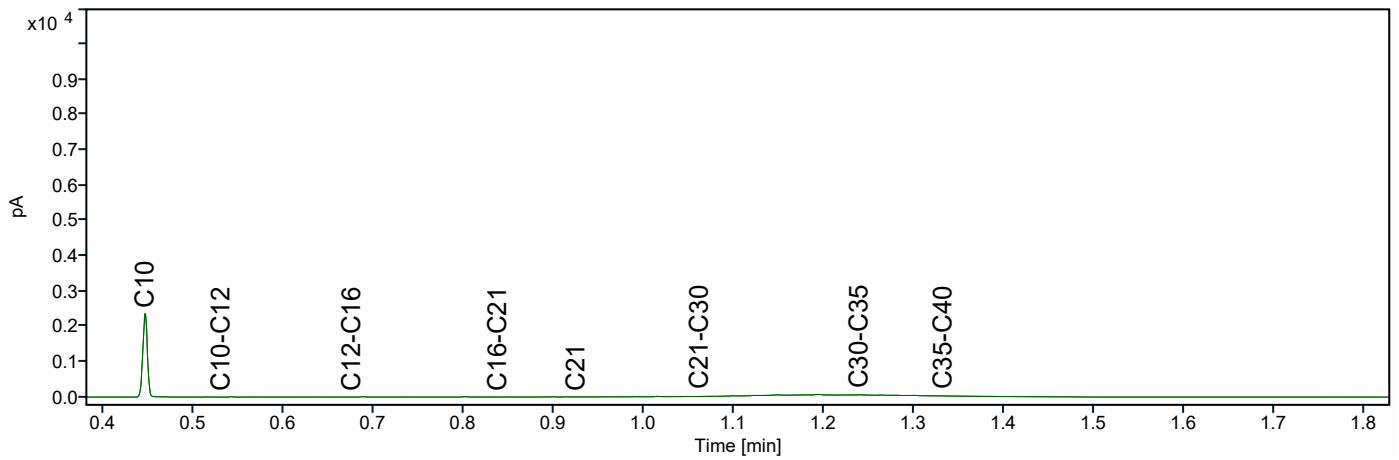
Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13770163
Certificate no.: 2023110797
Sample description.:
V



Archimil B.V.
T.a.v. Pieter Heesakkers
Postbus 136
5720 AC ASTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 10-Aug-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023113039/1
Uw project/verslagnummer	C230187
Uw projectnaam	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	04-Aug-2023

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C230187	Certificaatnummer/Versie	2023113039/1
Uw projectnaam	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk	Startdatum analyse	04-Aug-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Aug-2023
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	07-Aug-2023/14:16
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Barium (Ba)	µg/L		<20
S Cadmium (Cd)	µg/L		0.23
S Kobalt (Co)	µg/L		2.4
S Koper (Cu)	µg/L		30
S Kwik (Hg)	µg/L		<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L		2.9
S Nikkel (Ni)	µg/L		20
S Lood (Pb)	µg/L		<2.0
S Zink (Zn)	µg/L		2400
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	0.18	0.17
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Nr. Uw monsteromschrijving			
1	101-1-1 101 (240-340)	Opgegeven monstermatrix	
2	104-1-1 104 (305-405)	Monster nr.	
		Water (AS3000)	13777482
		Water (AS3000)	13777483

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	C230187	Certificaatnummer/Versie	2023113039/1
Uw projectnaam	Vbo Goorstraat 32, Soerendonk	Startdatum analyse	04-Aug-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Aug-2023
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	07-Aug-2023/14:16
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101-1-1 101 (240-340)	Water (AS3000)	13777482
2	104-1-1 104 (305-405)	Water (AS3000)	13777483

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord
 Pr. coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023113039/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
13777482	101-1-1 101 (240-340)				
0680659745	101	240	340	03-Aug-2023	1
0680659746	101	240	340	03-Aug-2023	2
13777483	104-1-1 104 (305-405)				
0680659750	104	305	405	03-Aug-2023	1
0680659751	104	305	405	03-Aug-2023	2
0801076324	104	305	405	03-Aug-2023	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023113039/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023113039/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, zonder plaats, december 2017.
2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740:A1*, februari 2016.
3. *Protocol 2001*, plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 6.0, februari 2018.
4. *Protocol 2002*, het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 6.0, februari 2018.
5. *Leidraad Bodembescherming*, Den Haag, september 1990, (bijgewerkte uitgave).
6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk*, Delft/Oosterwolde, november 1983.
7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).
8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2013*, Den Haag, 2013.
9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, januari 2021
10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, januari 2021
11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, februari 2006

Onderzoek stikstofdepositie

Project: Nieuwbouw 2-1 kapwoning
a.d. De Olifant (ong.)
6027 NG Soerendonk

- 1) **Aanlegfase**
- 2) **Gebruiksfase**



Aanvrager Omgevingsvergunning : Dhr. A. van Happen
Opgesteld door : Bouwburo Z+
Datum : 7-6-2023

**Nieuwbouw 2-1 kapwoning
a.d. De Olifant (ong.) te Soerendonk**

AANLEGFASE

1) Bouwlocatie

Inventarisatie mobiele werktuigen

Type mobiel werktuig		Bouwjaar	Vermogen [kW]	Aantal dagen	Draaiuren per dag	Draaiuren totaal [aantal]
FASE Sloopwerken / Grondverzet / Bouwen / Afbouw / Terrein						
Shovel	Diesel/Adbleu	2015	200	2	6,00	12,00
Graafmachine	Diesel/Adbleu	2019	110	1	8,00	8,00
Minigraver	Diesel/Adbleu	2019	60	2	8,00	16,00
Laadbakwagen	Diesel/Adbleu	2019	315	2	3,00	6,00
Betonstort/wagen	Diesel/Adbleu	2019	200	4	3,00	12,00
Ruwterrein verreiker	Diesel/Adbleu	2020	75	3	7,00	21,00
Mobiele kraan	Diesel/Adbleu	2019	350	3	3,00	9,00
Cementdekvloerenwagen	Diesel/Adbleu	2014	200	1	6,00	6,00
Electrisch materieel de gehele aanlegduur:						
Bouwlift / Bouwkraan	Electrisch					
Torenkraan	Electrisch					
Ruwterrein verreiker - overige	Electrisch					
Hoogwerkers	Electrisch					
Trilplaat	Electrisch					
Breekhamer	Electrisch					

2) Bouwverkeer

Bouwverkeer realisatiefase [per jaar]	Licht (personenauto's)	Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	Zwaar (vrachtauto's)
<i>Wegverkeer - buiten de bebouwde kom</i>			
2 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (noord-zuid)	200	100	15
3 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (zuid-noord)	50	30	5
4 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (oost-west)	50	30	5
Totale verkeersbewegingen per jaar [aantal x 2]	600	320	50

TOELICHTING - bouwduur is circa 150 dagen:

- 1) Bouwlocatie = alle te gebruiken cq aanwezig materieel t.b.v. het realiseren van de 2-1 kapwoning incl. sloopwerken.
- 2) Bouwverkeer = alle transport cq verkeersbewegingen van personeel / materialen, goederen en materieel.

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2022,

Resultaten / Conclusie:

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

Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

Nieuwbouw 2-1 kapwoning
a.d. De Olifant (ong.) te Soerendonk

AANLEGFASE

Locatie: Bouw + Bouwverkeersroute



Aanlegfase

Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Aanlegfase - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset

Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)
-	-	-
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-	-

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Dhr. A. van Happen
De Olifant (ong.),
6027 NG Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nieuwbouw 2-1 kapwoning
Aanlegfase - nieuwbouw 2-1 kapwoning a.d. De Olifant (ong.) te
Soerendonk.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RS4Bs87aa9BC
02 juni 2023, 13:16
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,2 kg/j	2,2 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

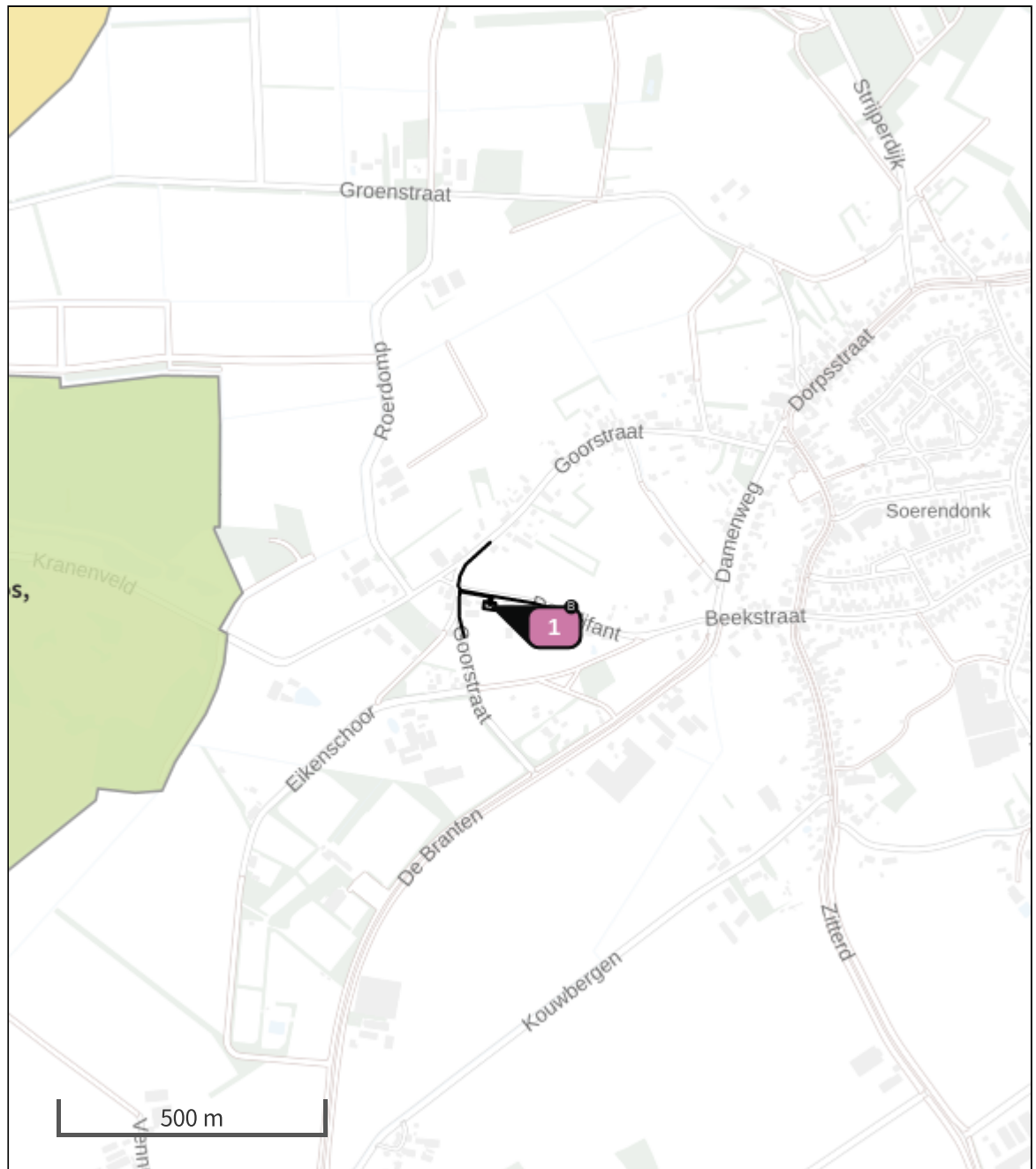
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	0,2 kg/j	2,1 kg/j
	Verkeersnetwerk	7,1 g/j	0,1 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie		NO _x			2,1 kg/j
Locatie	X:167370,22		NH ₃			0,2 kg/j
Oppervlakte	Y:367881,32					
	0,03 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	144 l/j	12 u/j	10 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	34,6 g/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	88 l/j	8 u/j	6 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	21,1 g/j
Minigraver	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	130 l/j	16 u/j	9 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	31,2 g/j
Laadbakwagen	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	66 l/j	6 u/j	4 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	15,8 g/j
Betonstorters	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	144 l/j	12 u/j	10 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	34,6 g/j
Ruwterrein verreiker	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	189 l/j	21 u/j	13 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	45,4 g/j
Mobielekraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	108 l/j	9 u/j	7 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	25,9 g/j
Cementdekvloerwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	72 l/j	6 u/j	5 l/j	NO _x	0,1 kg/j
					NH ₃	17,3 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (noord-zuid)	Links	Rechts	NO _x	88,7 g/j
Locatie	X:167312,08 Y:367929,13	Type scherm	-	-	NO ₂ 21,4 g/j
Lengte	191,82 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 4,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	400,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (zuid-noord)	Links	Rechts	NO _x	22,1 g/j
Locatie	X:167312,29 Y:367901,03	Type scherm	-	-	NO ₂ 5,4 g/j
Lengte	160,34 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (oost-west)	Links	Rechts	NO _x	26,4 g/j
Locatie	X:167454,49 Y:367886,3	Type scherm	-	-	NO ₂ 6,4 g/j
Lengte	191,52 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Nieuwbouw 2-1 kapwoning
a.d. De Olifant (ong.) te Soerendonk

GEBRUIKSFASE

1) Woningen				
	Stookinstallaties beoogde situatie [per etmaal]	situering emissiepunt	Uitstoothoogte [m]	Nox-emissie [kg/jaar]
1	Nieuwbouw 2-1 kapwoning - verplicht gasloos			
	Verder geen andere (emissie)installaties aanwezig			
				0

2) Verkeer			
Verkeersgeneratie beoogde situatie [per jaar]	Licht (personenauto's)	Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	Zwaar (vrachtauto's)
<i>Wegverkeer - buiten de bebouwde kom;</i>			
2 - Bewoners / bezoekers / goederen (noord-zuid)	2000	500	15
3 - Bewoners / bezoekers / goederen (zuid-noord)	1000	250	5
4 - Bewoners / bezoekers / goederen (oost-west)	1000	250	5
Totale verkeersbewegingen per jaar [aantal x 2]	8000	2000	50

TOELICHTING - 2 woning, aanname 3 auto's:
 1) Nieuwbouw 2-1 kapwoning - verplicht gasloos.
 2) Verkeer = bewoners / bezoekers e.d. t.b.v. de woningen.

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2022,

Resultaten / Conclusie:
 De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

Nieuwbouw 2-1 kapwoning
a.d. De Olifant (ong.) te Soerendonk

GEBRUIKSFASE

Locatie: Woning/bijgebouwen + Verkeersroute



Gebruiksfase

Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Gebruiksfasen - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset

Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)
-	-	-
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-	-

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Dhr. A. van Happen
De Olifant (ong.),
6027 NG Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nieuwbouw 2-1 kapwoning
Gebruiksfase - nieuwbouw 2-1 kapwoning a.d. De Olifant (ong.) te
Soerendonk.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RWUfXJf4Sjhi
02 juni 2023, 13:22
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	59,7 g/j	0,9 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

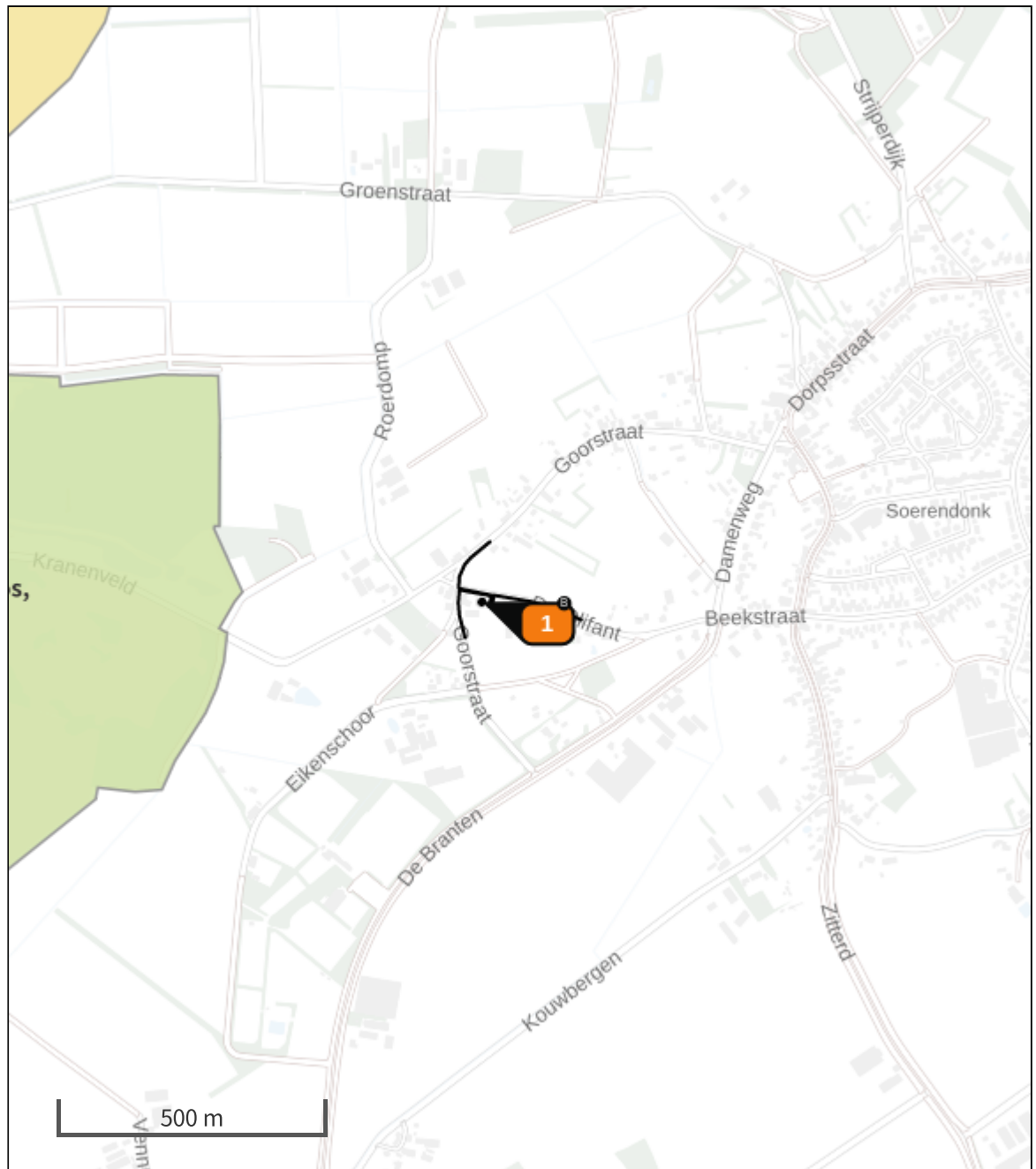
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Woningen Nieuwbouw 2-1 kapwoning (gasloos)	-	-
	Verkeersnetwerk	59,7 g/j	0,9 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwbouw 2-1 kapwoning (gasloos)	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Locatie	X:167356,78 Y:367887,89		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (noord-zuid)	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:167312,22 Y:367923,88	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	201,40 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 31,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.000,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (zuid-noord)	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:167312,75 Y:367905	Type scherm	-	-	NO ₂ 45,1 g/j
Lengte	175,13 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 13,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (oost-west)	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:167452,63 Y:367886,69	Type scherm	-	-	NO ₂ 50,4 g/j
Lengte	196,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 15,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Onderzoek stikstofdepositie

Project: **Splitsing bestaande woning**
 a.d. Goorstraat 32
 6027 NC Soerendonk

- 1) Aanlegfase**
- 2) Gebruiksfase**



Aanvrager Omgevingsvergunning : Dhr. A. van Happen
Opgesteld door : Bouwburo Z+
Datum : 7-6-2023

Splitting bestaande woning in 2 woningen
a.d. Goorstraat 32 te Soerendonk

AANLEGFASE

1) Bouwlocatie

Inventarisatie mobiele werktuigen

Type mobiel werktuig		Bouwjaar	Vermogen [kW]	Aantal dagen	Draaiuren per dag	Draaiuren totaal [aantal]
FASE Sloopwerken / Grondverzet / Bouwen / Afbouw / Terrein						
Graafmachine	Diesel/Adbleu	2019	110	2	6,00	12,00
Minigraver	Diesel/Adbleu	2019	60	1	8,00	8,00
Laadbakwagen	Diesel/Adbleu	2019	315	3	3,00	9,00
Betonstort/wagen	Diesel/Adbleu	2019	200	2	3,00	6,00
Ruwterrein verreiker	Diesel/Adbleu	2020	75	4	5,00	20,00
Mobiele kraan	Diesel/Adbleu	2019	350	3	3,00	9,00
Cementdekvloerenwagen	Diesel/Adbleu	2014	200	1	6,00	6,00
Electrisch materieel de gehele aanlegduur:						
Bouwlift / Bouwkraan	Electrisch					
Torenkraan	Electrisch					
Ruwterrein verreiker - overige	Electrisch					
Hoogwerkers	Electrisch					
Trilplaat	Electrisch					
Breekhamer	Electrisch					

2) Bouwverkeer

Bouwverkeer realisatiefase [per jaar]	Licht (personenauto's)	Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	Zwaar (vrachtauto's)
<i>Wegverkeer - buiten de bebouwde kom</i>			
2 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (noord-zuid)	150	65	12
3 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (zuid-noord)	50	30	6
4 - Personeel / Bezoekers /Af- en aanvoer / leveranties (oost-west)	50	30	5
Totale verkeersbewegingen per jaar [aantal x 2]	500	250	46

TOELICHTING - bouwduur is circa 120 dagen:

- 1) Bouwlocatie = alle te gebruiken cq aanwezig materieel t.b.v. het realiseren van de (in pandige verbouwing)woningen incl. sloopwerken.
- 2) Bouwverkeer = alle transport cq verkeersbewegingen van personeel / materialen, goederen en materieel.

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2022,

Resultaten / Conclusie:

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

Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

Splitsing bestaande woning in 2 woningen
a.d. Goorstraat 32 te Soerendonk

AANLEGFASE

Locatie: Bouw + Bouwverkeersroute



Aanlegfase

Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Aanlegfase - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset

Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)
-	-	-
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-	-

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Dhr. A. van Happen
Goorstraat 32,
6027 NC Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Splitsing bestaande woning
Aanlegfase - splitsing bestaande woning in 2 woningen a.d.
Goorstraat 32 te Soerendonk.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rohoby4Lb3VF
07 juni 2023, 15:34
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,2 kg/j	1,6 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

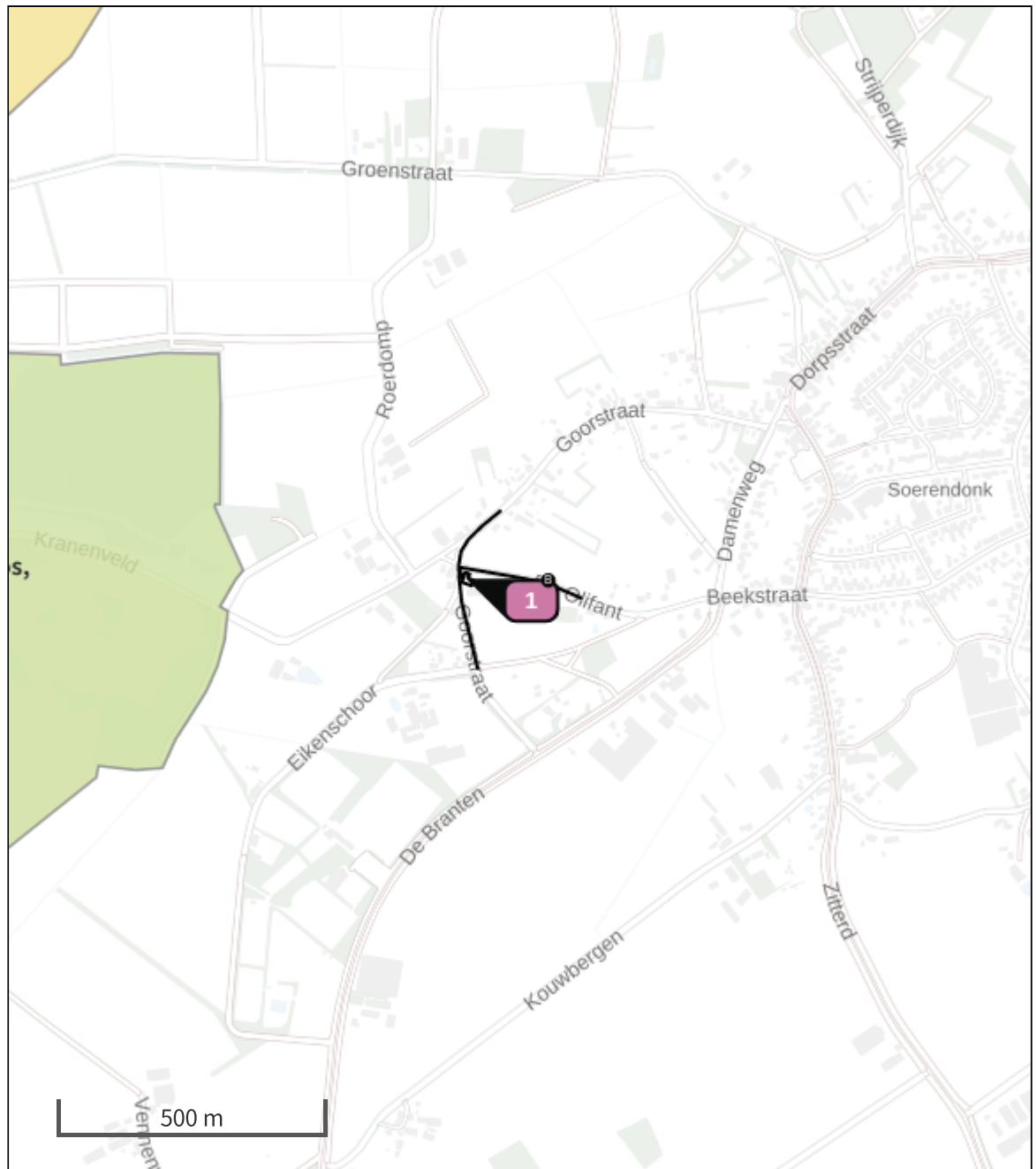
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	0,2 kg/j	1,5 kg/j
	Verkeersnetwerk	5,7 g/j	0,1 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie					NO _x	1,5 kg/j
Locatie	X:167325,5					NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,03 ha						
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	120 l/j	12 u/j	8 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	28,8 g/j	
Minigraver	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	72 l/j	8 u/j	5 l/j	NO _x	0,1 kg/j	
					NH ₃	17,3 g/j	
Laadbakwagen	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	90 l/j	9 u/j	6 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	21,6 g/j	
Betonstorters	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	72 l/j	6 u/j	5 l/j	NO _x	0,1 kg/j	
					NH ₃	17,3 g/j	
Ruwterrein verreiker	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	20 u/j	11 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	38,4 g/j	
Mobielekraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	90 l/j	9 u/j	6 l/j	NO _x	0,3 kg/j	
					NH ₃	21,6 g/j	
Cementdekvloerwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	72 l/j	6 u/j	5 l/j	NO _x	0,1 kg/j	
					NH ₃	17,3 g/j	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (noord-zuid)	Links	Rechts	NO _x	50,6 g/j
Locatie	X:167330,46 Y:367965,81	Type scherm	-	NO ₂	12,4 g/j
Lengte	156,88 m	Hoogte	-	NH ₃	2,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	300,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	130,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	24,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (zuid-noord)	Links	Rechts	NO _x	26,7 g/j
Locatie	X:167325,32 Y:367809,68	Type scherm	-	-	NO ₂ 6,6 g/j
Lengte	185,44 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (oost-west)	Links	Rechts	NO _x	34,9 g/j
Locatie	X:167422,64 Y:367892,26	Type scherm	-	-	NO ₂ 8,5 g/j
Lengte	253,01 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Splitsing bestaande woning in 2 woningen
a.d. Goorstraat 32 te Soerendonk

GEBRUIKSFASE

1) Woningen				
	Stookinstallaties beoogde situatie [per etmaal]	situering emissiepunt	Uitstoothoogte [m]	Nox-emissie [kg/jaar]
1	Splitsing bestaande woning - gasloos			
	Verder geen andere (emissie)installaties aanwezig			
				0

2) Verkeer			
Verkeersgeneratie beoogde situatie [per jaar]	Licht (personenauto's)	Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	Zwaar (vrachtauto's)
<i>Wegverkeer - buiten de bebouwde kom;</i>			
2 - Bewoners / bezoekers / goederen (noord-zuid)	2000	500	15
3 - Bewoners / bezoekers / goederen (zuid-noord)	1000	250	5
4 - Bewoners / bezoekers / goederen (oost-west)	1000	250	5
Totale verkeersbewegingen per jaar [aantal x 2]	8000	2000	50

TOELICHTING - 2 woning, aanname 3 auto's:
 1) Splitsing bestaande woning in 2 woningen - gasloos.
 2) Verkeer = bewoners / bezoekers e.d. t.b.v. de woningen.

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2022,

Resultaten / Conclusie:
 De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

Splitsing bestaande woning in 2 woningen
a.d. Goorstraat 32 te Soerendonk

GEBRUIKSFASE

Locatie: Woning/bijgebouwen + Verkeersroute



Gebruiksfase

Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Gebruiksfase - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset
Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	
-	-	-	
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)	
-	-	-	

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Dhr. A. van Happen
Goorstraat 32,
6027 NC Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Splising bestaande woning
Gebruiksfase - splitsing bestaande woning tot 2 woningen a.d.
Goorstraat 32 te Soerendonk.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rsb4ACRyrQj4
07 juni 2023, 15:37
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	59,0 g/j	0,9 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

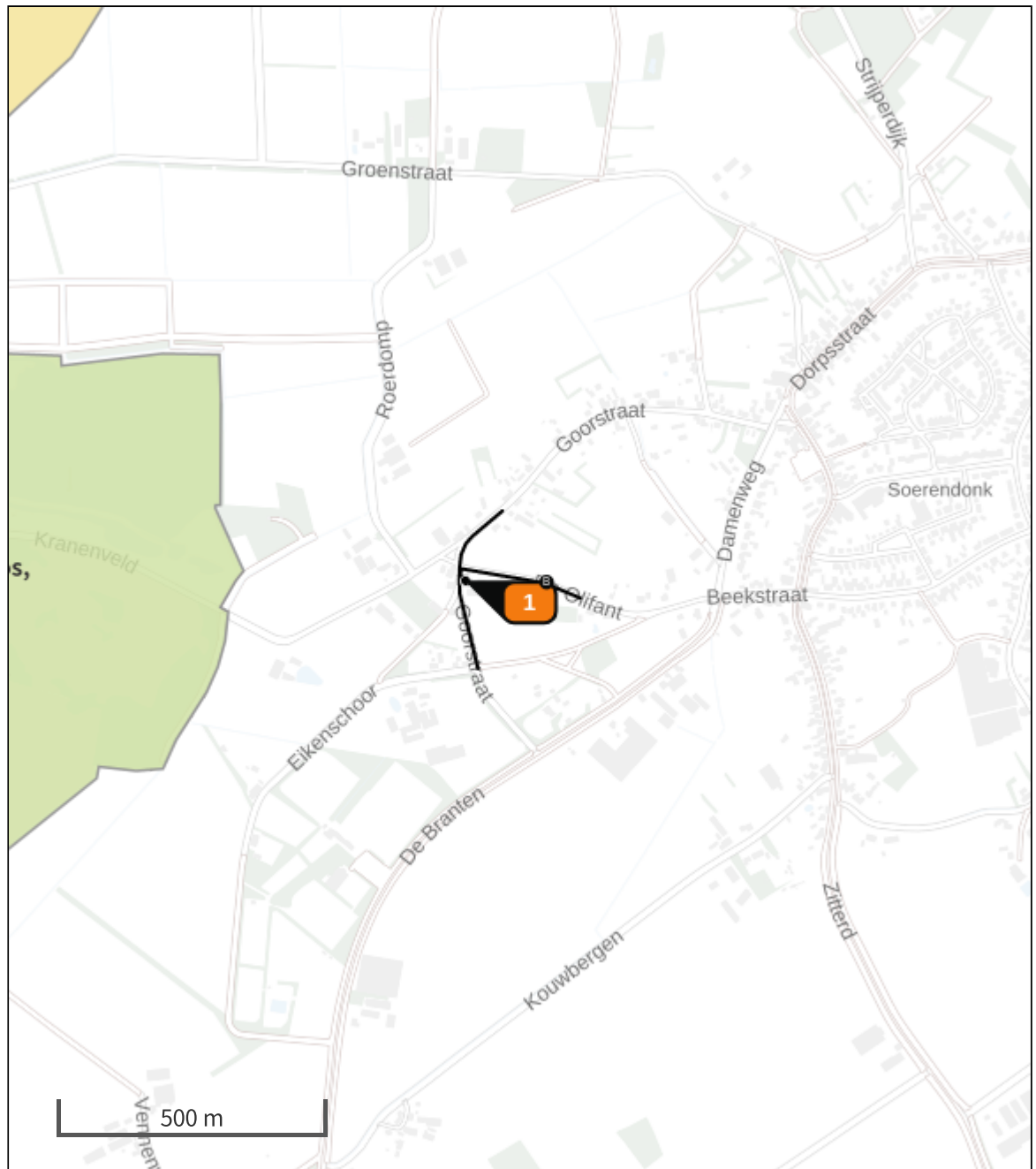
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Woningen Splitsing bestaande woning	-	-
	Verkeersnetwerk	59,0 g/j	0,9 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

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

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Splitsing bestaande woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:167321,7 Y:367887,81	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (noord-zuid)	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:167330,05 Y:367965,88	Type scherm	-	-	NO ₂ 86,7 g/j
Lengte	165,22 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 25,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.000,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (zuid-noord)	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:167324,6 Y:367808,78	Type scherm	-	-	NO ₂ 46,8 g/j
Lengte	181,77 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (oost-west)	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:167420,64 Y:367892,26	Type scherm	-	-	NO ₂ 65,0 g/j
Lengte	252,66 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 19,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.000,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Goorstraat 32

Algemeen:

Langgevelboerderij onder wolfdak. Tegen het rechterdeel van de achterzijde van een bestaande langgevelboerderij van vóór 1832 werd in 1969 een aanbouw onder zadeldak met eindschild gerealiseerd. Vóór 2016 is de oorspronkelijke boerderij grondig gerestaureerd en gerenoveerd, waarbij de voorgevel opnieuw opgebouwd werd en waarbij alle deuren en vensters van het pand vernieuwd werden. Eventueel onderzoek zou moeten uitwijzen of er nog bouwkundige elementen van vóór 1832 in het interieur te vinden zijn.

Beschrijving:

Voorgevel

De lange, moderne voorgevel van het pand is opgebouwd in schoon metselwerk van lichtroze handvormbakstenen in een wild verband. Zowel uiterst links als uiterst rechts loopt een zinken regenpijp langs de gevel naar beneden.

Links in de gevel staat het woonhuisgedeelte met een houten voordeur, waarop een gietijzeren deursloot is aangebracht. Boven de deur een drieruits bovenlicht. Deur en bovenlicht zijn gevat in een houten kozijn, waarvan de stijlen rusten op een dubbele betonnen drempel met korte deurneuten. Boven de deur is een anderhalfsteense strek aangebracht. Links van de deur een verticaal aangebrachte betonnen brievenleuf.

Links van de deur twee rechthoekige, houten zesruits pseudo-schuifvensters, opgebouwd in een vierruits onderraam en een naar voren stekend tweeruits bovenraam dat als klepraam kan functioneren. Onder elk van beide vensters een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven elk venster een anderhalfsteense strek. Beide vensters kunnen volledig afgesloten worden door twee houten luiken, waarvan elk luik is voorzien van drie horizontale klampen en gietijzeren luikwervels in de vorm van een mannenkopje.

In het midden van de gevel staan drie rechthoekige, staande, houten vierruits stalvensters, die als klepraam kunnen functioneren. Onder elk stalvenster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Aan de bovenzijde van elk venster een steense rollaag.

Rechts in de gevel staat een forse, dubbele houten deur, die eveneens een decoratieve functie lijkt te hebben. Immers, aan de onderzijde van beide deuren is een plat, langwerpig koppelijzer geschroefd, zodat de deuren niet geopend kunnen worden. Rechts in de gevel, ten slotte, staat eenzelfde type stalvenster als in het midden van de gevel.

De gevel wordt beëindigd door een licht-uitkragende, tweelaagse baksteenfries, met in de bovenste baksteenlaag een zaagtand. De gevel wordt afgetopt door een zinken mastgoot.

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel van de boerderij is opgebouwd als wolfgevel, in schoon metselwerk van rode bakstenen in kruisverband. De gevel draagt vele sporen van met bakstenen dichtgezette vensters. Bovendien wijkt het metselwerk op de begane grond af van het hoger geplaatste metselwerk, dat vernieuwd lijkt te zijn. Tegen de rechterzijde van de gevel is de moderne voorgevel zichtbaar. Die heeft in deze zijgevel de breedte van een drieklezoor en is koud tegen de zijgevel gebouwd.

Onderaan in de gevel is een gepleisterde plint aangebracht.

Op de begane grond staan twee rechthoekige, houten zesruits vensters. Onder elk van beide vensters een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven elk venster een halfsteense rollaag. Beide vensters kunnen volledig afgesloten worden door twee houten luiken, waarvan elk luik is voorzien van drie horizontale klampen en gietijzeren luikwervels in de vorm van een mannenkopje. Linksonder het linkervenster is een aftekening van een smal, met bakstenen dichtgezet kelderlicht, afgetopt met een rollaag van drieklezoren. Direct rechts hiervan lijkt een tweede kelderlicht of een deur gestaan te hebben. De bakstenen en de kleur van de plint wijken hier af. Boven de rollaag van het linkervenster is een hoog geplaatst venster of luik met bakstenen dichtgezet.



Ter hoogte van de balklaag zijn in de gevel vier staafankers aangebracht.

Op het niveau van de zolder zijn twee smalle vensters met bakstenen dichtgezet. De rollaag van drieklezoren van het verdwenen linkervenster is nog in het metselwerk aanwezig.

In een latere fase zijn op het niveau van de zolder twee nagenoeg vierkante, houten vensters aangebracht, die als klepramen kunnen functioneren. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Een overspanning ontbreekt.

Aan elk van beide schuine zijden van de gevel is een gordinganker aangebracht. Naast het gordinganker rechts steekt nog een zeer kort deel van een gording uit de muur. De strook metselwerk aan de schuine zijde rechts is opgemetseld in lichtroze baksteen, hetzelfde type dat ook voor de voorgevel is gebruikt. Een aanwijzing dat (een deel van) het dak vernieuwd is.

De beide schuine zijden van de gevel worden afgetopt door een rij van blauwe, gesmoorde gevelpannen. In de top van de gevel is een zinken mastgoot als wolfeindgoot aangebracht.

Rechterzijgevel

Ook de rechterzijgevel van de boerderij is opgebouwd als wolfgevel en ook hier zijn diverse bouwfases in het metselwerk te herkennen: Op de begane grond het oudste metselwerk, opgebouwd in orangerode bakstenen in kruisverband. Het centrale metselwerk is daarbij in een latere periode verstoord. Het metselwerk in de hoger gelegen delen van de gevel is opgebouwd uit rood metselwerk, eveneens in kruisverband.

Uiterst links op de begane grond is het metselwerk ter breedte van ongeveer een meter opnieuw opgebouwd in lichtroze bakstenen, vergelijkbaar met het metselwerk in de voorgevel. Ook hierbij is de voorgevel koud tegen het metselwerk gebouwd. De aanwezigheid van een eventuele gepleisterde plint kon niet vastgesteld worden in verband met plantbegroeiing.

Op de begane grond staan twee getoogde, houten zesruits stalvensters binnen vernieuwd metselwerk, waartoe ook in beide gevallen een halfsteense segmentboog behoort.

Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Uiterst rechts in de gevel staat een houten deur onder een betonnen latei met oren en voorzien van metalen hang- en sluitwerk.

Ter hoogte van de balklaag zijn in de gevel vier staafankers aangebracht.

Op het niveau van de zolder is in het midden van de gevel een rond ventilatiegat opgenomen, voorzien van een halfsteense rollaag als omranding.

Aan elk van beide schuine zijden van de gevel is een gordinganker aangebracht. Ook direct onder de wolfeindgoot, die als een zinken mastgoot is uitgevoerd, zijn twee kleine gordingankertjes zichtbaar. De beide schuine zijden van de gevel worden afgetopt door een rij van blauwe, gesmoorde gevelpannen.



Dak

Het voorste dakschild van het wolfdak, alsmede het linker wolfeind daarvan zijn belegd met blauwe, gesmoorde, opnieuw verbeterde holle dakpannen. Op het wolfeind rechts liggen blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen, die iets ouder zijn. In het voorste dakschild komen enkele ventilatiepannen voor. Op de nok boven het woonhuisgedeelte staat een bakstenen schoorsteen, opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in een halfsteens verband. Aan de bovenzijde liggen twee baksteenlagen terug, de halfsteense rollaag daarboven steekt uit en is aan de hoeken voorzien van twee op elkaar geplaatste baksteenkoppen. Uit de schoorsteen steekt een aluminium afvoerpijp.

Aanbouw

De aanbouw tegen de achterzijde van de boerderij, daterend uit 1969, is aan de rechterzijde van de boerderij zichtbaar. De zichtbare rechterzijgevel steekt ter breedte van een baksteen uit ten opzichte van de wolfgevel van de boerderij. De onderzijde wordt gevormd door een trasraam van lichtroze bakstenen in een wild verband, afgetopt door een zinken drempel met kraal.

Het bovenste deel van de gevel is voorzien van gepotdekselde delen. Aan de linkerzijde is een houten stijl zichtbaar, waar de delen aan bevestigd zijn. Uiterst rechts in de gevel loopt een zinken regenpijp naar beneden. In de gevel zijn drie verdiepte, getoogde, houten, zesruits stalvensters aangebracht met aan de onderzijde van elk stalvenster een schuin geplaatste, houten raamdorpel.

De gevel wordt afgetopt met een zinken mastgoot. Het zichtbare dakschild is belegd met blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen. In de bovenste regionen van dit schild zijn enkele ventilatiepannen aangebracht.



Waarderingen

De Goorstraat ligt aan de uiterste westzijde, in het buitengebied van Soerendonk. Een boerderij op deze plaats is dus volkomen natuurlijk.

In de directe omgeving staan meer boerderijen en ook enkele bedrijfspanden. Dit alles omgeven door akkers en groene weiden.

Recht tegenover de hier beschreven boerderij staat nog een boerderij, die een vergelijkbare vorm als deze heeft.

De boerderij bezit nog veel kenmerken van de standaard-boerderijen die aan het eind van de negentiende eeuw werden gebouwd. Het dak met wolfeinden was toen de standaard. Een grote schuur, vast tegen de achtergevel, behoort niet tot de standaard.

Deze boerderij is onlangs volledig gerestaureerd. De voorgevel is vernieuwd en het dak is toen tegelijkertijd vernieuwd en opgehoogd. De vensters en stalramen zijn eveneens nieuw. De zijgevels en mogelijk ook de achtergevel zijn gedeeltelijk uit de bouwperiode (mogelijk vroeg negentiende-eeuws) maar die zichtbare zijgevels zijn ontstaan van hun authentieke uiterlijk. Het kelderraampje, het opkamerraam, bedrijfsdeuren en vensters zijn op andere plaatsen in de gevels gezet.

De authenticiteit is hier niet meer aanwezig. De vorm en het volume zijn echter belangrijk om het landelijke beeld te bewaren. Hoewel wij dit pand als "laag, indifferent" qua cultuurhistorie waarderen, zou het totaalbeeld in het bestemmingsplan van dit gebied moeten worden geconserveerd.

Cultuurhistorische beschrijving en waardering van het aanzicht van een aantal panden in de gemeente Cranendonk

Uitgevoerd in opdracht van de gemeente Cranendonck ten behoeve van een eventuele aanwijzing van deze panden als cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Als bijlage is hier de matrix toegevoegd, waarin de diverse aspecten van een object worden gewaardeerd. Maximaal per onderdeel worden 3 punten gegeven, minimaal wordt 1 punt gegeven.

NB. De bouwkundige staat van een pand kan alleen op basis van het buitenaanzicht niet worden beoordeeld. Ook de "herinneringswaarde" die aan het pand verbonden is, is zonder uitgebreid onderzoek niet bekend. Tenzij overduidelijk anders zal hier voor beide onderdelen altijd een (gemiddelde) waardering van 2 punten worden toegekend.

Voor wat de totaalscore betreft, hebben wij de 4 klassen als volgt beoordeeld:

object met 8 tot 12 punten: laag, indifferent

object met 13 tot 16 punten: middelhoog, cultuurhistorisch waardevol

object met 17 tot 20 punten: hoog, gemeentelijk monument

object met 21 tot 24 punten: zeer hoog, rijksmonument

Eindhoven november 2019

totaalscore: Goorstraat 32 12 (laag, indifferent)

Tabel Waarderingscriteria kwaliteiten erfgoed:			Scores		
Kwaliteiten	Waarderingscriteria	Operationele parameters	Hoog	Mid-den	Laag
Beleefde kwaliteit	Zichtbaarheid (herkenbaarheid/ schoonheid)	• zichtbaarheid vanaf het maaiveld als landschapselement • relatie met omgeving: passendheid • verbondenheid met feitelijke historische gebeurtenis • afwisselendheid (diversiteit aan elementen) • zichtbaarheid landschapselementen en patronen (herkenbaarheid) • esthetische kwaliteit: zichtbare uitingen	3		
	Herinnerbaarheid (herinneringswaarde)	• associatie met toegeschreven kwaliteit of gebeurtenis • verbondenheid met feitelijke historische gebeurtenis (symboliek) • associatie met toegeschreven kwaliteit of gebeurtenis (symboliek) • ouderdom			1
Fysieke kwaliteit	Gaafheid (compleetheid/ herkenbaarheid)	Binnen het facet archeologie/aardkunde: • gaafheid aanwezigheid sporen • ruimtelijke gaafheid: bodemlagen onverstoord, horizontaal • stratificatie intact: bodemlagen onverstoord, verticaal • mobilia in situ: losse onderdelen nog op hun plek • ruimtelijke relatie tussen mobilia onderling / mobilia en sporen Binnen het facet historische geografie: • mate waarin landschapselementen en -patronen in tact zijn • mate waarin oorspronkelijk karakter behouden is (authenticiteit) Binnen het facet historische bouwkunde: • compleetheid: mate waarin alle stijlelementen aanwezig zijn • authenticiteit: mate waarin oorspronkelijk bouwkundig, stedenbouwkundig karakter en/of de gebruiksfunctie (lege hulzen!) behouden is			1
	Geconserveerdheid (technische staat, conservering)	• aanwezigheid antropogeen biochemisch residu • conservering artefacten (metaal/overig) • conservering organisch materiaal • mate waarin landschapselementen in evenwicht verkeren met de abiotische omgeving (veelal grondwaterstand) • bouwkundige staat		2	
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid	• het aantal vergelijkbare monumenten (complextypen) van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde microregio waarvan de aanwezigheid is vastgesteld • het aantal vergelijkbare landschapstypen c.q. patronen, lijnen, elementen, van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde regio • het aantal vergelijkbare monumenten (complextypen) uit dezelfde periode binnen dezelfde regio • innovativiteit: pionierskarakter			1

Tabel Waarderingscriteria kwaliteiten erfgoed:			Scores		
	Informativiteit (informatiewaarde)	• betekenis voor de wetenschap: recent en systematisch onderzoek van de betreffende archeologische periode • afleesbaarheid (herkenbaarheid) van de genese van het historisch landschap (landschapstype) • betekenis voor de wetenschap c.q. belang voor (bouw)geschiedenis • mate waarin het object, bouwwerk/complex de sporen toont c.q. uitdrukking is van o.a. culturele, sociaal-economische, geestelijke, technische bestuurlijke ontwikkelingen			1
	Samenhangendheid (ensemble- of contextwaarde)	Binnen het facet archeologie: • synchrone context: wel/niet voorkomen van monumenten uit dezelfde periode binnen de microregio • diachrone context: wel/niet voorkomen van monumenten uit opeenvolgende perioden binnen de microregio Tussen het facet archeologie en de andere facetten van cultuurhistorie: • landschappelijke context (fysisch- en historisch geografische gaafheid van het contemporaine landschap) • stedenbouwkundige context Binnen het facet aardkunde/historische geografie: • samenhang (tussen lijnen, elementen en patronen): mate waarin elementen onderdeel vormen van een grotere eenheid • mate waarin een element de samenhang begrijpelijk maakt (vormfunctie) Tussen het facet historische geografie en de andere facetten van cultuurhistorie: • mate van samenhang met archeologische context • mate van samenhang met stedenbouwkundige context Binnen het facet historische bouwkunde: • synchrone context: voorkomen van monumenten uit dezelfde periode binnen de stadswijk/het complex, de mate waarin het element onderdeel vormt van een grote eenheid • mate waarin interieur en exterieur samenhangen Tussen het facet historische bouwkunde en de andere facetten: • samenhang met archeologische context • samenhang met historisch geografische context			1
	Representativiteit	• kenmerkendheid voor een bepaald gebied of periode • het aantal vergelijkbare monumenten van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde archeoregio waarvan de aanwezigheid is vastgesteld en waarvan behoud is gegarandeerd • kenmerkendheid voor / verbonden aan een bepaald gebied, periode, bouwstijl of menselijke activiteit • het aantal vergelijkbare landschapstypen c.q. patronen, lijnen, elementen, van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde regio		2	

Quickscan Flora en fauna

Goorstraat 32 te Soerendonk



Quickscan Flora en fauna Goorstraat 32 te Soerendonk

Status:

Concept

In opdracht van:

Dhr. A. van Happen
Goorstraat 32
6027 NC Soerendonk

Contactpersoon:

Guido Bosmans
Crijns rentmeesters BV

Uitgevoerd door:

Lomans Ecoworks
Boerenkamplaan 75
5712 AB Someren

Veldwerk en rapportage:

M. Lomans

Projectnr: 2337

Datum: 07-08-2023

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de huidige natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Lomans Ecoworks accepteert daarom op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Lomans Ecoworks uitgevoerde onderzoek neemt.

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Kader van het onderzoek	3
1.3 Doelstelling van het onderzoek.....	3
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	4
2.1 Ligging en beschrijving plangebied en beoogde ontwikkeling.....	5
2.2 Foto- impressie plangebied.....	6
3. WERKWIJZE	7
4. NATUURBESCHERMING IN NEDERLAND	8
4.1 Soortenbescherming	8
4.2 Gebiedsbescherming	11
4.3 Bescherming van houtopstanden	12
5. RESULTATEN ONDERZOEK SOORTENBESCHERMING	13
5.1 Flora	13
5.2 Vogels	13
5.3 Landzoogdieren grondgebonden	16
5.4 Vleermuizen	17
5.5 Ongewervelden	18
5.6 Vissen, reptielen en amfibieën.....	19
6. RESULTATEN ONDERZOEK GEBIEDSBESCHERMING	20
6.1 Natura 2000	20
6.2 Natuurnetwerk Brabant.....	21
6.3 Houtopstanden	21
7. SAMENVATTING EN CONCLUSIE	22
8. VOORZORGSMaatregelen en Aanbevelingen	24
9. TOELICHTING NADERE ONDERZOEKEN	25
10. GERAADPLEEGDE BRONNEN	26

Bijlage 1. Beschermde soorten Vogelrichtlijn

Bijlage 2. Beschermde soorten Habitatrichtlijn

Bijlage 3. Beschermde soorten Provincie Noord- Brabant, 'Andere soorten'

Bijlage 4. Vrijgestelde soorten per provincie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Goorstraat 32 in Soerendonk te herontwikkelen. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Crijns rentmeesters begeleidt de initiatiefnemer tijdens de te doorlopen ruimtelijke procedure. In het kader van de Wet natuurbescherming is een verkennend natuurwaardenonderzoek (een quickscan Flora en fauna) benodigd. Door de initiatiefnemer is aan Lomans Ecoworks opdracht verleend om deze quickscan uit te voeren.

1.2 Kader van het onderzoek

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming:
 - Soortenbescherming
 - Gebiedsbescherming
 - Houtopstanden
- Provinciale verordening:
 - Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Gemeentelijke regelgeving:
 - APV bomenkap

1.3 Doelstelling van het onderzoek

Middels dit verkennende onderzoek wordt een eerste inzicht verkregen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het plangebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden ondernomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effectonderzoek en nadere procedures.

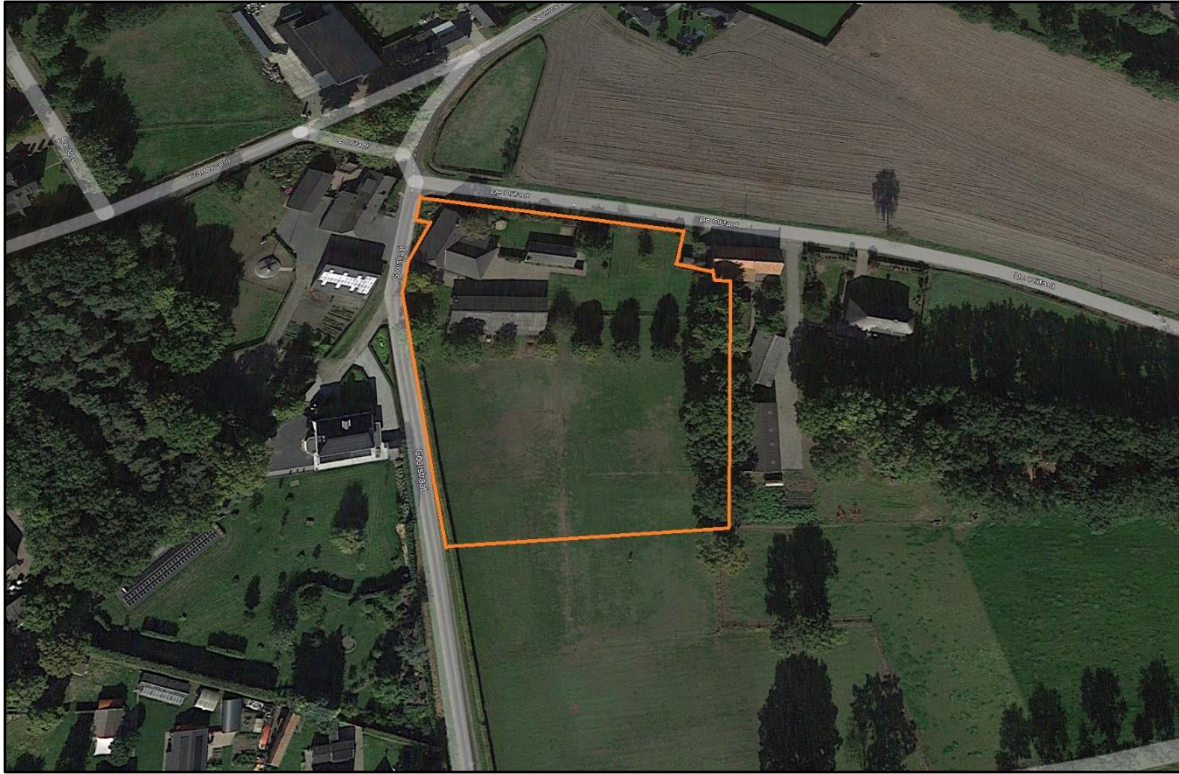
Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. En op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend wordt bepaald of ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000- gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming of gemeentelijke regelgeving zijn beschermd.

Indien de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten, leidt de quickscan tot aanbeveling voor vervolgstappen om te voorkomen dat verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ligging en beschrijving plangebied en beoogde ontwikkeling

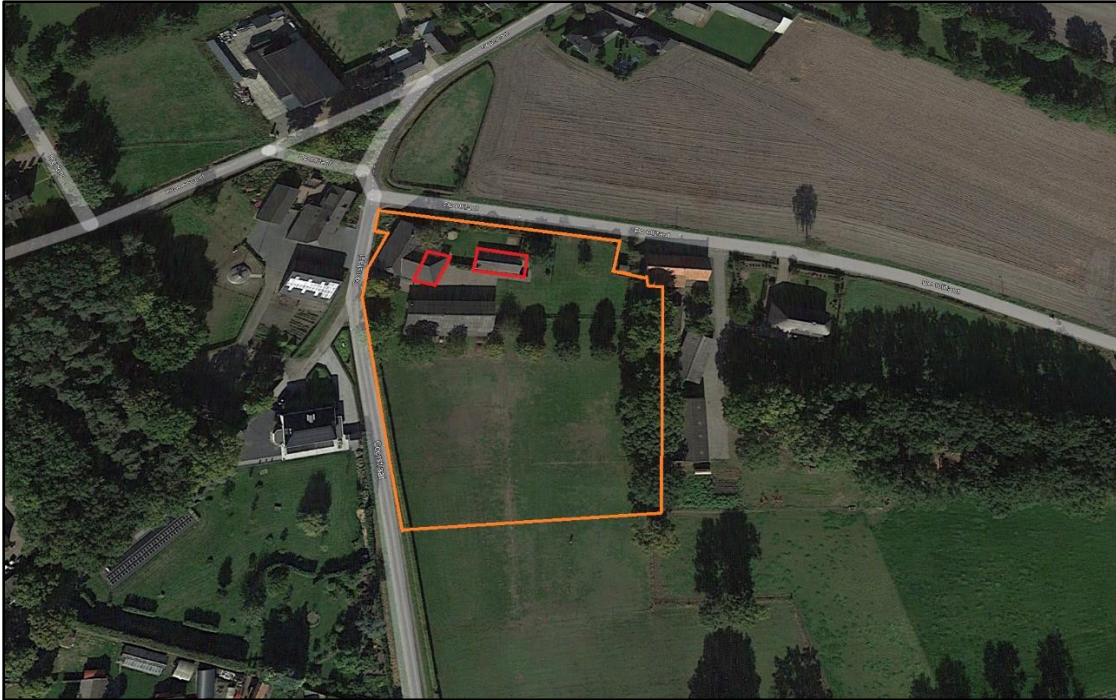
Het plangebied Goorstraat 32 te Soerendonk ligt ten westen van de kern Soerendonk in het buitengebied van de gemeente Cranendonck. Het betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Soerendonk, sectie B, perceelnummer 2039.



*Figuur 1. Ligging en globale begrenzing plangebied Goorstraat 32 te Soerendonk (oranje).
Bron: Google Earth.*

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de weg De Olifant met tegenoverliggend open agrarisch landschap, ten oosten bevindt zich aangrenzend een langgevelboerderij met bijgebouwen, ten zuiden liggen agrarische percelen en de westzijde wordt begrensd door de Goorstraat met tegenoverliggende langgevelboerderij en veestal. Het perceel is aan de noord- en de westzijde omgeven door een beukenhaag. Ten zuiden van de bebouwing staat een bomenrij met esdoorns en de oostelijke perceelsgrens is voorzien van een gemengde bomenrij. De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een langgevelboerderij met een haaks aangebouwd staldeel, een mantelzorgwoning en een grote loods. Het achtererf tussen de bebouwing is geheel verhard met straatklinkers. Rondom de langgevelboerderij en rond de mantelzorgwoning ligt een ruime, groene tuin met gazon, bloemenborders en sierheesters. Delen van de achtertuin zijn gescheiden door hagen en heggen. Verder zijn verspreid over de achtertuin solitaire bomen aanwezig zoals perenbomen, een walnoot, haagbeuk en esdoorn.

De beoogde ontwikkeling betreft de splitsing van de langgevelboerderij in twee wooneenheden. Ten oosten van de boerderij wordt een extra woningbouwkwavel toegevoegd voor de bouw van een tweekapper in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Het haaks aangebouwde deel van de boerderij en de mantelzorgwoning zullen daarvoor in samenhang worden gesloopt. Alle groenstructuren blijven behouden in het nieuwe plan. Mogelijk moet één perenboom achter de mantelzorgwoning worden gekapt en een solitaire walnoot zal worden verplant.



Figuur 2. Plangebied Goorstraat 32 te Soerendonk (oranje) en te slopen bebouwing (rood).
Bron: Google earth.



Figuur 3. Schets beoogde toekomstige situatie na herontwikkeling Goorstraat 32 te Soerendonk.

2.2 Foto- impressie plangebied



Zicht op de te splitsen langgevelboerderij vanuit noord en de boerderij met te slopen deel aanbouw vanuit zuid.



Linkerfoto: zicht op de te behouden loods vanuit de Goorstraat. Rechterfoto: zicht vanuit het achterterf op de bebouwing.



Zicht op de achtertuin en de mantelzorgwoning en te slopen haakse aanbouw van de boerderij.



De te slopen mantelzorgwoning, de zijgevel en de achtergevel.

3. WERKWIJZE

De quickscan bestaat uit een bronnenonderzoek, een verkennend veldbezoek en een biotoopgeschiktheidsbeoordeling.

Bronnenonderzoek

In het kader van de quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden, waarbij is gekeken naar mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied en directe omgeving en Voor het soortenonderzoek is o.a. gebruik gemaakt van actuele verspreidingsgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), diverse verspreidingsatlassen, soortspecifieke literatuur en kennisdocumenten. De bron van de NDFF gegevens die in deze rapportage worden vermeld betreft 'NDFF - quickscanhulp.nl 01 augustus 2023'.

Voor de gebiedsgerichte bescherming is onderzoek uitgevoerd naar aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving, het betreft de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (EHS). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord- Brabant.

Veldbezoek

Er heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 2 augustus in de voormiddag. Het weer was zwaar bewolkt met lichte motregen, een zwak tot matige zuidwesten wind bij een temperatuur van 17°C. Daarbij zijn de aanwezige biotopen in het plangebied en directe omgeving opgenomen. Bij de biotoopgeschiktheidsbeoordeling worden de aangetroffen biotopen tijdens het veldbezoek en de waarnemingen uit het NDFF vergeleken met de habitatvereisten van beschermde soorten, waarop ingeschat kan worden welke soorten er potentieel voorkomen. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken.

Opmerking:

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de plangebied en directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4. NATUURBESCHERMING IN NEDERLAND

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Wet natuurbescherming staat in het teken van verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar.

De wet is opgesplitst in Soortenbescherming en Gebiedsbescherming.

4.1 SOORTENBESCHERMING

Beschermingsniveaus

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Europa in het wild levende vogels worden beschermd volgens het beschermingsregime van de **Vogelrichtlijn**.
2. Soorten worden Europees beschermd op grond van de **Habitatrichtlijn**, het verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Het derde beschermingsregime betreft: '**Andere soorten**,' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt beschermd zijn.

Het zwaarste beschermingsregime geldt voor de Europees beschermde soorten welke vallen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en welke hier als strikt beschermd aangeduid. Voor nationaal beschermde soorten 'Andere soorten' geldt een zwakker beschermingsregime en kan per provincie en per soort vrijstelling verleend worden voor ingrepen die betreffen ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud.

Van de soorten die worden beschermd onder de Vogelrichtlijn is geen limitatieve lijst beschikbaar. Het gaat om ca. 700 soorten die van nature op het grondgebied van de Europese unie voorkomen. In de praktijk betreft het alle soorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, in totaal ca. 290 soorten. (met uitzondering van exoten die hier ook kunnen broeden). Op alle vogels is het beschermingsregime van § 3.1 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De Europees beschermde soorten bestaan uit soorten van de Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. Op deze soorten (zie bijlage 2) is het beschermingsregime van § 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

De 'andere' nationale soorten staan vermeld in een bijlage van de wet die hoort bij artikel 3.10 en 3.11. Op deze bijlage staan soorten uit de soortgroepen zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Het betreft een limitatieve lijst. Op deze soorten (zie bijlage 3), is het beschermingsregime van § 3.3 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun Natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel 1. Overzicht beschermingsregime met verbodsbepalingen Wet natuurbescherming.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Naast soorten beschermt de Wet Natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Deze bescherming geldt alleen de vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren. (zie bijlage 1 en 2) Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Ook hier zijn er verschillende gradaties in beschermingsniveau, afhankelijk hoe kwetsbaar de instandhouding van de soort is in relatie tot gebruik van de vaste verblijfplek. In samenhang met de verblijfplek wordt ook de leefomgeving beschermd zover voor deze van belang is om het functioneren van de verblijfplek mogelijk te maken.

Ontheffingsplicht en vrijstelling

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Vaak kunnen maatregelen getroffen worden zodat verbodsbepalingen niet worden overtreden, zoals de werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare periode, het aanpassen van de werkvolgorde of de werkzaamheden faseren in ruimte en tijd. In sommige gevallen kan er gebruik gemaakt worden van vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgelegd voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Een toegepaste vorm van vrijstelling is onder meer door het werken met een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode, door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening.

Toetsing

Elke categorie beschermde soorten kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Voor de drie categorieën beschermde soorten moeten de effecten op populatieniveau worden getoetst. Daarbij dient de staat van instandhouding van de gehele populatie in aanmerking genomen te worden.

Een ontheffingsaanvraag wordt o.a. beoordeeld op de volgende punten:

- aanwezigheid van aanvaardbare alternatieve mogelijkheden
- aanwezigheid van een wettelijk belang
- de staat van instandhouding van de soort en behoud van functionaliteit van de verblijfplek.

Het wettelijk belang betreft, afhankelijk van de status van de soort, een Nationaal wettelijk belang (Vrijstellingsbesluit) of een Europees wettelijk belang (Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn). Deze wettelijke belangen hebben o.a. betrekking op de openbare veiligheid, volksgezondheid, veiligheid luchtvaart en bescherming van flora en fauna.

Zorgplicht

De wet erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende dieren.

Dit is de waarde die de plant of dier in zichzelf heeft. De waarde die wordt gehecht aan kwaliteiten van een soort, ongeacht de waarde die soort heeft voor mensen.

Artikel 1.11 van de Wnb stelt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om zodoende die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort nodig onder de Wet natuurbescherming. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

4.2 GEBIEDSBESCHERMING

De gebiedenbescherming onderscheidt twee typen beschermde natuurgebieden

- Gebieden die op Europees niveau beschermd zijn en aangewezen zijn in het kader van de Habitatrichtlijn (HR), Vogelrichtlijn (VR) en Verdrag van Ramsar (wetlands) en vallen onder de noemer Natura 2000- gebieden.
- Planologisch beschermde natuurgebieden en verbidingsstructuren die op landelijke basis zijn ingesteld en vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (EHS). In de provincie Noord-Brabant geheten; Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Natura 2000

Natura 2000- gebieden betreffen gebieden van grote ecologische waarde. In Nederland zijn 164 Natura 2000- gebieden aangewezen. Per Natura 2000- gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Iedereen die vermoedt, of kan weten dat zijn handelen of nalaten, geleid op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000- gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Uitgezonderd zijn activiteiten binnen Natura 2000- gebied die uitgevoerd worden in het kader van vastgelegde beheersplannen ten behoeve van Natura 2000- doelen. Een ontheffing wordt alleen verleend indien er geen reële alternatieven zijn, de staat van instandhouding van soorten niet in gevaar komt en er sprake is van een groot openbaar belang, dat o.a. de volksgezondheid en openbare veiligheid kan betreffen. De ontheffingsverlening gaat veelal gepaard onder strikte voorwaarden en beperkingen en er is altijd sprake van een compensatieplicht.

Natuurnetwerk Nederland

De natuurgebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland vormen door hun onderlinge verbindingen een samenhangend ecologisch netwerk. Het Natuurnetwerk Nederland is de opvolging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvan de naam de EHS nog in de wetgeving verankerd is. De beleidsmatige bescherming van het Natuurnetwerk Nederland is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Omgevingsvisie febr. 2020 vooruitlopend op de Omgevingswet). In de provincie Noord-Brabant (Natuurnetwerk Brabant) bestaat het Natuurnetwerk Nederland uit de Rijks EHS en de provinciale EHS. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen de Rijks- en de provinciale EHS. Provincies kunnen zelf bepalen welke gebieden beschermd worden via het provinciaal beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle mogelijke effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De bescherming van NNN-gebieden verloopt via het ruimtelijk ordeningsrecht Barro (bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving.

4.3 BESCHERMING VAN HOUTOPSTANDEN

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om bossen en andere houtopstanden te beschermen. Bos valt onder de Wet natuurbescherming als het gaat om beplantingen van bomen groter dan 10 are of als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaat. Alleen als bos buiten de bebouwde kom ligt, valt het onder de Wet natuurbescherming. De gemeente kan voor de Wet natuurbescherming een andere ‘bebouwde kom Wet natuurbescherming’ vaststellen dan de bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet. Bomen op erven en tuinen en een rij wilgen of populieren op of langs landbouwgronden zijn uitgezonderd van de meldingsplicht. Verder is in de Wet natuurbescherming ruimte gecreëerd voor vellen voor de productie van hout als biomassa. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd van de meld- en herplantplicht indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd. De uitzondering van de oude Boswet voor Italiaanse populieren, lindes, paardenkastanjes en treurwilgen gaat onder de Wet natuurbescherming niet meer op.

De belangrijkste elementen m.b.t. de bescherming van houtopstanden zijn de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod. De provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd.

Meldingsplicht

Wanneer een beseigenaar voornemens is om een houtopstand die onder de Wet Natuurbescherming valt, te gaan vellen dan moet hij dit voornemen minstens een maand van tevoren melden bij Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie. (art. 4.2 Wnb).

Herplantplicht

De eigenaar van grond waarop een houtopstand is geveld, of op andere wijze teniet is gegaan, is verplicht binnen drie jaar te herplanten. (art. 4.2 Wnb). Het is niet van belang hoe het bos is ontstaan of in welke staat het verkeerde. Wanneer de herplant niet aanslaat, moet binnen drie jaar daarna de herplant worden vervangen. Er geldt een algehele vrijstelling voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Kapverbod

In uitzonderingsgevallen kunnen Gedeputeerde Staten een kapverbod opleggen wanneer het natuur- of landschapsschoon ernstig in gevaar is. In de praktijk gebeurt dat slecht af en toe, zoals in gevallen waarbij het om zeer oude bomen of buitengewoon waardevolle boomgemeenschappen gaat.

5. RESULTATEN ONDERZOEK SOORTENBESCHERMING

De aangetroffen soorten en het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in het plangebied wordt beschreven. Per soortgroep wordt beschreven welke soorten er zijn waargenomen tijdens veldbezoek, welke soorten voorkomen in de omgeving op basis van de NDFF, welke soorten worden verwacht in het plangebied en welke effecten (mogelijk) aan de orde zijn.

5.1 FLORA

Het plangebied ligt in een agrarische omgeving op een rijk bemeste bodem. De tuin bestaat uit gemaaid gazon/grasveldjes, sierheesters, gecultiveerde vaste planten hagen, heggen en wordt nauwkeurig onderhouden. Het achtererf is tussen de gebouwen is verhard met gebakken klinkers. Tijdens het veldbezoek zijn algemene plantensoorten aangetroffen van voedselrijke en verstoorde bodem zoals paardenbloem, kleine varkenskers en klein kruiskruid.

Volgens gegevens uit de NDFF komen binnen een afstand van 0-1 kilometer geen beschermde plantensoorten voor. Op een afstand van 1-5 kilometer van het plangebied zijn waarnemingen bekend van drijvende waterweegbree (§ 3.2 Wnb) wilde ridderspoor en blaasvaren (§ 3.3 Wnb). Drijvende waterweegbree is een aquatische soort van stromend water, poelen en vennen, groeiplaatsen van wilde ridderspoor zijn te vinden op kalkhoudende klei vooral langs Maas en IJssel en de blaasvaren is een soort van kalkrijk, stenig substraat.

Binnen het plangebied ontbreken geschikte groeiomstandigheden voor bovengenoemde beschermde plantensoorten. Vaatplanten die op de lijsten vermeld staan van de strikt beschermde plantensoorten van de Habitatrichtlijn en provinciaal beschermde soorten worden niet verwacht. Voor dergelijke soorten, die veelal specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving, ontbreken geschikte biotopen in het plangebied.

Conclusie

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aanwezig en worden gezien de aanwezige biotopen ook niet verwacht.

5.2 VOGELS

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen' (zie bijlage 1). Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn.

Voorkomen

Categorie 1-4 vaste verblijfplaatsen in gebouwen

Binnen een straal van één kilometer vermelden de NDFF gegevens vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen als gierzwaluw, huismus, steenuil, grote gele kwikstaart en slechtvalk. Op enige afstand van 1-5 kilometer zijn waarnemingen bekend van de kerkuil.

-Gierzwaluw en huismus

De gierzwaluw bouwt nesten onder dakpannen, achter dakgootbetimmering en in spleten en nissen aan gebouwen in dorpen en steden. In Nederland broedt de gierzwaluw vrijwel nooit in het buitengebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen kunnen redelijkerwijs worden

uitgesloten. Nesten van huismussen zijn in de regel te vinden in allerlei bebouwing onder dakpannen, achter regenpijpen, in kieren en spleten in muren, in nestkasten en een enkele keer in dichte struiken.

Tijdens het veldbezoek zijn grote aantallen huismussen aangetroffen binnen het plangebied. De huismussen vlogen in groepjes over en weer door het plangebied en richting de tegenoverliggende boerderij ten noordoosten. Ze foerageerden in de achtertuin en verscholen zich in de beukenhagen. Er zijn huismussen gezien op het dak van de boerderij en de mantelzorgwoning. Ook zijn huismussen nabij waarschijnlijke nestplaatsen onder de dakgoot of onder de eerste rij dakpannen waargenomen.



Potentiële nestplekken voor huismussen onder dakpannen en achter de dakgoot van de boerderij.

Het is niet uit te sluiten dat met de sloop van de aanbouw van de boerderij en de mantelzorgwoning een aantal vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen verloren gaan. Huismussen inclusief hun functionele leefomgeving zijn beschermd op basis van de Vogelrichtlijn. Met de werkzaamheden kunnen huismussen gewond raken of worden gedood waarbij verbodsbepalingen uit de Wnb overtreden worden. Een nader onderzoek naar aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) en functioneel leefgebied van huismussen is daarom noodzakelijk.

-Steenuil en kerkuil

De steenuil is een honkvaste vogel die vaak aan randen van dorpen leeft. Het territorium is vrij klein, en het jachtgebied varieert in grootte afhankelijk van het voedselaanbod. Van de steenuil is niet alleen de vaste verblijfplaats (nest) beschermd maar ook de directe, functionele omgeving waar op prooien gejaagd en gerust wordt. Tijdens het veldbezoek is gelet op sporen van aanwezigheid van de steenuil zoals een nestplek, braakballen, ruiveren onder een mogelijke rustplek of uitwerpselen tegen muren. Er zijn geen aanwijzingen dat de steenuil aanwezig is binnen het plangebied. Delen van het plangebied met name de zuidzijde met begraasde weilanden vormen geschikt onderdeel van het functionele leefgebied (foerageergebied) voor de steenuil in de omgeving.

Kerkuilen zijn standvogels die, eenmaal gevestigd, hun hele leven in hetzelfde gebied blijven. De grootte van het jachtgebied is afhankelijk van het voedselaanbod en ligt tussen 800 en 1500 meter rond hun broedplaats. Ze broeden bij voorkeur op rustige donkere plekken in boerenschuren, kerktorens of andere bouwwerken, meest in nestkasten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op aanwezigheid van de kerkuil zoals een nestlocatie, ruiveren, uitwerpselen of braakballen onder een roestplek.

-Grote gele kwikstaart en slechtvalk

De grote gele kwikstaart nestelt bij voorkeur nabij stromend water in natuurlijke oevers, onder bruggen of in bebouwing nabij water en de slechtvalk is voor broedgelegenheid afhankelijk van hoge gebouwen en nestkasten in hoogspanningsmasten. Binnen het plangebied kunnen nesten van grote gele kwikstaart en slechtvalk worden uitgesloten.

Categorie 1-4 vaste verblijfplaatsen in bomen

Volgens gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen op een afstand van minder dan één kilometer uit deze categorie boomvalk, bosuil, buizerd, havik, roek, raaf, sperwer, wespendif en

zwarte wouw voor. Op een afstand van 1-5 kilometer zijn waarnemingen bekend van ransuil, draaihals en oehoe.

De bomen binnen het plangebied zijn gecontroleerd op aanwezigheid van grote jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen nesten aangetroffen die mogelijk worden gebruikt door deze categorie vogels. Alle bomen op één na blijven behouden in het nieuwe plan. Bovengenoemde vogels met jaarrond beschermde nesten vinden meest broed- en foerageerbiotoop in Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux ten westen van het plangebied met o.a. bos- en heidegebieden, veenbossen en beekdalen. Binnen het plangebied en directe agrarische omgeving ontbreken dit soort biotopen. In het plangebied zijn geen beschermde nesten uit categorie 1-4 in bomen aanwezig en worden ook niet verwacht door het ontbreken van geschikte broedhabitat en foerageergelegenheid.

Vaste rust- en verblijfplaatsen categorie 5

Categorie 5- soorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De nesten zijn buiten de broedtijd niet beschermd. Het betreft hier voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai of makers van kleinesten in en aan bebouwing als boerenwaluw en huiswaluw. Het gaat hierbij om algemeen voorkomende soorten die meestal ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid ter beschikking hebben. Tijdens het veldbezoek is een ekster gespot uit deze categorie. Nesten of mogelijke nestholtes in bomen zijn niet aanwezig.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

In het plangebied zijn volop mogelijkheden tot nestgelegenheid voor overige algemene vogelrichtlijnsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn, zoals houtduif, heggenmus en roodborst. In het nieuwe plan blijven alle groenstructuren behouden waarmee foerageer- en nestgelegenheid voor algemene vogelrichtlijnsoorten gewaarborgd blijven in het nieuwe plan. Tijdens het veldbezoek zijn enkele algemene vogelsoorten gespot als houtduif en kauw.

Conclusie

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen en bomen cat. 1-4

Tijdens het veldbezoek is aanwezigheid van huismussen vastgesteld binnen het plangebied. Het is niet uit te sluiten dat de huismussen broeden onder het dak van de te splitsen boerderij of de te slopen mantelzorgwoning. De werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen (nesten) waarbij verbodsbepalingen uit de Wnb overtreden worden. Een nader onderzoek naar vaste verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van huismussen wordt aanbevolen.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen in gebouwen en bomen cat. 5

In de bomen of te slopen bebouwing zijn geen jaarrond beschermde nesten uit deze categorie aangetroffen. Alle bomen op één na blijven gehandhaafd in het nieuwe plan.

Overige Vogelrichtlijnsoorten

Uit deze categorie werden enkele soorten waargenomen als houtduiven en kauwen. Met de beoogde ontwikkeling blijven de groenstructuren binnen het plangebied behouden. Nest- en foerageergelegenheid voor algemene tuin- en struweelvogels blijven gewaarborgd in het nieuwe plan.

Bij de planning van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot eind juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen.

5.3 LANDZOOGDIEREN GRONDGEBONDEN

Voorkomen

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Volgens bronnenonderzoek komen eekhoorn, wild zwijn, steenmarter, bunzing (§ 3.3 Wnb) voor in de omgeving binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied. Het NDFF vermeldt bever (§ 3.2 Wnb), wezel, das en waterspitsmuis (§ 3.3 Wnb) op 1-5 km afstand.

-Eekhoorn en wild zwijn

De voorkeurs habitat voor eekhoorn bestaat uit bosrijke gebieden, tuinen en parken, daar waar voedselmogelijkheden voorhanden zijn. Binnen het plangebied zijn voedselbomen aanwezig en mogelijk bezoekt de eekhoorn het plangebied om te foerageren. Er zijn geen sporen van eekhoorns of een nest aangetroffen. Wilde zwijnen komen voor in droge en natte voedselrijke bossen, niet binnen het plangebied.

-Steenmarter

De steenmarterpopulatie in Nederland heeft zich de laatste jaren flink uitgebreid en de soort komt veelvuldig voor, in landelijk als zowel binnen stedelijk gebied. De steenmarter heeft een groot leefgebied waarin zich een aantal verblijfplaatsen bevinden. Een vaak bezochte verblijfplaats verradt zich vaak door krabsporen, uitwerpselen, prooiresten en stank. Tijdens het veldbezoek is gelet op sporen van aanwezigheid van de steenmarter zoals uitwerpselen of prooiresten op het achtererf of nabij bebouwing. Er zijn geen sporen van aanwezigheid aangetroffen.

-Kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn).

Deze zoogdieren verplaatsen zich vooral via lijnvormige landschapselementen zoals hagen die tot aan de grond komen (geen opgesnoeide hagen) of greppels, en vinden er hun voedsel.

Landschapselementen in een geschikt habitat voor kleine marterachtigen zijn o.a. struwelen, hoge graslandvegetatie, houtwallen, takkenrillen, stapels stenen, zand- en puinhopen. Voor de bunzing is water van belang. Binnen het plangebied ontbreken geschikte landschapselementen voor kleine marterachtigen.

-Bever

De bever vindt leefgebied in moerassige delen nabij beken en rivieren met boomsoorten als wilg en populier. Binnen het plangebied ontbreken geschikte biotopen voor de bever.

-Das en waterspitsmuis

De das leeft in allerlei soorten biotopen met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met bosjes, heggen en houtwallen zolang er voldoende dekking, weinig verstoring en voldoende voedselaanbod is. Waterspitsmuizen hebben verblijfplekken nabij stromend water met een goed ontwikkelde oevervegetatie. Binnen het plangebied ontbreken geschikt biotopen voor de das en de waterspitsmuis.

Vrijgestelde soorten

Er worden enkele zoogdieren verwacht die gebruik maken van het plangebied uit de categorie 'Vrijgestelde soorten' zoals egel, konijn, haas en enkele algemene muizensoorten.

Voor soorten uit deze categorie geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Echter de algemene zorgplicht is altijd van kracht.

Conclusie

Binnen het plangebied en directe omgeving worden geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter dient wel de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Voor maatregelen ter naleving van de zorgplicht zie hoofdstuk 8 pagina 24 onder 'Voorzorgsmaatregelen'.

5.4 VLEERMUIZEN

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in de Europese Habitatrichtlijn (§ 3.2 Wnb).

Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: 'het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort'. Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Voorkomen

Volgens gegevens uit het NDFF kunnen in de omgeving de volgende soorten o.a. voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone/ grijze grootoorvleermuis, baardvleermuis en franjestaart.

Belangrijke vliegroutes en foerageergebied

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen, rietkragen of houtwallen om zich te verplaatsen van verblijfplaats naar foerageergebieden.

Binnen het plangebied zijn geen aanééngesloten lijnvormige (groen) structuren aanwezig die mogelijk dienst doen als vaste vliegroute. Het plangebied vormt foerageergelegenheid van goede kwaliteit. In het nieuwe plan blijven alle groenstructuren op één boom na gehandhaafd, waardoor jaagmogelijkheden voor vleermuizen optimaal behouden blijven.

Verblijfplaatsen in gebouwen en bomen

Er zijn vleermuizen die in bomen hun verblijfplaatsen onderhouden, soorten die in gebouwen verblijven en enkele soorten die zowel in bebouwing als in bomen verblijfplaatsen onderhouden. Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen. De te slopen mantelzorgwoning is opgetrokken uit bakstenen spouwmuren zonder open stootvoegen. De dakconstructie bestaat uit een pannendak met dakbeschot. De te splitsen boerderij is eveneens opgetrokken uit bakstenen gevels met een pannendak met houten dakbeschot. Tijdens het veldbezoek zijn potenties voor vleermuisverblijfplaatsen vastgesteld in de te slopen mantelwoning en de te splitsen boerderij zoals in spleten tussen houten overstek en muur, open stootvoegen in de schoorsteen, via spouwluchting, onder ruimtes tussen gevelpannen en gevel of onder de dakpannen tussen de aansluiting van de aanbouw.



Potentiële toegangsmogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen in te splitsen boerderij en te slopen mantelzorgwoning.

De bomen binnen het plangebied zijn gecontroleerd op aanwezige rottingsgaten, holtes, loshangende schors of stamspleten welke mogelijk worden benut als vleermuisverblijfplaats. Er zijn geen bomen met potenties voor vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen.

Conclusie

Belangrijke vliegroutes en foerageergebied

Binnen het plangebied zijn geen vliegroutes voor vleermuizen aanwezig. Het plangebied vormt foerageerhabitat van goede kwaliteit. Alle groenstructuren blijven behouden in het nieuwe plan. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van foerageergebied.

Verblijfplaatsen

De te slopen mantelzorgwoning en de te splitsen boerderij bieden potenties voor vleermuisverblijfplaatsen. Mogelijk zijn vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig en worden vleermuizen verstoord, raken gewond of gedood tijdens de werkzaamheden waarbij verbodsbepalingen uit de Wnb worden overtreden. Een nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen wordt aanbevolen.

In het plangebied zijn geen geschikte bomen met holtes, rottingsgaten of spleten waarin zich vleermuisverblijfplaatsen kunnen bevinden.

5.5 ONGEWERVELDEN

Voorkomen

Vlinders en libellen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vlinders en libellen waargenomen. De weersomstandigheden voor deze periode in augustus waren niet optimaal te noemen. De NDFF vermeldt binnen een afstand van 0-1 kilometer waarnemingen van de grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavvlinder en bosbeekjuffer (§ 3.3 Wnb). Op enige afstand van 1-5 km komen soorten voor als teunisbloempijlstaart, gevlekte witsnuitlibel (§ 3.2 Wnb), iepenpage, veldparelmoervlinder en gevlekte glanslibel (§ 3.3 Wnb).

Het leefgebied van bovengenoemde beschermde vlinder- en libellensoorten bevindt zich o.a. in (open) voedselrijke bosgebieden, droge schrale graslanden, schone vegetatierijke vennen en beken. Ook aanwezigheid van waard- en voedselplanten als o.a. teunisbloem, kattenstaart, kamperfoelie en diverse iepensoorten is een vereiste. Deze specifieke biotopen met waard- en voedselplanten zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Het voorkomen van beschermde vlinders en libellen kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied worden enkel algemene dagvlinders verwacht zoals atalanta, citroenvlinder en bont zandoogje. Voor libellen ontbreekt voortplantingswater.

-Vermiljoenkever

Op basis van de NDFF gegevens komt de vermiljoenkever (§ 3.2 Wnb) voor binnen een afstand van 0-1 kilometer tot het plangebied. Het voorkomen van de vermiljoenkever kan bij voorbaat uitgesloten worden. Deze soort leeft en plant zich voort in vochtige bossen met recent afgestorven bomen.

Overige soorten ongewervelden

Overige beschermde soorten insecten, hout- en waterkevers zoals vliegend hert, vermiljoenkever of gestreepte waterroofkever zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (eiken)bossen met boomholtes en rottend hout, of onvervuilde, voedselarme wateren met specifieke vegetaties. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied en de directe omgeving.

Conclusie

Tijdens het veldbezoek zijn geen dagvlinders en libellen aangetroffen. Gezien de aangetroffen biotopen worden enkel algemene vlindersoorten verwacht. In het plangebied ontbreken specifieke biotopen voor beschermde dagvlinders en voortplantingswater voor libellen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken is geen geschikt habitat aanwezig. Het plangebied biedt in de huidige situatie uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden.

5.6 VISSSEN, REPTIELEN EN AMFIBIEËN

Voorkomen

Vissen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, daarmee kan de aanwezigheid van (beschermde) vissoorten bij voorbaat uitgesloten worden. Ook zijn geen waarnemingen van beschermde vissoorten in de omgeving bekend.

Reptielen en amfibieën

Volgens gegevens uit het NDFF komen binnen een afstand van 0-1 kilometer de rugstreeppad, heikikker (§ 3.2), alpenwatersalamander en levendbarende hagedis (§ 3.3) voor. De poelkikker, kamsalamander en knoflookpad (§ 3.2) komen voor op enige afstand van 1-5 kilometer. Voor vrijwel alle bovengenoemde beschermde amfibieën en het reptielen ontbreekt geschikt leefgebied zoals natte en droge bos- en heideterreinen met pijpenstrootjesvegetaties, poelen en (zure) vennen. Genoemde soorten vinden geschikt leefgebied binnen de terreinen van Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux op enige afstand. De alpenwatersalamander daarentegen is een weinig kritische soort die zich in allerlei types water voortplant. Alpenwatersalamanders overwinteren op relatief korte afstand van de voortplantingswateren bijv. onder platte stenen, steenhoopjes, tussen wortels van bomen, onder houtstapels, afvalhopen of in muizenholletjes. Het is niet uit te sluiten dat de alpenwatersalamander zich voortplant in de smalle watergangen in de directe omgeving ten zuidwesten en overwintert in het plangebied tussen boomwortels en holletjes daartussen. Alle bomen blijven gehandhaafd op één na. Negatieve effecten op mogelijk land/overwinteringshabitat voor de alpenwatersalamander zijn niet te verwachten.

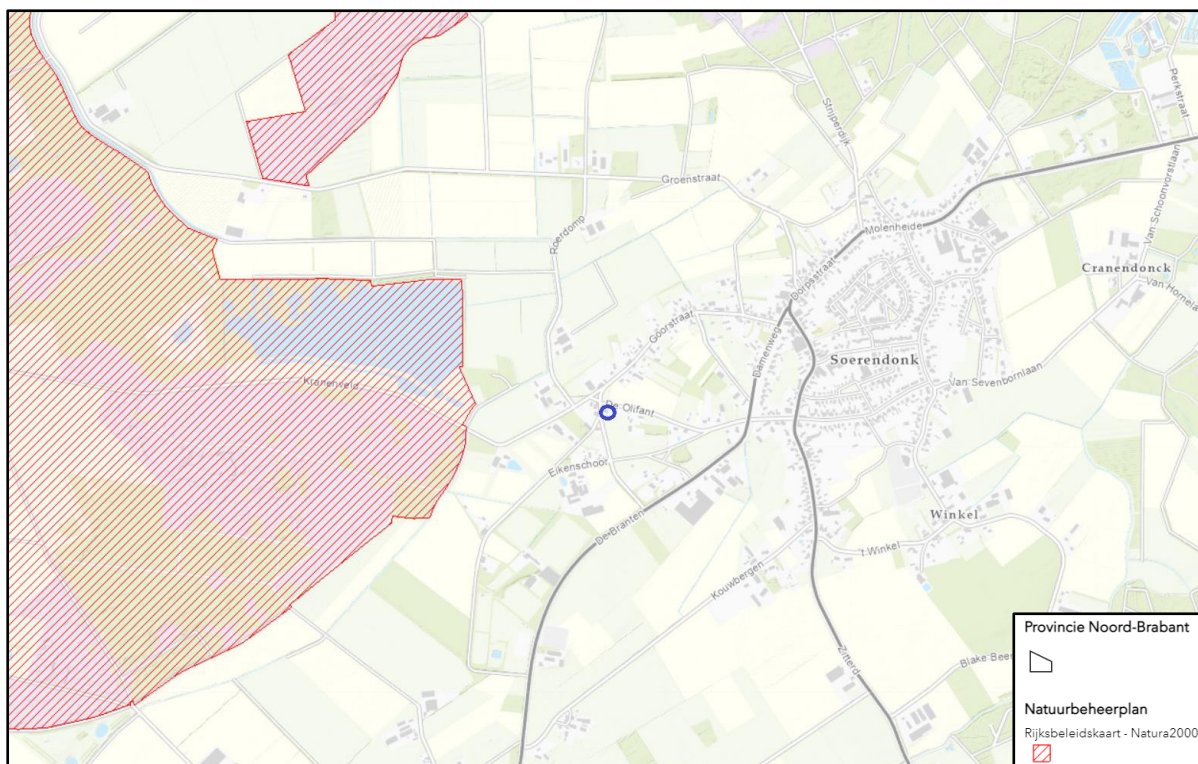
Conclusie

Mogelijk worden delen van het plangebied benut door de alpenwatersalamander om te overwinteren. Negatieve effecten op de alpenwatersalamander worden niet verwacht. Het voorkomen van beschermde vissen, reptielen en overige amfibieën kan worden uitgesloten door het ontbreken van oppervlaktewater en specifiek landhabitat. Het is aannemelijk dat algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad overwinteren in het plangebied. Bruine kikker en gewone pad behoren tot de 'Vrijgestelde soorten' waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling geen verbodsbepalingen gelden. Echter de algemene zorgplicht is altijd van kracht. Voor maatregelen ter naleving van de zorgplicht zie hoofdstuk 8 pagina 24 onder 'Voorzorgsmaatregelen'.

6. RESULTATEN ONDERZOEK GEBIEDSBESCHERMING

6.1 Natura 2000

Op het kaartje van het Natuurbeheerplan van de provincie Brabant is te zien dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 422 meter ten westen van het plangebied. Het betreft 'Leenderbos, Groote heide en de Plateaux'. Natura 2000- gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux bestaat uit hogere dekzandruggen en tussenliggende beekdalen. In het gebied zijn uitgestrekt heidevelden, stuifzanden en vennen te vinden.



Figuur 4. Ligging plangebied (blauwe cirkel) t.o.v. Natura 2000- gebied (rood gearceerd).

Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

In de Wet natuurbescherming is het uitgangspunt dat activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, de kwaliteit van habitats kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Stikstofdepositie

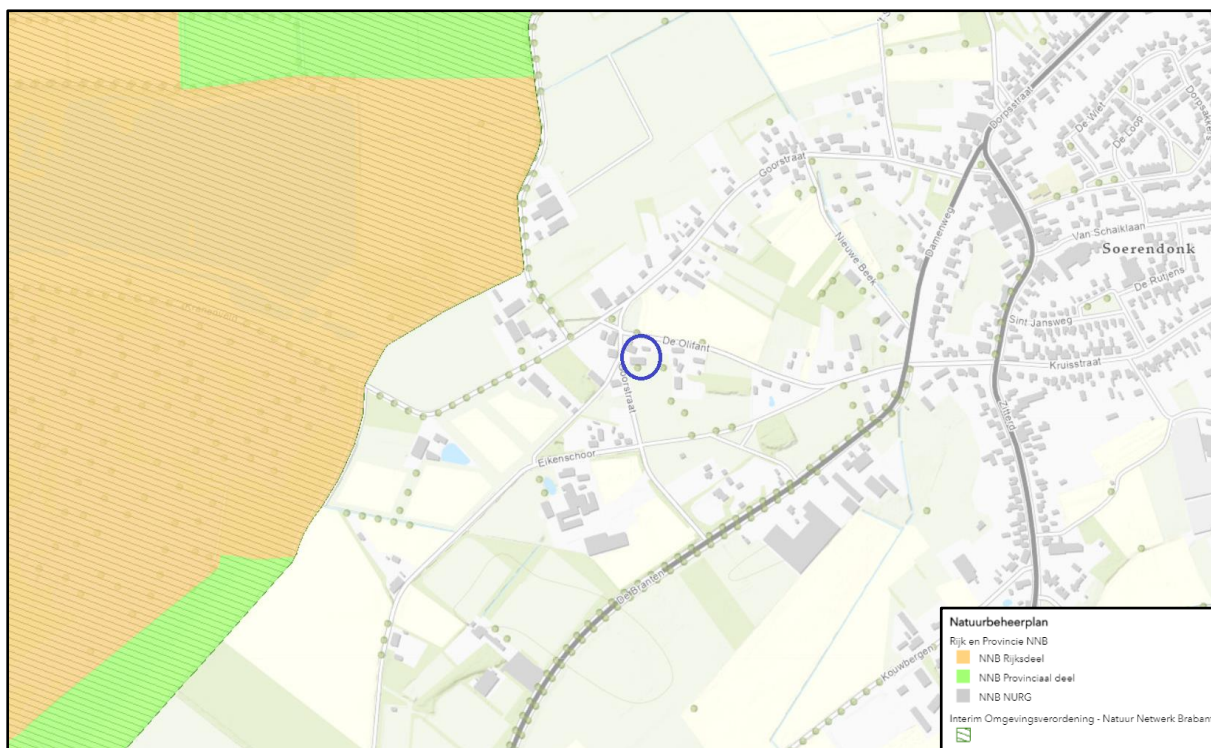
Met de beoogde herontwikkeling wordt de boerderij gesplitst in twee wooneenheden en de haakse aanbouw gesloopt, de mantelzorgwoning ten oosten van de boerderij wordt gesloopt en er wordt een extra bouwkegel toegevoegd voor een twee-onder-een kap woning. De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een toename aan stikstofdepositie. Met behulp van de Aerius calculator kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van Aerius calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename boven de gestelde grenswaarden van depositie leidt.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard en de omvang van de beoogde ontwikkeling, het effectbereik en de afstand t.o.v. het Natura 2000-gebied, zijn negatieve effecten door licht, geluid en trillingen niet te verwachten.

6.2 Natuurnetwerk Brabant

Uit gegevens van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het meest nabij gelegen NNB-gebied ligt op een afstand van 129 meter ten noordwesten van het plangebied. Het betreft de beek Strijper Aa met natuurbeheertype N03.01 'Beek en bron', met aangelegen landbouwgronden (N001.01 'Nog om te vormen landbouwgrond' en een bosgebiedje (N15.01 Dennen,- eiken en beukenbos) met aanliggend de natte natuur van het Soerendonks Goor en Kranenveld.



Figuur 5. Ligging plangebied (blauwe cirkel) t.o.v. Natuurnetwerk Brabant.

Bron: <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/>

De Interim omgevingsverordening NB stelt in § 3.23 art. 3.16 dat als een bestemmingsplan gelegen buiten het Natuurnetwerk Brabant leidt tot een aantasting van de wezenlijke ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant, negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en/of worden gecompenseerd.

Het plangebied ligt op ruime afstand van het NNB-gebied. Van een directe aantasting en afname van areaal aan NNB-gebied is geen sprake. De te verbouwen boerderij, de oprichting van een twee-onder- een kap woning en de sloop van de mantelzorgwoning zal niet leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het NNB-gebied.

6.3 Houtopstanden

Met de beoogde herontwikkeling wordt 1 perenboom gekapt. Artikel 4.2 Wnb of regelgeving uit de gemeentelijke APV is niet van toepassing.

7. SAMENVATTING EN CONCLUSIE (Toetsing aan de Wet natuurbescherming)

BESCHERMDE SOORTEN

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen cat. 1-4 in gebouwen en bomen

In de te verbouwen langgevelboerderij en de te slopen mantelzorgwoning zijn potenties voor vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) van huismussen aanwezig. Met de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen verloren gaan waarbij verbodsbepalingen uit artikel 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wet natuurbescherming mogelijk worden overtreden. Een nader onderzoek naar verblijfplaatsen en functioneel leefgebied voor huismussen is noodzakelijk.

In de bomen binnen het plangebied zijn geen nesten uit deze categorie aanwezig. Alle bomen en overige groenstructuren op één na blijven behouden.

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen cat. 5

Jaarrond beschermde verblijfplaatsen uit deze categorie zijn niet aanwezig in bomen of de te verbouwen boerderij en te slopen mantelzorgwoning.

Overige vogelrichtlijnsoorten

Het plangebied vormt zeer geschikt foerageergebied en nestgelegenheid voor een aantal algemene vogelrichtlijnsoorten. In de nieuwe situatie blijven alle groenstructuren ongewijzigd gehandhaafd op één boom na.

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Vleermuizen: vliegroutes en foerageergebied

Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige (groen)structuren aanwezig die mogelijk dienst doen als belangrijke vlieg- of foerageerroute. In de huidige situatie vormt het plangebied foerageergebied van goede kwaliteit. In de toekomstige situatie zullen jachtmogelijkheden voor vleermuizen optimaal behouden blijven

Vleermuizen: verblijfplaatsen

In de te verbouwen langgevelboerderij en de te slopen mantelzorgwoning zijn potenties voor vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. De werkzaamheden kunnen leiden tot negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen waarbij verbodsbepalingen van artikel 3.5 lid 1, lid 4 en lid 2 uit de Wnb overtreden worden. Een nader onderzoek naar verblijfsfuncties voor vleermuizen is noodzakelijk.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Mogelijk benut de alpenwatersalamander delen van het plangebied als land/overwinteringshabitat. Negatieve effecten door sloop- en bouwwerkzaamheden op de alpenwatersalamander worden niet verwacht. Verder worden binnen het plangebied en directe omgeving geen beschermde soorten verwacht die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Vrijgestelde soorten

Het plangebied biedt leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Er worden enkele soorten verwacht uit deze categorie die gebruik maken van het plangebied zoals haas, konijn, egel, bruine kikker, gewone pad en enkele algemene spits- en woelmuizen. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling van verbodsbepalingen uit de Wnb bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht (zie blz. 11) is altijd van kracht. Zie onder paragraaf 8 blz. 24 voor toepassing van de algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten.

BESCHERMDE GEBIEDEN

Natura 2000- gebied stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 422 meter van het plangebied. Door middel van een berekening met de Aeriusscalculator kan uitsluitel worden verkregen of er negatieve effecten op stikstofgevoelige natuur aan de orde zullen zijn.

Natura 2000- overige effecten (licht, geluid, trillingen)

Gelet op de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve overige effecten redelijkerwijs uit te sluiten.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt op 129 meter afstand van een gebied begrensd als Natuurnetwerk Brabant. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het NNB-gebied.

Houtopstanden

Met de beoogde herontwikkeling wordt één perenboom gekapt. Artikel 4.2 Wnb of regelgeving uit de gemeentelijke APV is niet van toepassing.

Eindconclusie:

- **Met de beoogde herontwikkeling van de locatie Goorstraat 32 in Soerendonk gaan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen verloren, waarbij verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.**
- **Nadere onderzoeken naar vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) voor huismussen en verblijfsfuncties voor vleermuizen zijn noodzakelijk. Mogelijk is een ontheffingsaanvraag aan de orde.**
- **De voorzorgsmaatregelen voor ‘Vogels algemeen’ en ‘Vrijgestelde soorten’ zie hoofdstuk 8 blz. 24 dienen te worden opgevolgd**

8. VOORZORGSMAATREGELEN EN AANBEVELING

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart worden en doorlopen tot in het broedseizoen, kan verstoring worden voorkomen door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in, of in de naaste omgeving waar gewerkt wordt.

Toepassing Algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten

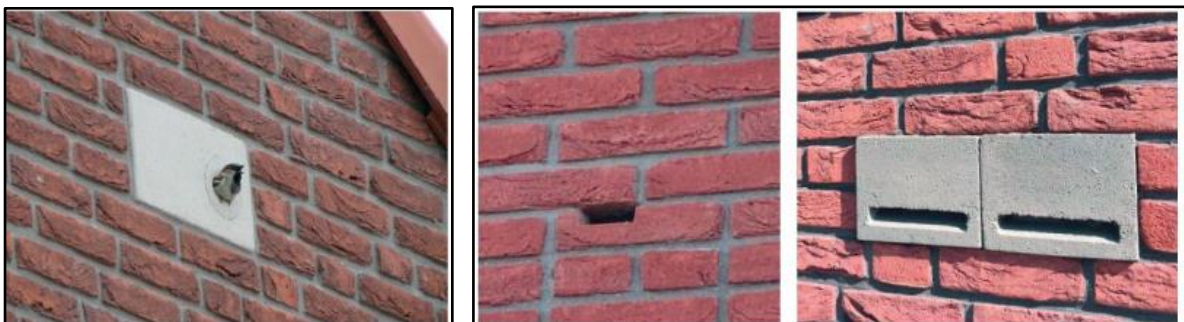
Het plangebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een provinciale vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor individuen en al het redelijkerwijs mogelijk gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Voor toepassing van de zorgplicht zijn onderstaande maatregelen van belang;

- Aanwezige vegetatie/gras rond de te slopen mantelzorgwoning dient voorafgaand aan de werkzaamheden kort te worden gemaaid.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Aanbeveling: Natuurinclusief bouwen, het nieuwe normaal

Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en bedrijfsgebouwen. Natuurinclusief bouwen kan met slimme, technische oplossingen die de natuur integreren, bevorderen en behouden. Het gaat dus niet alleen over het aanbrengen van voorzieningen aan gebouwen, maar ook over inrichting van tuinen, groenstroken, bermen, openbaar groen en parken. Denk aan het verzorgen van nest- en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen, het gebruik van biologische wanden die ruimte laten voor bewoning door diersoorten en het kiezen voor tuinen met verschillende inheemse plantensoorten. Ook groene daken, groene muren en het slim omgaan met verlichting zijn vormen van natuurinclusief bouwen. <https://www.bouwnatuurinclusief.nl>



Voorbeelden van natuurinclusieve bouw voor vogels en vleermuizen.

9. TOELICHTING NADERE ONDERZOEKEN

Nader onderzoek huismussen

Een nader onderzoek naar huismussen wordt uitgevoerd conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten BIJ12. De aan- of afwezigheid van nesten van huismus kan aangetoond worden middels twee gerichte veldbezoeken 1 april tot 15 mei of vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni.

Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er nesten verloren zullen gaan en overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van de sloop- en verbouwingswerkzaamheden. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van huismussen zullen mitigerende maatregelen worden voorgesteld om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen en de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats te waarborgen. Indien ondanks het nemen van mitigerende maatregelen een overtreding van verbodsbepalingen niet kan worden voorkomen is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Hierbij worden de te nemen maatregelen beschreven in een activiteitenplan en worden samen met de ontheffingsaanvraag ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant.

Nader onderzoek vleermuizen

Een nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2021). Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dienen te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen zullen mitigerende maatregelen worden voorgesteld om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen en de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats te waarborgen. De mitigerende maatregelen worden opgenomen in een mitigatieplan en vertaald in een activiteitenplan. Het activiteitenplan wordt samen met de ontheffingsaanvraag ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant.

10. GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

- Broekhuizen, S., K. Spoelstra. J.N.M.Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren.
- Creemers, R.M.C. & J.J.C.W. van Delft 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.
- Handleiding Kleine marterachtigen in relatie tot Soortenbescherming, S. Bouwens, 2017.
- Kennisdocument Huismus, *Passer domesticus* versie 2.1, januari 2023, BIJ12.
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus* versie 1.0 juli 2017, BIJ12.
- Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie december 2016.
- SOVON broedvogelonderzoek Nederland 2018. Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering.
- Veldgids Vleermuizen van Europa, Christian Dietz & Andreas Kiefer 2017

Internetsites

- www.brabant.nl
- www.cranendonck.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.rvo.nl
- www.quickscanhulp.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE 1 BESCHERMDE SOORTEN VOGELRICHTLIJN

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in art 3.1 van de Wnb.

Vogels met vaste verblijfplaatsen

De Vogelrichtlijn onderscheidt de volgende categorieën beschermde vaste verblijfplaatsen:

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
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. 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 beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	Athene noctua	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	Apus apus	Categorie 2
Vogels	huismus	Passer domesticus	Categorie 2
Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4
Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4
Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenzwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5

Vogels	boomklever	<i>Sitta europaea</i>	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	Categorie 5
Vogels	bosuil	<i>Strix aluco</i>	Categorie 5
Vogels	brilduiker	<i>Bucephala clangula</i>	Categorie 5
Vogels	draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	Categorie 5
Vogels	eidereend	<i>Somateria mollissima</i>	Categorie 5
Vogels	ekster	<i>Pica pica</i>	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Categorie 5
Vogels	glanskop	<i>Parus palustris</i>	Categorie 5
Vogels	grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	Categorie 5
Vogels	groene specht	<i>Picus viridis</i>	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	Categorie 5
Vogels	hop	<i>Upupa epops</i>	Categorie 5
Vogels	huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	<i>Dendrocopos minor</i>	Categorie 5
Vogels	kleine vliegenvanger	<i>Ficedula parva</i>	Categorie 5
Vogels	koolmees	<i>Parus major</i>	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	Categorie 5
Vogels	oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	<i>Parus caeruleus</i>	Categorie 5
Vogels	raaf	<i>Corvus corax</i>	Categorie 5
Vogels	ruigpootuil	<i>Aegolius funereus</i>	Categorie 5
Vogels	spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	Categorie 5
Vogels	tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Categorie 5
Vogels	torenavalk	<i>Falco tinnunculus</i>	Categorie 5
Vogels	zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	<i>Corvus corone</i>	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	Categorie 5

BIJLAGE 2 BESCHERMDE SOORTEN HABITATRICHTLIJN

(NIET VOGELS) Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten bedoeld in art. 3.5 van de Wnb.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	<i>Orthotrichum rogeri</i>	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	<i>Salvinia natans</i>	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	<i>Sisymbrium supinum</i>	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	<i>Luronium natans</i>	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	<i>Liparis loeselii</i>	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruipe moerasscherm	<i>Apium repens</i>	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	<i>Spiranthes aestivalis</i>	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i> ssp. <i>aurinia</i>	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	<i>Palingenia longicauda</i>	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	<i>Coenagrion mercuriale</i> ssp. <i>mercuriale</i>	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	<i>Odobenus rosmarus</i> ssp. <i>rosmarus</i>	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	<i>Caretta caretta</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	<i>Lepidochelys kempii</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	<i>Dermochelys coriacea</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	<i>Chelonia mydas</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bultrug	<i>Megaptera novaeangliae</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	<i>Balaenoptera physalus</i>	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibieën	boomkikker	<i>Hyla arborea</i> ssp. <i>arborea</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	geelbuikvuurpad	<i>Bombina variegata</i> ssp. <i>variegata</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	heikikker	<i>Rana arvalis</i> ssp. <i>arvalis</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	knoflookpad	<i>Pelobates fuscus</i> ssp. <i>fuscus</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	rugstreepad	<i>Bufo calamita</i>	Bern II, HR IV
Amfibieën	vroedmeesterpad	<i>Alytes obstetricans</i> ssp. <i>obstetricans</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	<i>Parnassius apollo</i>	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	<i>Lopinga achine</i>	Bern II, HR IV

Insecten-dagvlinders	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvinder	Lycaena dispar ssp. batava	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	Maculinea arion	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	Osmoderma eremita	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	Oxygastra curtisii	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	Aeshna viridis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvlinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV
Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren- landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren- landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	franjestaat	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV

Zoogdieren- vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis	Bern II, HR IV
Zoogdieren- vleermuizen	watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	dwergpotvis	Kogia breviceps	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gewone dolfijn	Delphinus delphis	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	grijze dolfijn	Grampus griseus	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	narwal	Monodon monoceros	Bern II, HR IV
Zoogdieren- zeezoogdieren	orca	Orcinus orca	Bern II, HR IV

Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	Physeter catodon	Bon I, HR IV
Amfibieën	poelkikker	Pelophylax lessonae	HR IV
Vissen	houting	Coregonus oxyrinchus	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	Unio crassus	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albicus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canis lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witte dolfijn	Delphinapterus leucas	HR IV

BIJLAGE 3 BESCHERMDE SOORTEN PROVINCIE NOORD- BRABANT 'ANDERE SOORTEN'

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wnb.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Amfibiëen	alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vuursalamander	Salamandra salamandra	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bosparemoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruine eikenpage	Satyrium ilicis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	duinparemoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	gentiaanblauwtje	Maculineaalcon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote paremoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	iepenpage	Satyrium w-album	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kommavlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	spiegeldikopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesparemoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Insecten-dagvlinders	veenhouibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-kevers	vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	beekrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Kreeftachtigen	europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	ringslang	Natrix natrix	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	kwabaal	Lota lota	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Zoogdieren-landzoogdieren	boomarter	Martes martes	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	damhart	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	Mustela erminea	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	steenarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	veldspitsmuis	Crociodura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten-varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjugentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geplooide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalkboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. polyanthemoides	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	Centaurea calcitrapa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuizeranjer	Dianthus carthusianorum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	Selinum carvifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	Veronica verna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	Scorzonera humilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	Euphorbia exigua	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	Campanula glomerata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	Arnosaris minima	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw parelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere distel	Carduus tenuiflorus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	Minuartia hybrida	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trosgamander	Teucrium botrys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	Scheuchzeria palustris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	Ophrys insectifera	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	Veronica praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	Artemisia campestris subsp. campestris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	Consolida regalis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	Melampyrum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	Atropa bella-donna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	Euphorbia seguieriana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	Viola lutea subsp. calaminaria	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m²	waarde/m²	waarde
Agrarisch - Agrarisch bedrijf	2.015	€ 25,00	€ 50.375,00
Maatwerk woning	707	-	-
Ruimte voor Ruimte kavel	1.817	-	-
Agrarisch bedrijfswoning	1.000	€ 85,00	€ 85.000,00
Totaal oud	4.539		€ 135.375,00
Maatwerkwoning	707	€ -	€ -
Ruimte voor Ruimte kavel	1.817	€ -	€ -
Wonen	707	€ 250,00	€ 176.750,00
Groen	562	€ 1,00	€ 562,00
Agrarisch	746	€ 7,00	€ 5.222,00
Totaal nieuw	4.539		€ 182.534,00
Bestemmingswinst			€ 47.159,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering		20%	€ 9.431,80

BEELDKWALITEITSPLAN
GOORSTRAAT 32
GEMEENTE CRANENDONCK

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

BEELDKWALITEIT

1.1 Algemeen

De uitstraling van de nieuwe te bouwen woning dient te passen binnen de omgeving. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld bestaat uit een tekstuele en visuele toelichting van de beoogde beeldkwaliteit.

1.2 Context: gebouwen in de omgeving

Binnen de bebouwingsconcentratie 'Goorstraat' is sprake van zowel vooroorlogse langgevelboerderijen als naoorlogse woningen met een kleiner bouwvolume. Over het algemeen kennen de woningen een landelijke uitstraling en worden ze getypeerd door een relatief lage goothoogte en een eenvoudig grondplan. Alle woningen zijn gedekt met kap, waarbij het meestal gaat om een zadeldak, eventueel met dwarskap. De oudere gebouwen zijn veelal conform Brabantse stijl en bestaan uit een langgerekt rechthoekige footprint die met de lange gevel aan de straat is gelegen. Enkele woningen in de omgeving wijken af van de bovengenoemde beeldkenmerken en kennen een vierkante footprint. Navolgende figuur geeft enkele voorbeelden van woningen in de directe nabijheid van de planlocatie. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 1: Huidige bebouwing in directe nabijheid van de planlocatie

1.3 Nieuwbouw

1.3.1 Algemeen

De nieuwe woning wordt opgetrokken achter de boerderij en maakt samen met de te handhaven grote schuur deel uit van het gebouwenensemble in de oksel van Olifant en Goorstraat. Er is daarom gekozen om hier een relatief fors volume toe te voegen met daarin twee wooneenheden refererend aan een schuur. Deze woonschuur wordt opgetrokken parallel aan de Olifant, achter de bestaande haag en krijgt twee losse inritten.

1.3.2 Randvoorwaarden

Voor de nieuwbouw worden de volgende randvoorwaarden voorgesteld.

- Het nieuwe gebouw dient een schuurachtig volume te zijn met een eenduidig rechthoekig grondplan.
- Het gebouw staat parallel aan de weg en daarmee min of meer haaks op de oude boerderij.
- De nieuwbouw kent een zadeldak over de volle lengte.
- Het nieuwe woongebouw omvat maximaal twee wooneenheden bij een maximale inhoud van 1.000 m³.*
- De woningen worden bij voorkeur levensloopbestendig gebouwd;
- De goothoogte van het nieuwe woongebouw bedraagt maximaal 3,5 meter; de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren en materialen).
- Dak gedekt met keramische dakpannen of leipannen in donkergrijs of (deels) riet gedekt.
- De gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten, in combinatie met glas.
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.
- Het woongebouw dient als één geheel ontworpen te worden en niet als twee losse woningen onder een dak.
- Het bijgebouw dient eveneens een zadeldak te kennen. Dit bijgebouw kent eenzelfde oriëntatie als de bijbehorende woonschuur.
- Uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan aan de achtergevel, mits ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Het bijgebouw past qua materiaalgebruik en uitstraling bij de naastgelegen woonschuur.

* De inhoudsmaat van 1.000 m³ is noodzakelijk om te komen tot een volwaardige indeling, ook met het oog op het levensloopbestendig realiseren van de woningen. De inhoud van 1.000 m³ is eveneens conform het beleid van provincie Noord-Brabant.

1.4 Referentiebeelden

In navolgende figuur zijn enkele referentiebeelden weergegeven voor het nieuwe hoofdgebouw.



<i>notitie</i>	<i>projectnaam</i>	<i>onderdeel</i>
Ruimte voor Ruimte	Goorstraat/Olifant	Beplantingsplan
<i>bijlage(n)</i>	<i>kenmerk</i>	<i>datum</i>
6	2109-N-02	6 november 2023

Beplantingsplan

1 Inleiding

Crijns Rentmeesters heeft op verzoek van de familie Van Happen een principeverzoek opgesteld (Planvoorstel 'Goorstraat 32 en de Olifant ong. Soerendonk') dat de oprichting van een tweetal Ruimte-voor-Ruimte-woningen achter Goorstraat 32 betreft. De ene woning was daarin voorgesteld aan de Olifant en de andere aan de Goorstraat. Dit plan is in aangepaste vorm goedgekeurd, waarna in november 2022 de raad heeft besloten medewerking te verlenen aan het initiatief.

De projectlocatie betreft een enkele kavel gelegen in de oksel van de Goorstraat en Olifant. Voor dit initiatief wordt enkele het noordelijke deel van deze kavel aangewend. De beoogde nieuwbouw wordt aldus geclusterd met de bestaande bebouwing. De planlocatie kent een agrarische bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning voor dubbele bewoning en in samenhang ten oosten van de bestaande boerderijwoning een Ruimte voor Ruimte kavel te realiseren ten behoeve van een tweekapper.

In de raadsvergadering van 6 juni 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het formele verzoek. Deze ontwikkeling is opgenomen in het veegplan van de gemeente Cranendonck.



figuur 1

De projectlocatie is het noordelijk deel van een groot kadastraal perceel, weergegeven in groen op de kadastrale kaart.



figuur 2
Inrichtingsschets van de beoogde situatie (juni 2023).

2 Beoogde situatie

Op basis van de huidige situatie, eisen van de gemeente en wensen van de huidige bewoners is door P15(stads)landschappen een opzet uitgewerkt voor de planlocatie. Daarbij zijn meerdere opties uit-

gewerkt en voorgelegd aan de gemeente Cranendonck. Uiteindelijk is daar een voorkeursoptie uitgekomen, welke later nogmaals aangepast is.

Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om ter plaatse zelf te blijven wonen en woonruimte te creëren voor zijn kinderen. Beoogd wordt deze voormalige agrarische bedrijfslocatie te herbestemmen naar een woonlocatie. De bedrijfswoning (boerderij) wordt bestemd als burgerwoning en deze wordt gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt ten oosten van de boerderij een Ruimte-voor-Ruimte-bouwkavel gerealiseerd waarop men beoogt een tweekapper te realiseren.

Zie ook hierboven voor een afbeelding van deze schets.

De basis voor de nieuwe indeling van het erf is het huidige erf. De huidige mantelzorgwoning is gevestigd in een omgebouwde schuur en zal worden afgebroken. Hetzelfde geldt voor de aanbouw aan de achterzijde van de historische boerderij. Die boerderij zal conform de verbetervoorstellen voor de zichtgevels worden verbouwd met aan de achterzijde een nieuwe (kleine) uitbouw. De bestaande schuur aan de zuidzijde zal blijven gehandhaafd, evenals de historische bomen en de bomenrij.

Aan de zijde van de Olifant wordt een nieuwe schuurwoning opgetrokken achter de bestaande heg. Overal blijven bestaande en beeldbepalende heggen gehandhaafd. De nieuwe woningen worden aldus in de bestaande landschappelijke envelop gestoken. De schuurwoning zal worden opgedeeld in twee aaneengebouwde woningen en worden voorzien van een bijgebouw (garage). De grote schuur zal als bijgebouw fungeren voor drie van de 4 wooneenheden op het nieuwe erf.

3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woningen zijn landschappelijk ingepast met gebruikmaking van bestaande structuren. De rij eiken op de oostelijke erfgrens zijn visueel en ruimtelijk bepalend. Hetzelfde geldt voor de haag langs de Goorstraat. Deze oude beukenhaag is meer dan manshoog en vormt met de haag aan de overzijde van de weg een soort groene tunnel in de zomer. Op enkele plekken is de haag in het verleden ingeboet met Haagbeuk (*Carpinus betulus*) in plaats van Beuk (*Fagus sylvatica*) wat een charmant textuureffect geeft. Ook langs de Olifant is een hoge (1,8 m) beukenhaag aanwezig. De huidige bebouwing en de weide zuidelijk daarvan worden daarmee eenduidig omkaderd en grotendeels aan het oog onttrokken.

Dit bestaande groene raamwerk is het uitgangspunt geweest bij het vaststellen van de nieuwe indeling. De bestaande landschappelijke inpassing is daarmee ook de nieuwe landschappelijke inpassing. Indien een bestaande landschappelijke inpassing voldoet is het weinig zinvol deze te veranderen omwille van het realiseren van een zichtbare ingreep.

Het behouden van de huidige inpassing verzacht ook de impact van de beoogde functiewijziging naar wonen en het vervangen van de mantelzorg-woning door een nieuw woongebouw. Het uitzicht rondom blijft immers min of meer gelijk. Wel is het zo dat er twee gaten in de bestaande haag langs de Olifant gemaakt moeten worden ten behoeve van nieuwe inritten. Ook wordt het nieuwe woongebouw hoger dan de huidige mantelzorgwoning.

De landschappelijke inpassing bestaat ook in de nieuwe situatie uit een groene omkadering van geschoren hagen en bomen. De verspreid staande aanwezige grote bomen zullen in de nieuwe situatie gezelschap krijgen van meer bomen. Omdat deze in nieuw aan te leggen tuinen worden gerealiseerd

zijn deze echter niet voorgeschreven. Het is aantrekkelijk ook hier te werken met sier- of vruchtbomen (fruit- of notenbomen).

4 Beplanting

De landschappelijk inpassing van de nieuwe woningen behelst een aanpassing van de bestaande structuur alsook een aanvulling daarop met nieuwe landschapselementen. Zowel aan de Olifant als de Goorstraat vormt de bestaande haag het uitgangspunt van de uitwerking van de overgang tussen openbaar en privé.

De haag aan de Olifant wordt in de nieuwe situatie doorsneden door een nieuwe inrit. De bestaande beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zal verlaagd worden tot 1,2 meter. Dit kan eenvoudig door de bestaande beplanting terug te zetten op 1 m hoogte in het voorjaar en deze weer te laten aangroeien.

Het deel van de bestaande haag aan de Olifant dat de achtertuin van de woonboerderij begrensd zal onveranderd gehandhaafd blijven. Ook de bestaande hoge haag langs de Goorstraat zal in de huidige vorm gehandhaafd worden.

De nieuwe tuinkavels zullen onderling gescheiden worden door nieuwe hagen. Er is voor ene rustig totaalbeeld gekozen voor het gebruik van dezelfde hagen als reeds in de huidige situatie aanwezig zijn. De nieuwe hagen zullen bestaan uit Beuk (*Fagus sylvatica*). Deze kan gemengd worden met maximaal 50% Haagbeuk (*Carpinus betulus*), zoals de bestaande haag aan de Goorstraat voor een aantrekkelijk textureel effect. Deze nieuwe haag zal ingeplant worden met haagplantsoen in de maat 80-100, 5 planten per strekkende meter. Het is ook mogelijk een hekwerk op te nemen in de haag. In dat geval dienen de haagplanten in twee rijen aan weerszijde van het hekwerk te worden geplant. Er is nu uitgegaan van nieuwe hagen zonder hekwerk.

Aan de oostzijde is een struikenrand voorzien tegen de perceelsgrens. Deze struiken vallen deels onder de bestaande eikenbomen alhier. Om die reden is gekozen voor een passend sortiment van Hazelaar (*Corylus avellana*), Krent (*Amelanchier lamarkii*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Vlier (*Sambucus nigra*) en Vuilboom (*Frangula alnus*). De struiken worden aangeplant in 2 rijen.

De bestaande bomen worden waar mogelijk gehandhaafd. Het gaat dan met name om twee markante beuken, een Haagbeuk en een Walnoot (*Juglans regia*) ten zuiden van de te handhaven grote schuur. De rij Noordse esdoorns (*Acer platanoides*, waarschijnlijk de kweekvorm 'Emerald Queen' of 'Cleveland') wordt eveneens gehandhaafd als zuidelijke begrenzing van het nieuwe erf. Ook de rij eikenbomen (*Quercus spp.*) langs de oostelijke erfgrens, die verder doorloopt in zuidelijke richting langs de te handhaven weide, zal worden gehandhaafd als onderdeel van de bestaande landschappelijke inpassing. Met de hagen vormen deze bomen een groen kader dat het nieuwe erf op vanzelfsprekende wijze inpast in het landschap.

De inrichting van de tuinen is niet voorgeschreven.

Eindhoven 06-11-2023

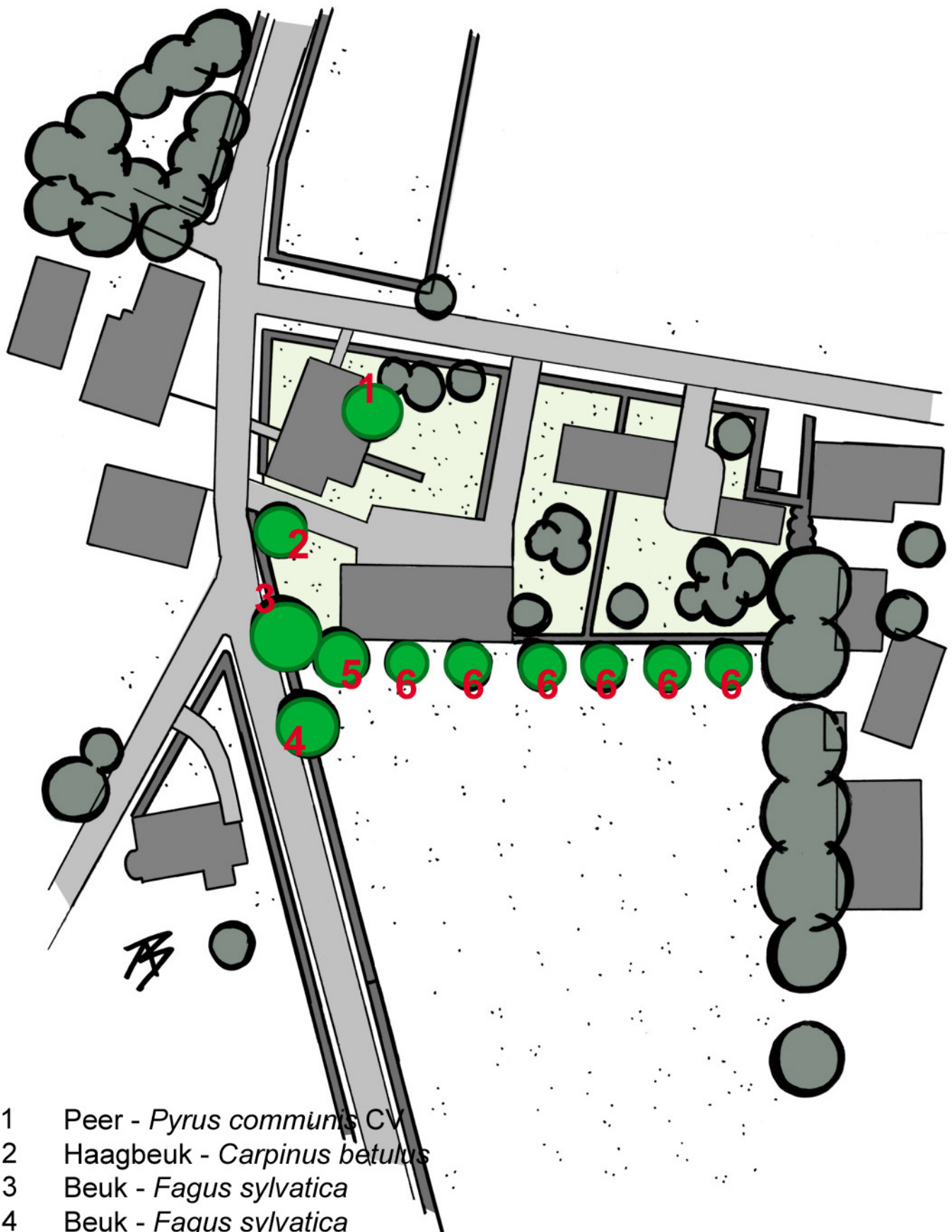
ir. A. P. M. Beerendonk bnt

P15 (stads)landschappen

senior landschapsarchitect

Bijlage 1

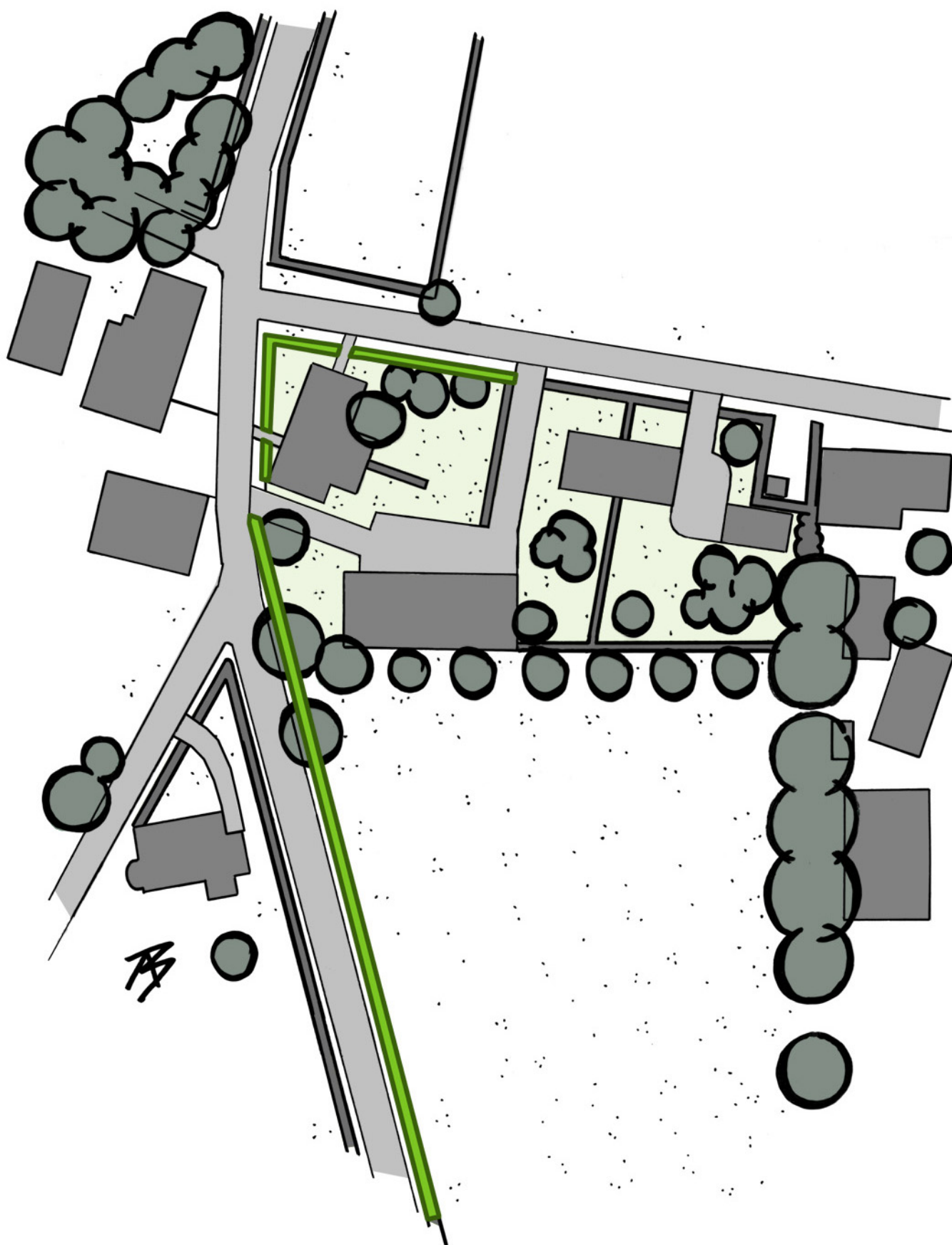
bestaande bomen - handhaven



- 1 Peer - *Pyrus communis* CV
- 2 Haagbeuk - *Carpinus betulus*
- 3 Beuk - *Fagus sylvatica*
- 4 Beuk - *Fagus sylvatica*
- 5 Walnoot - *Juglans regia*
- 6 Esdoorn - *Acer platanoides* CV

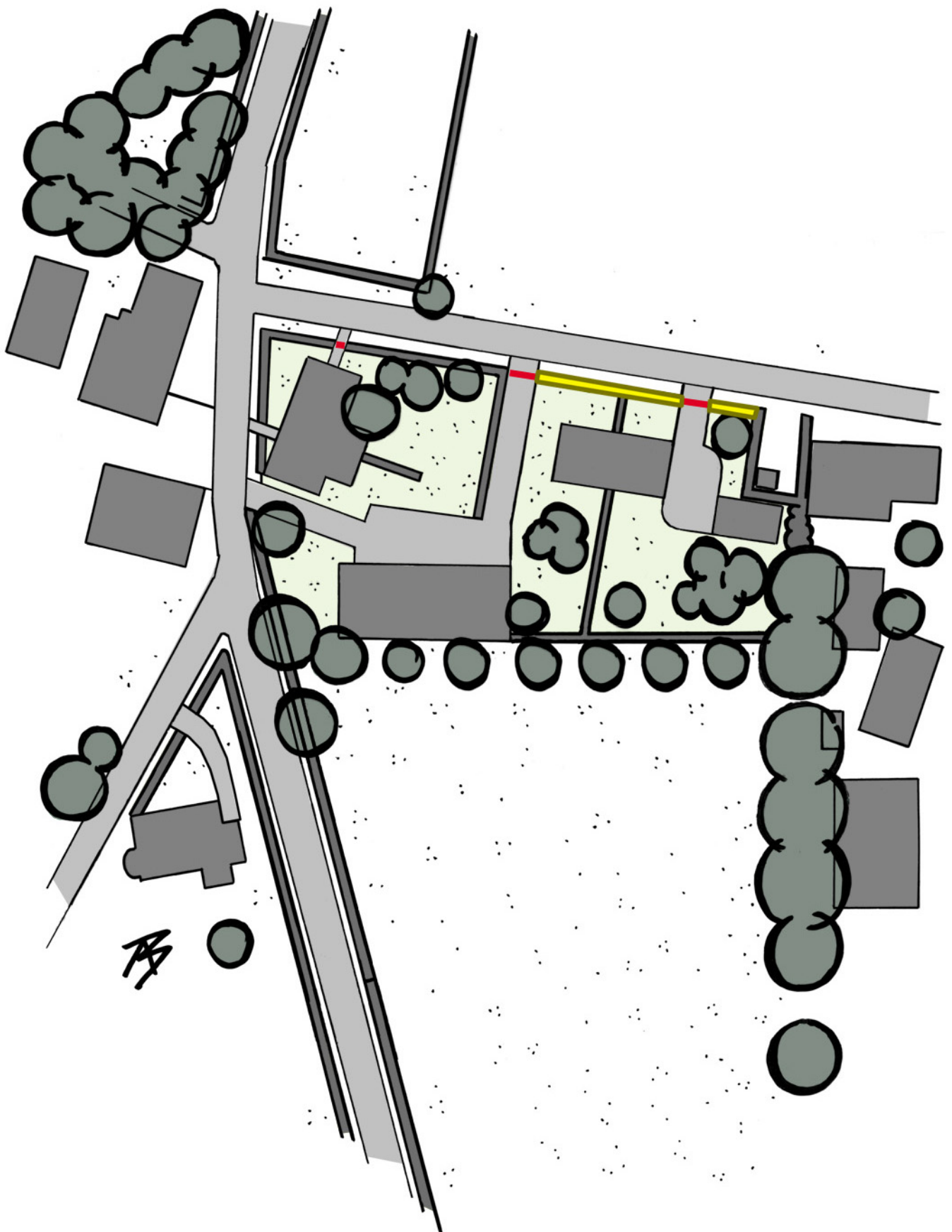
Bijlage 2

bestaande haag - handhaven



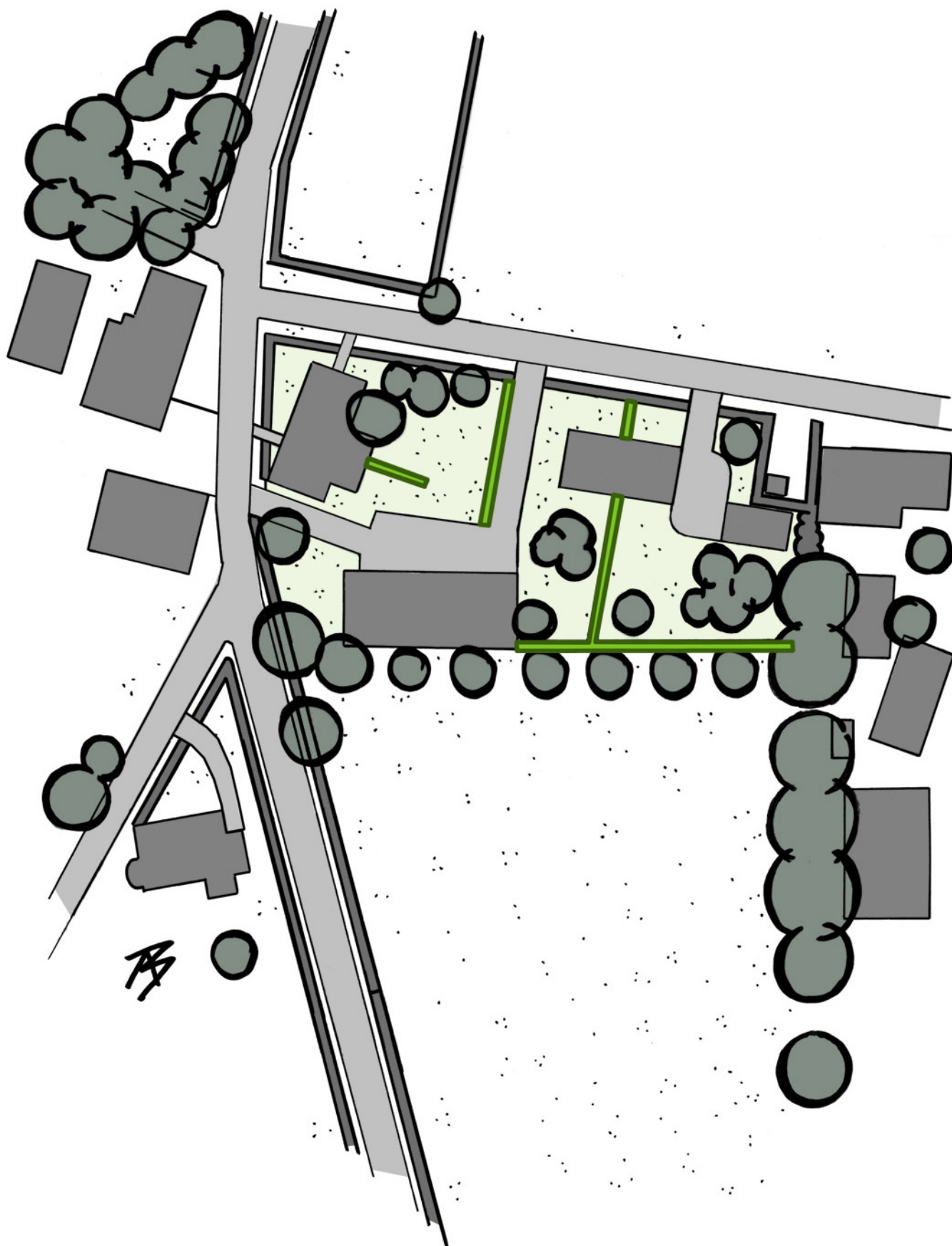
Bijlage 3

bestaande haag - aanpassen



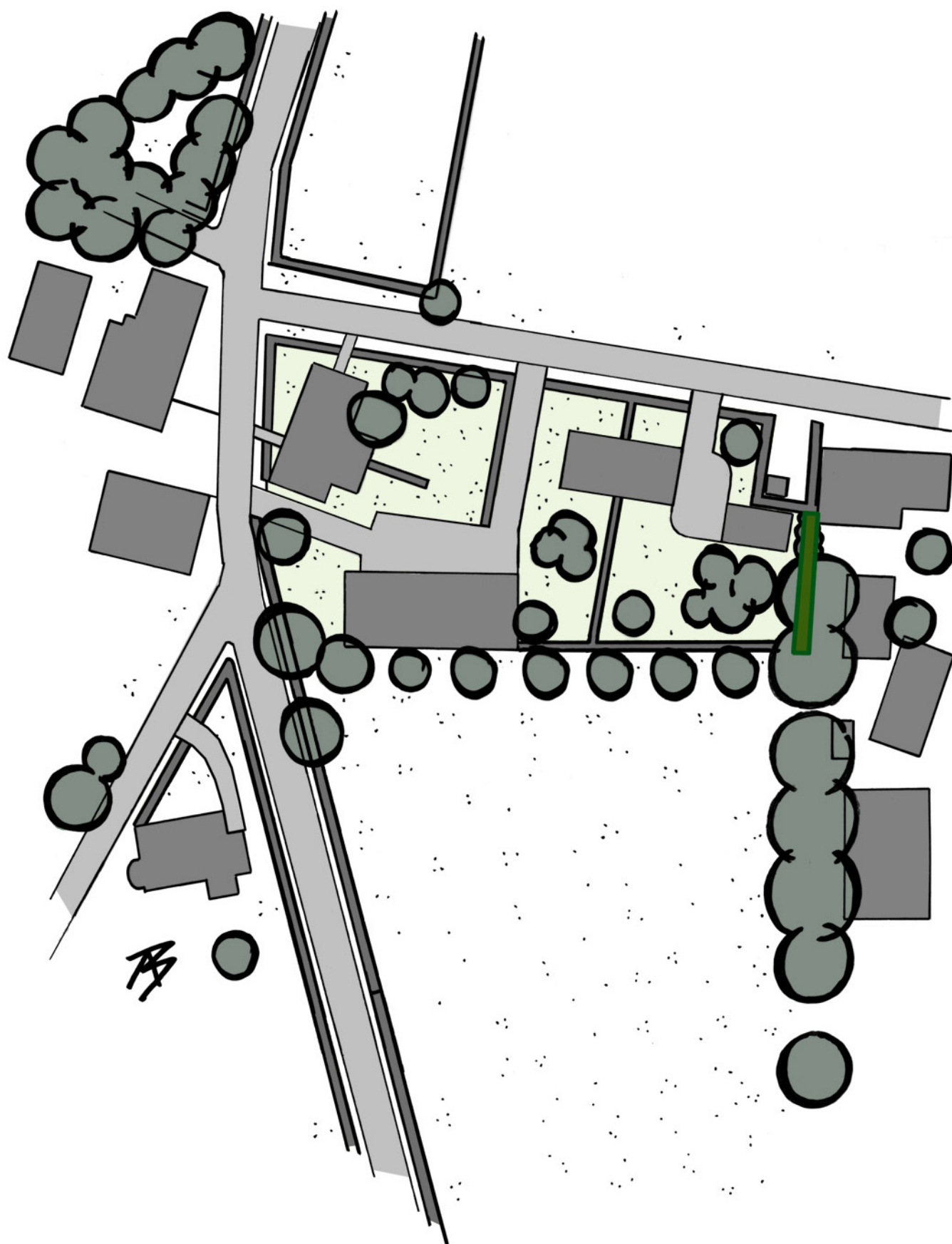
Bijlage 4

nieuwe haag - aanplanten



Bijlage 5

struikenrand - aanplanten



Bijlage 6



2109 RvR Goorstraat - De Olifant beplantingsplan

datum: 6 november 2023

plantvak	NederLandse naam	Soortsaanduiding	bloemkleur	Aantal	Lijst 1	2023	plantverband
Struiken*							
Krent		<i>Amelanchier lamarckii</i>	wit	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Hazelaar		<i>Corylus avellana</i>	geelgroen	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Vuilboom		<i>Frangula alnus</i>	onopv.	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Hulst		<i>Ilex aquifolium</i>	wit	48	kluitgoed	60/80	vierkantsverband 1/m2
Vlier		<i>Sambucus nigra</i>	wit	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m3
Haagplantsoen							
Beuk		<i>Fagus sylvatica</i>	[wit]	526	kale wortel	80/100	rijverband 5/m

* het aantal struiken is berekend op basis van 80% van het oppervlaket in verband met reeds aanwezige begroeiing.