

GEMEENTE CRANENDONCK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK



GEMEENTE CRANENDONCK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK

Titel: ruimtelijke onderbouwing Goorstraat 35 te Soerendonk
Status: ontwerp
Datum: 8 november 2023
Beknopte inhoud: herbestemming voormalig agrarisch bedrijf naar een woonfunctie in een beeldbepalende boerderijwoning en schuur.

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

info@manders-advies.nl

06 – 40 53 47 06

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
2.	Het plan	7
2.1	Ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving.....	7
2.2	De planlocatie.....	8
2.3	De beoogde ontwikkeling	12
3.	Beleid	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid.....	32
4.	Omgevingsaspecten	38
4.1	Flora en fauna	38
4.2	Geluid	42
4.3	Luchtkwaliteit.....	44
4.4	Externe veiligheid	47
4.5	Bodem.....	48
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	50
4.7	Waterparagraaf.....	52
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	59
4.9	Geur	62
4.10	Gezondheid	66
4.11	Milieu-effect beoordeling.....	68
4.12	Kabels en leidingen	69
5.	Uitvoerbaarheid	70
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70

5.2	<i>Omgevingsdialoog</i>	70
5.3	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	70
5.4	<i>Grondexploitatie</i>	70
5.5	<i>Conclusie</i>	71
6.	<i>Juridische toelichting</i>	72
6.1	<i>Aanleiding</i>	72
6.2	<i>Regels en verbeelding</i>	72
7.	<i>De procedure</i>	73
7.1	<i>Vooroverleg</i>	73
7.2	<i>Te volgen procedure</i>	73
7.3	<i>Verslag procedure</i>	73

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Verslag Omgevingsdialoog
- Bijlage 4: Aeries berekening stikstof
- Bijlage 5: Quick scan Wet natuurbescherming
- Bijlage 6: Waardestelling cultuurhistorische waarden boerderij en schuur
- Bijlage 7: Landschappelijk inpassingsplan en toelichting
- Bijlage 8: Schetsontwerpen cultuurhistorische elementen
- Bijlage 9: Onderbouwing Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit
- Bijlage 10: Rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit
- Bijlage 11: Geurberekening voorgrondbelasting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer/eigenaar is voornemens om de agrarische functie van de locatie Goorstraat 35 in Soerendonk definitief te beëindigen. Het agrarische bedrijf is al enige tijd inactief en vanwege de ligging van het bedrijf in een bebouwingsconcentratie en nabij natuurgebied heeft deze locatie geen toekomstperspectief als duurzame agrarische bedrijfslocatie. Het plan is om de beeldbepalende langgevel boerderij en de bijbehorende beeldbepalende schuur om te zetten naar een woonfunctie. Door initiatiefnemer is hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente.

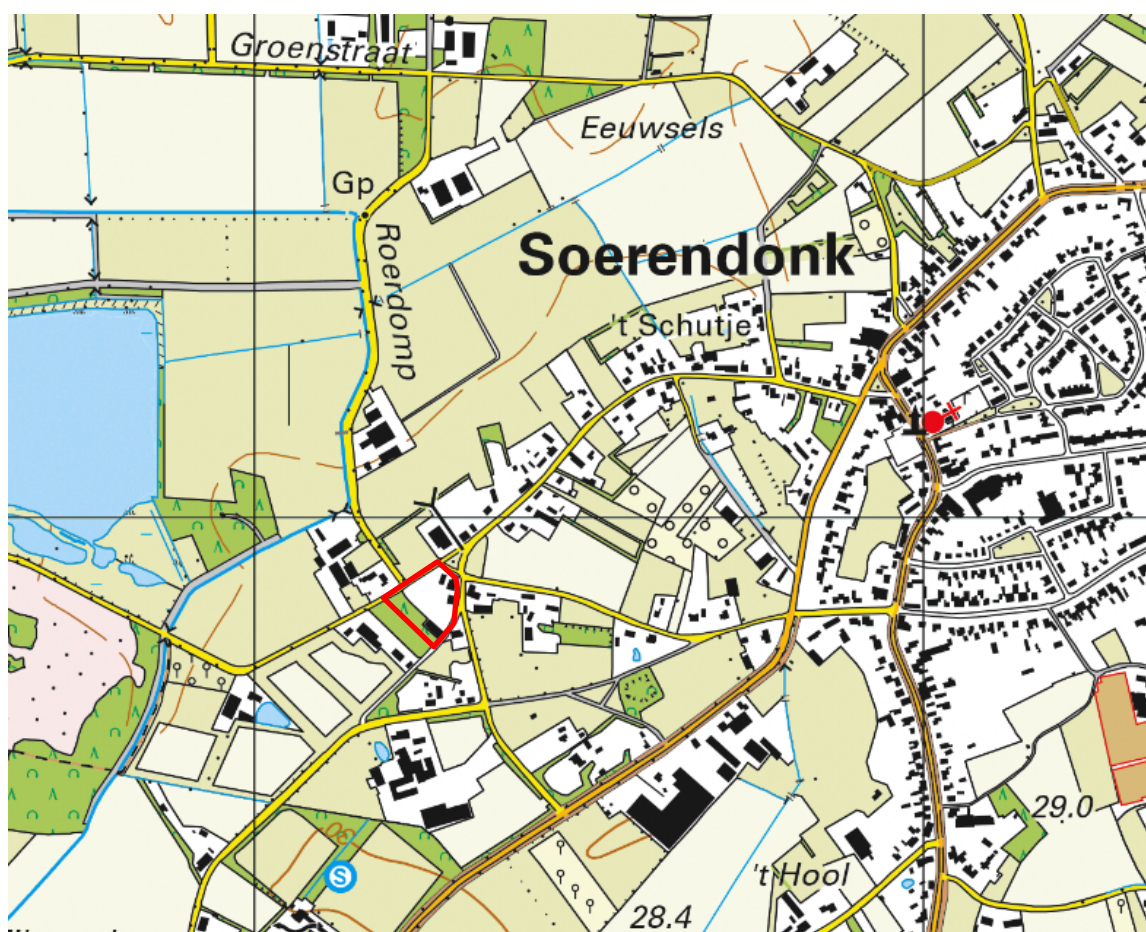
De gemeenteraad van Cranendonck heeft d.d. 06 juni 2023 besloten, om onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de beoogde herontwikkeling. Het voorliggende plan wijkt af van het formele verzoek waarin sprake was van splitsing van de lang gevel boerderij in twee wooneenheden. Initiatiefnemer ziet daar nu vanaf omwille van de bijkomende kosten hiervoor. Nu wordt geopteerd om één woonfunctie in de boerderijwoning te realiseren. Naar de toekomst wil men wel de mogelijkheid behouden om alsnog de boerderijwoning te kunnen splitsen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient daartoe de bestemming herzien te worden. Het vigerende bestemmingsplan biedt daartoe namelijk geen mogelijkheid. Daarom is in overleg met de gemeente besloten om voor de locatie een herziening van het bestemmingsplan op te stellen. Het initiatief loopt mee in het door de gemeente op te stellen veegplan. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de nadere motivering en afweging m.b.t. het plan gegeven en de uitwerking van de gemeentelijke randvoorwaarden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied, aan de westzijde van de kern Soerendonk.

Het perceel aan de Goorstraat 35 Soerendonk is kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie G, nummer 333. Dit perceel is totaal 10.340 m² groot. De planlocatie zelf is circa 6.200 m² groot.



Figuur 1.1: Situering planlocatie [Topografische Dienst]



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Goorstraat 35 e.o. te Soerendonk' uit 2011. Op grond van het bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een bestemmingsvlak van circa 0,62 hectare, inclusief bedrijfswoning. De bouwmogelijkheden in het bestemmingsvlak zijn gereguleerd via een bouwvlak rond de bestaande bebouwing. Dit bouwvlak heeft een omvang van circa 0,38 hectare. Alle bebouwing ligt binnen het bouwvlak. Op het bouwvlak mag uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf (met inbegrip van een paardenhouderij) worden uitgeoefend. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

Over het gehele perceel ligt de dubbelbestemming 'attentiegebieden EHS'.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied" uit 2011. Hierin valt de locatie binnen de begrenzing van een bebouwingsconcentratie en het ontheffingsgebied schuilhutten.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Goorstraat 35 e.o. te Soerendonk
[ruimtelijkeplannen.nl]

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het omzetten van de bestemming naar Wonen mogelijk maakt. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid is het omzetten naar een woonfunctie mogelijk, mits sprake is van een woonboerderij.

Onder woonboerderij wordt volgens de begripsbepaling verstaan:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsgebouwen van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

De bestaande boerderij (bedrijfswoning met geïntegreerd bedrijfsgebouwen) voldoet aan deze omschrijving. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het echter niet mogelijk om ook in de bijbehorende schuur een woning te realiseren. Dit is reden waarom voor het initiatief een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Een tweede reden is het provinciaal beleid zoals opgenomen in de IOV die het toevoegen van woningen niet zonder meer toestaat. Hiervoor is de provinciale Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit opgesteld (zie paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

2. Het plan

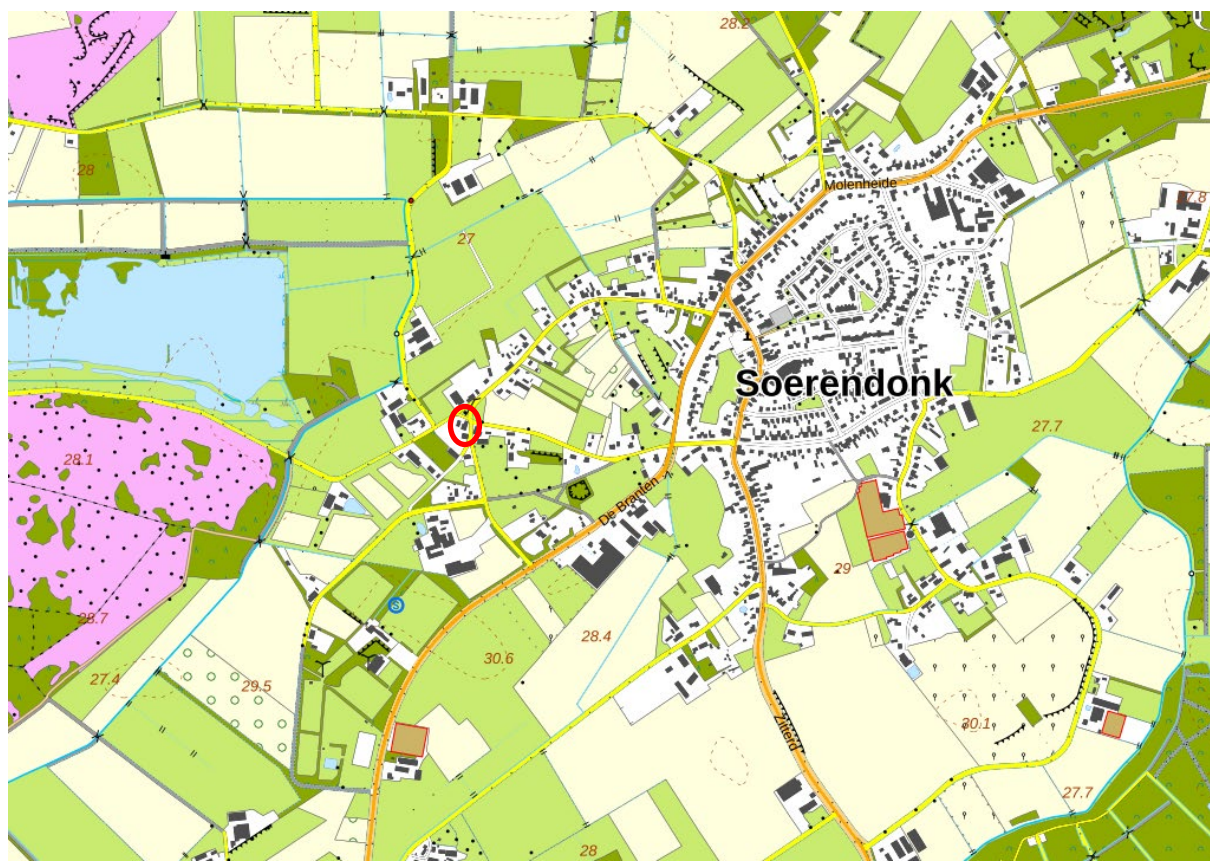
2.1 *Ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving*

De locatie is gelegen aan de Goorstraat, aan de westkant van Soerendonk. De Goorstraat is een bebouwingslint dat vanuit de kern Soerendonk overgaat in het buitengebied. De grotere omgeving laat zich typeren als een beekdallandschap waarbij beekdalen het dekzandlandschap doorsnijden. Bebouwing is terug te vinden op de wat hoger gelegen gronden (dekzandruggen en dekzandvlaktes) tussen de diverse beken die het landschap met oude bouwlanden doorsnijden. Ten oosten is het beekdal van de Buulder Aa en ten westen het beekdal van de Strijper Aa. Het grote heide- en vennengebied ten westen, zich uitstrekkend tot in België, is het Natura2000 gebied Leenderbos, Grote Heide, Tongelreep, Het Goor. De straatnaam verwijst naar dit laatste lager gelegen, natte, moerasachtige gebied.

De bebouwing aan de Goorstraat ordent zich als een bebouwingslint vanuit de kern van Soerendonk naar het buitengebied. Vanaf de centrale brink loopt het bebouwingslint het buitengebied in. Stedenbouwkundig eindigt het lint bij de oude brink Goorstraat - Kranenveld. Ruimtelijk wordt deze plek geaccentueerd door grote eikenbomen op de brink. Samenhang met de kern wordt verkregen door een zicht over hagen en een bolle akker naar het dorp. Het lint is opgebouwd uit een fijne korrel, met kleinschalige woonbebouwing van één laag met kap. Verspreid in het lint staan karakteristieke en waardevolle langgevelboerderijen en arbeiderswoningen. De bebouwing staat gelijkmatig verdeeld met enkele doorzichten naar het achterliggende open buitengebied.

De Goorstraat haakt in noordelijke richting aan op de Molenheide, van waaruit aangesloten wordt op de regionale en nationale wegenstructuur bij Maarheeze (A2). In zuidelijke richting wordt aangesloten op De Branten richting Gastel en Budel.

De bebouwingsconcentratie nabij de kern bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Verder van de kern, rond de brink, is er sprake van een meer gemengd gebied waar tevens agrarische bedrijven en een constructiebedrijf zijn gelegen.



Figuur 2.1: Ruimtelijk-functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Initiatiefnemer, is eigenaar van het perceel Goorstraat 35 te Soerendonk. Hier is voorheen een veehouderij gevestigd geweest. In 2011 heeft men de veehouderij beëindigd. De stallen zijn toen gesloopt en de rechten ingetrokken. Op basis hiervan is verderop aan de Goorstraat (tussen nummers 21 en 23) een de realisering van een ruimte voor ruimte woning mogelijk gemaakt. Voor de locatie Goorstraat 35 is toen voorzien in een passende herbestemming door het laten vervallen van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij en inperking van de bouw mogelijkheden. Er resteerde een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Momenteel is de woonboerderij in gebruik bij de ouders van initiatiefnemer. Deze zijn echter op leeftijd, en een van de kinderen wil bij de ouders in de boerderij gaan wonen. Hiertoe is het noodzakelijk dat de agrarische bestemming omgezet wordt naar een woonbestemming voor de woonboerderij en de schuur. Aangezien het hier gaat om een beeldbepalend boerderijcomplex, bestaat deze mogelijkheid.

Op de locatie was een veehouderij gevestigd. Na deelname aan de ruimte voor ruimte regeling zijn de varkensstallen gesloopt en resteerde er een (hobbymatig) agrarisch bedrijf. Er is geen

milieuvergunning meer aanwezig voor het houden van dieren. Deze is ingetrokken t.b.v. de ruimte voor ruimte regeling. De langgevelboerderij dateert oorspronkelijk van eind 19^e eeuw, en is halverwege 20^e eeuw deels verbouwd.

Het perceel heeft aan de zuidzijde een robuuste volgroeide bossingel op de perceelsgrens. Rondom is het perceel grotendeels ingepast met een beukenhaag. Op het perceel staan enkele fruitbomen en een moestuin.



Figuur 2.2: bestaande bebouwing [Topografische Dienst]

Op de locatie is naast de boerderijwoning die dateert van eind 19^e eeuw, de volgende bebouwing aanwezig:

Bestaande bebouwing	oppervlakte	bouwjaar
A: bijgebouw bij de woning	136 m2	2012
B: beeldbepalende schuur	202 m2	1957
C: veldschuur	380 m2	1976
D: kippenhokje	6 m2	2005
E: woonboerderij	265 m2	19 ^e eeuw
Totaal	989 m2	

De locatie beschikt over een drietal inritten, twee aan de Goorstraat en een aan de achterzijde van het perceel (Kraanveld).

De groenstructuur rond de planlocatie bestaat uit een bomensingel aan de zuidzijde en erfbeplanting op de perceelsgrens. Op de brink aan de noordzijde van het pand staan enkele oude bomen.

In opdracht van de gemeente is door bureau Hüsken en Zoon een inventarisatie uitgevoerd ten behoeve van de aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle panden in de gemeente. Bureau Hüsken en Zoon heeft zowel de woonboerderij als de schuur aangemerkt als "cultuurhistorisch waardevol". De Provincie Noord-Brabant en de Gemeente Cranendonck hebben deze waardestelling echter niet zonder meer overgenomen en classificeren beide panden in 2023 als "beeldbepalend". Het gaat hier om Goorstraat 35, een boerderij uit 1896 en een daarbij horende schuur uit 1957. Dit is een agrarisch ensemble, maar vanwege de twee verschillende bouwperiodes en het grote verschil in uiterlijk/bouwstijl worden de onderdelen van dit ensemble niet gelijk gewaardeerd. De oude boerderij wordt als waardevol beoordeeld die behouden dient te blijven. De bijbehorende schuur is van een latere periode, andere stijl en wordt daarom gekarakteriseerd als beeldbepalend. Het karakter van de schuur in combinatie met de boerderij dient te worden behouden.

De inventarisatie/waardering uit 2019 voor beide objecten is als bijlage opgenomen. Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt hiernaar verwezen. Bijgaande foto's geven een impressie van de bestaande bebouwing en de samenhang.



2.3 De beoogde ontwikkeling

Hoofdopzet

Het plan is om de agrarische bestemming van de locatie te beëindigen en deze om te zetten naar een woonbestemming.

Zowel de beeldbepalende boerderij als de beeldbepalende schuur wordt omgezet naar een woonfunctie. Deze omzetting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, en met respect voor de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter van de panden, en als ensemble. Beoogd wordt om met deze functiewijziging cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in stand te houden. Met deze wooneenheden wordt voorzien in de traditionele vraag naar vrijstaande woningen in een landelijke sfeer. Bij de woningen wordt voorzien in bijbehorende bouwwerken. Voor de woonboerderij blijft het reeds bestaande bijgebouw behouden. Voor de nieuwe wooneenheid in de schuur wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk toegestaan.

Op het zuidelijk deel van het perceel staat een moderne landbouwschuur van 380 m². Deze zal gesloopt worden. Tevens zal een deel van de bestaande erfverharding verwijderd worden.

In de huidige situatie is het perceel reeds goed ingepast in de historische structuur van de omgeving. Het erf wordt heringericht aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan. De bossingel aan de zuidzijde van het perceel wordt in stand gehouden, maar valt buiten het plangebied.



Figuur 2.3: planopzet nieuwe situatie[Bouwkunst Architecten]

Bebouwing

Met de sloop van de veldschuur van 380 m² en het per saldo verwijderen van 616 m² erfverharding vindt er een ontstening plaats op het perceel, totaal 891 m². In de nieuwe situatie resteert de woonboerderij, de beeldbepalende schuur en het bijgebouw bij de woonboerderij van 136 m² en het kippenhokje van 6 m². De bestaande bouwmassa van boerderij en schuur blijft behouden.

Het bestaande bijgebouw van 136 m² zal dienen als bijgebouw voor de woonboerderij. Voor de wooneenheid in de beeldbepalende schuur wordt een bijgebouw gerealiseerd van 50 m² bij de zuidwestelijke entree aan de Goorstraat. Deze krijgt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 m.

Als nieuwe bebouwing worden enkele bouwwerken toegevoegd die het historische karakter van een boerenerf terugbrengen en accentueren. Deze worden in samenhang met het bestaande ensemble ingepast. Daarbij gaat het om:

	Oppervlakte	Bouwhoogte
BAKHUIS	15 m ²	3 m voor bakhuis en 2,2 m voor het aangebouwde deel
WATERPUT	2 m ²	1,05 m boven het maaiveld
HOOIBERG	40 m ²	De paal (en daarmee de max hoogte) is 8 m

Het totaal aan bijbehorende bouwwerken in de nieuwe situatie komt daarmee op 249 m².



Figuur 2.4: nieuwe situatie bebouwing [Bouwkunst Architecten]

De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak verandert ten gunste in de nieuwe situatie. De totale oppervlakte aan verharding (dak en erf) wordt verminderd met 891 m². Bijgaand overzicht maakt dit inzichtelijk.

	Huidig (m²)	toekomstig (m²)
DAKEN	989	714
TERREIN VERHARD	1.363	747
TERREIN ONVERHARD	3.851	4.742
TOTAAL	6.203	6.203

BESTAAND

Daken $380 + 136 + 6 + 265 + 202 = 989 \text{ m}^2$
 Terrein verharding $= 1.363 \text{ m}^2$
 Totaal perceel 6.203 m^2
 Totaal onverhard $6.203 - 1.369 - 989 = 3.851 \text{ m}^2$

TOEKOMSTIG

Daken $136 + 6 + 265 + 202 + 15 \text{ bakhuis} + 40 \text{ hooiberg} + 50 \text{ bijgebouw}$
 $= 665 \text{ m}^2$
 Terrein verharding $= 747 \text{ m}^2$
 Totaal perceel 6.203 m^2
 Totaal onverhard $6.203 - 747 - 717 = 4.742 \text{ m}^2$

Functioneel

De huidige agrarische functie wordt gewijzigd in een woonfunctie, ten behoeve van de realisering van drie woningen binnen de bestaande bouwmassa van de boerderij en de schuur. Deze past binnen de traditionele vraag naar (half)vrijstaande, grondgebonden woningen in het landelijk gebied.

Behoud en herstel cultuurhistorie

De redengevende omschrijving geschreven door *Hüsken en Zoon* uit 2019 wordt gebruikt om de cultuurhistorische waarde te bepalen. De volgende alinea betreft de waardering opgesteld door *Hüsken en Zoon*: *"De Goorstraat ligt aan de uiterste westzijde van Soerendonk. Het buitengebied van het dorp begint hier. Een boerderij op deze plaats is dus volkomen natuurlijk. In de directe omgeving staat een rijtje woningen met mansardekap uit het begin van de jaren twintig van de twintigste eeuw. Tegenover de hier beschreven boerderij staat een tweede boerderij, die een vergelijkbare vorm als deze boerderij heeft. Naast het rijtje woningen staat een fors bedrijfspand, dat de omgeving ontsiert.*

De boerderij bezit nog alle kenmerken van de standaard-boerderijen die aan het eind van de negentiende eeuw werden gebouwd. De linkerzijgevel heeft cementpleisterwerk met schijnvoegen

en oogt negentiende-eeuws. De indeling van het woonhuis met de plaatsing van voordeur en vensters is geheel authentiek. Maar ook is duidelijk, dat op meer plaatsen bestaande bouwelementen zijn vervangen door nieuwe onderdelen. Geglazuurde hardgebakken raamdorpels werden bijvoorbeeld pas na de Tweede Wereldoorlog geïntroduceerd. De houten vensters lijken origineel, maar de luiken zijn allemaal modern en toegevoegd vanwege de agrarische sfeer. De windveren aan de rechterzijgevel zijn modern, de kap is in het recente verleden opgehoogd, wat zijn sporen in de gevels heeft nagelaten. De diagonaal geplaatst, bakstenen stijlen van de entreepartij lijken ook niet origineel te zijn. Het uiterlijk van de boerderij lijkt minder authentiek, omdat veel onderdelen vernieuwd zijn. De linkerzijde ziet er echter nog authentiek uit, zo ook de oorspronkelijke indeling van woonhuis met stal en schuur en details als kelderraam. Daar staat weer tegenover, dat het opkamerraam is dichtgezet. Een grote waarde moet ook aan de locatie worden toegekend. Daar past deze boerderij dus perfect."

De woonboerderij wordt behouden door deze een woonfunctie te geven. Ook zullen hierbij enkele bouwkundige herstelwerkzaamheden plaatsvinden waarmee het oorspronkelijke karakter terug gebracht wordt.

De bijbehorende landbouwschuur is gebouwd in 1957, met een asymmetrisch dak. De grote schuurdeur, een klein deurtje en de stalramen zijn typerend voor een bijgebouw bij een boerderij. In de bijlage is de beschrijving en waardering van deze schuur opgenomen. Conclusie hiervan is dat geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol of monumentaal pand. Wel heeft de schuur een dusdanige waarde (bouwstijl, onderdeel van het ensemble en de historie van de omgeving) dat deze door de gemeente als beeldbepalend gebouw wordt aangemerkt.

Het oorspronkelijke boerenerf wordt gecompleteerd door het terugbrengen van enkele typerende bouwwerken die traditioneel op een Brabants boerenerf thuishoren. Dit zijn de hooimijt, een waterput en een bakhuisje. Deze elementen zijn bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Waar het oorspronkelijke karakter van de oude boerderij in de toekomst nog wordt versterkt, geldt dat zeker ook voor het karakter en materiaalkeuze van de op te richten bijbehorende bouwwerken waaronder een hooimijt, een waterput en een bakhuis (baksteen, hout, riet).

Het karakter van het oorspronkelijke erf blijft in tact maar wordt wel verkleind door het tegengaan van verharding. Op te richten paden (en oprit) worden vervaardigd van waterbergende open en halfverharding materialen (bv. grint).

In de bijlage is een verantwoording opgenomen van deze cultuurhistorische elementen, alsmede een raming van de kosten die daarmee gepaard gaan.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij de landschappelijke inpassing van Goorstraat 35 in Soerendonk is het oude Brabantse boerenerf. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de 'rode' component (bebouwing, verharding) zoals die hiervoor beschreven is en de 'groenblauwe' component.

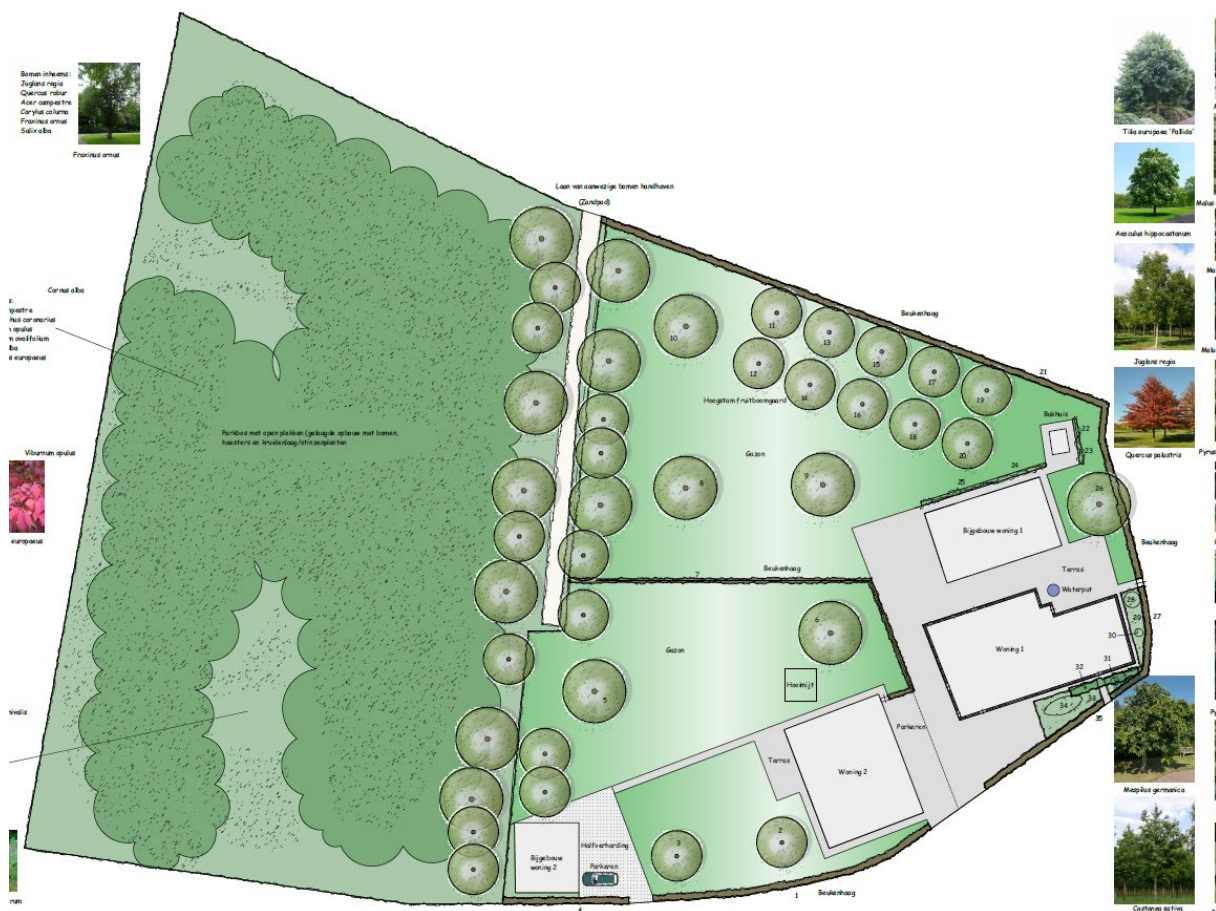
De beplantingskeuze is afgestemd op het oude boerenerf en heeft grotendeels een inheems karakter.

Deze component van beplanting en zachte materialen bestaat uit de volgende onderdelen:

- Hagen
- Boerenvoortuin
- Hoogstamboomgaard
- Solitaire bomen
- Aansluiting bij de zuidelijke bosschage.

In deze landschappelijke inpassing wordt onderscheid gemaakt tussen tuin- en erfinrichting (dit zijn de bijvoorbeeld de hagen die het terrein omzomen) en landschappelijke structuurelementen. Deze laatste betreft de aanleg van een hoogstamboomgaard achter op het perceel. Deze boomgaard is een duidelijk landschapselement en sluit aan op het aangrenzende bosperceel. Om het bakhuis heen stonden van oudsher vaak een soort 'ecologische eenheid' van planten en bomen zoals notenbomen, appel-, peren- en pruimebomen (vlaaivulling), seringen en vlierbessenstruiken (tegen insecten). Het terugbrengen van de hoogstam fruitboomgaard als landschapselement rond het bakhuis is derhalve meegenomen als integraal onderdeel van de versterking van de cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving.

Voor een nadere beschrijving en detaillering wordt verwezen naar het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan. Hierin zijn ook opgenomen de soorten, aantallen, plantmaat en aanlegkosten.



Figuur 2.5: impressie landschappelijke inpassing

Verkeer

Het plan ziet op de functieverandering van een bestaand bouwperceel van agrarisch naar een woonfunctie. De locatie is goed ontsloten op de lokale wegenstructuur. Via een drietal bestaande inritten wordt verkeersveilig aangesloten op de Goorstraat.

Met de sanering van het agrarisch bedrijf komt ook het daarmee samenhangende bedrijfsverkeer zoals tractoren te vervallen. De nieuwe woonfunctie met twee woningen zal niet leiden tot een relevante toename van verkeersbewegingen van licht verkeer.

Op basis van de kengetallen van het CROW kan de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie berekend worden. Uitgangspunten:

- Ligging in matig stedelijk gebied;
- Situering in het buitengebied.

Tabel: verkeersgeneratie (CROW)

Functie nieuw	Norm	Verkeersbewegingen
Woning vrijstaand	2 * 7,8-8,6	16-17
Totaal		16-17

Dit aantal verkeersbewegingen is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en de capaciteit van de erftoegangsweg Goorstraat. Hier zijn geen aan de wegcapaciteit gerelateerde knelpunten bekend.

De ontsluiting van de woningen gebeurt via de twee bestaande inritten aan de Goorstraat.

Als gevolg van de planontwikkeling worden geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling op omliggende wegen.

Parkeren

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat indien dit leidt tot toename van de parkeerbehoefte, initiatiefnemers op eigen terrein moeten voorzien in de parkeerbehoefte. Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de CROW kencijfers. Voor de functie worden de volgende parkeernormen gehanteerd.

Functie nieuw	Norm	Parkeerplaatsen
Woning vrijstaand	2 * 2-2,8	4-5,6
Totaal		4-6

Toepassing van de parkeernormen op het voorliggende plan leidt in deze situatie bij tot een parkeereis van 6 parkeerplaatsen die gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.

Op het eigen erf is voldoende ruimte beschikbaar voor deze parkeerplaatsen (zie figuur 2.5). Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg.

Ruimtelijke afweging

Cultuurhistorisch is het behoud van de langgevel boerderij en schuur van belang. Hiervoor wordt verwezen naar de uitgevoerde inventarisatie uit 2019. Niet alleen vanwege de verschijningsvorm van de boerderij zelf, maar vooral ook vanwege de situationele context. De locatie vormt als het ware de overgang van het redelijk aaneengesloten bebouwingslint vanuit Soerendonk naar het open buitengebied. Behoud van de boerderij op deze locatie is dan ook vanuit de historisch-geografische ontwikkeling van Soerendonk van belang. Het maakt een wezenlijk onderdeel uit van de historische structuur en ontwikkeling van de kern Soerendonk.

De beoogde functieverandering van agrarisch naar wonen is een gangbare en aanvaardbare transformatie. Agrarisch hergebruik van deze boerderij is niet reëel gezien de ligging in een bebouwingsconcentratie en nabij natuurgebied, en het ontbreken van voldoende grond voor een agrarische bedrijfsvoering. Met een woonbestemming kan dit erf met boerderijbebouwing duurzaam in stand gehouden worden.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) uit 2020 is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met de herbestemming van een agrarische locatie naar een woonlocatie in het buitengebied, zijn geen nationale belangen of speerpunten voor de inrichting van de leefomgeving aan de orde.

Ladder duurzame verstedelijking

Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De herbestemming van een agrarisch bouwperceel in het buitengebied naar een woonfunctie met de toevoeging van één extra woning binnen bestaande bebouwing, wordt volgens vaste jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente:

- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

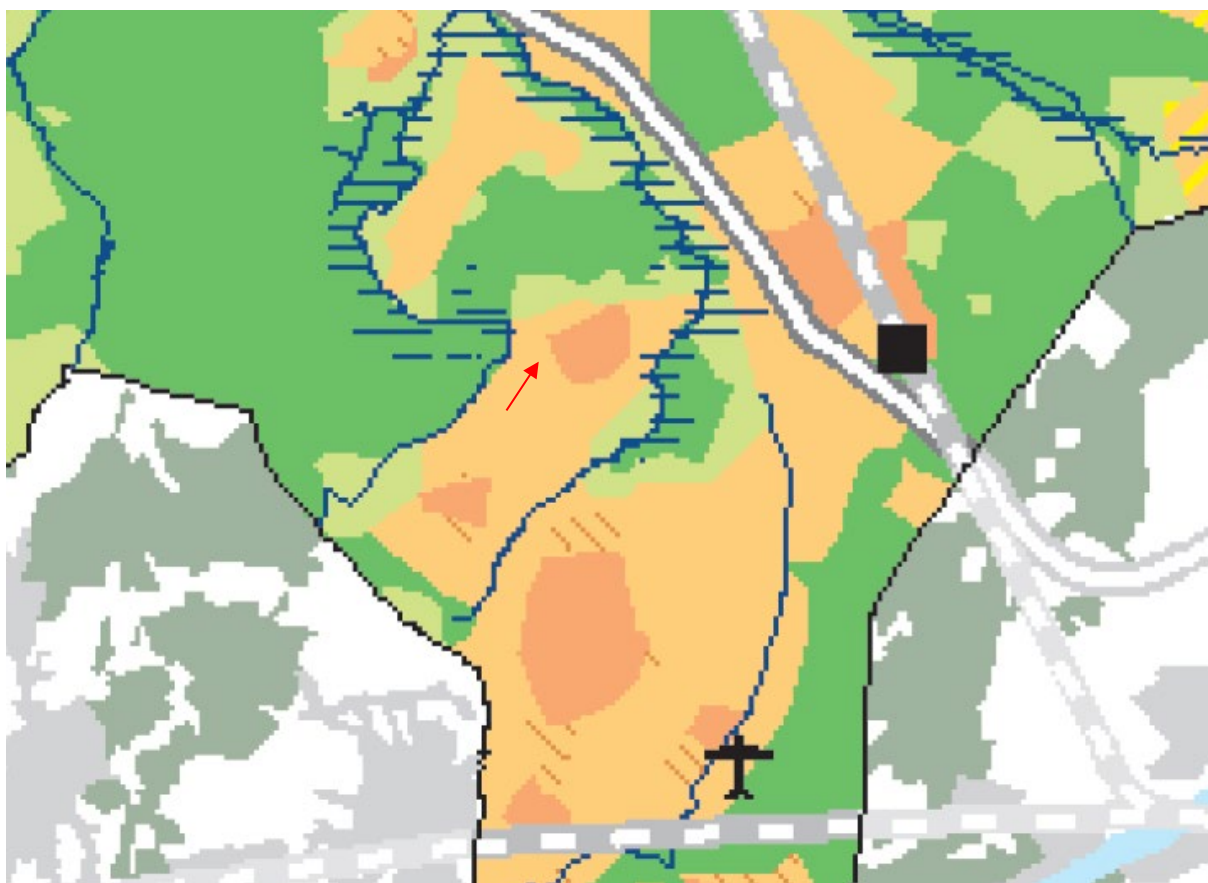
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014' (vastgesteld 2-7-2014). In de Structuurvisie wordt het provinciaal beleid op hoofdlijnen weergegeven. Binnen de visie ligt de locatie in het gebied Gemengd Landelijk Gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waar naast agrarische bedrijvigheid ruimte is voor andere functies als wonen, recreatie en andere vormen van bedrijvigheid.

De beoogde ontwikkeling waarbij een voormalige agrarische bedrijfslocatie omgezet wordt naar een woonfunctie, past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. De vertaling hiervan in concrete regels en voorwaarden vindt plaats in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.1: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdpogaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

De Omgevingsvisie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)

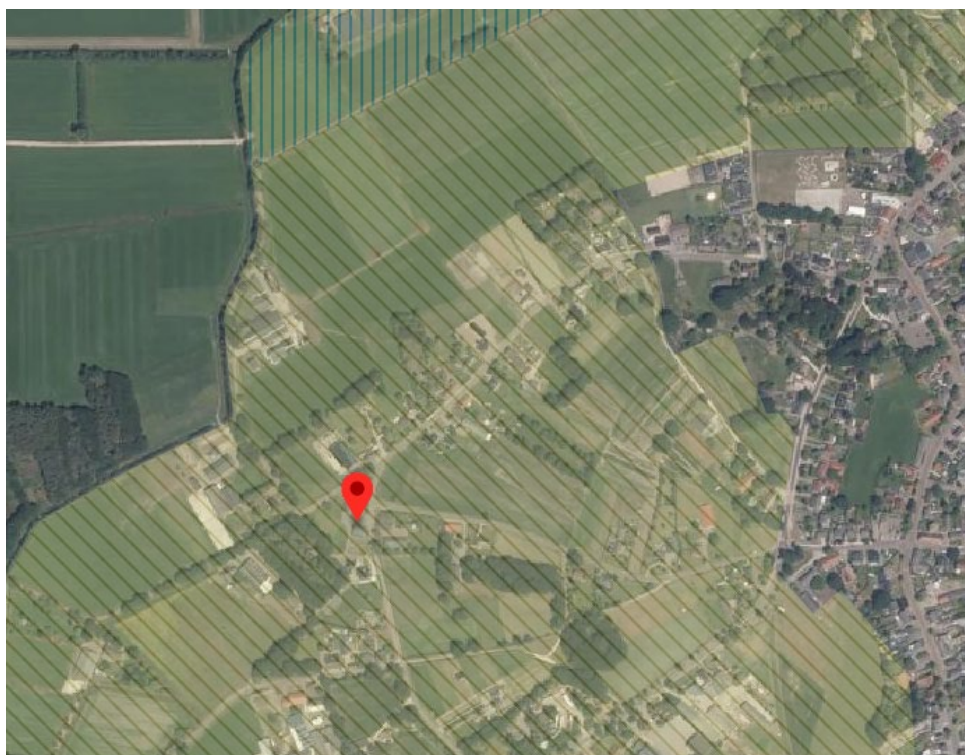
Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle

provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingsverordening is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, nadien regelmatig gewijzigd). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied [Provincie Noord-Brabant]

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaarderecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie. Hier bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buitengebied gerelateerde functies. De specifieke ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie worden hieronder behandeld. Verder ligt de locatie binnen de volgende aanduidingen:

- Attentiezone Stillegebied,
- Attentiezone Waterhuishouding,
- Diep grondwaterlichaam,
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied,
- Stalderingsgebied,
- Bescherming Natura2000.

Herbestemming agrarische bedrijfslocatie naar wonen

In artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening is bepaald dat met betrekking tot wonen in het landelijk gebied:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Op basis van artikel 3.69 (Afwijkende regels burgerwoningen) en 3.78 (Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) van de IOV kan hiervan afgeweken worden, voor het toevoegen van woningen dan wel het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning.

In artikel 3.69 is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van artikel 3.68. Dit betreft:

- de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning (art. 3.69, lid a);
- een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als die wordt behouden en een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte kavel (artikel 3.69, lid b);
- de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing (artikel 3.69, lid c);
- het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning (artikel 3.69, lid d);

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning gebeurt op basis van dit artikel 3.69, lid d. Voor het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning in combinatie met de sanering van een agrarische bedrijfslocatie wordt een tegenprestatie gevraagd op grond van artikel 3.78 van de IOV (zie hierna). In dit geval betreft het de beeldbepalende woonboerderij die in gebruik is als bedrijfswoning die een zelfstandige woonfunctie krijgt.

De woonboerderij bestaat uit de bestaande bedrijfswoning en het voormalige stalgedeelte. Het stalgedeelte van de boerderij wordt betrokken bij de woning. Met het vervallen van de agrarische bedrijfsfunctie, wordt op die manier een passende herbestemming gegeven aan dit deel van de boerderij. Daarmee wordt bijgedragen aan de instandhouding van deze cultuurhistorische bebouwing. Voor het complex als geheel is een waardestellende inventarisatie uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze rapportage is naar voren gekomen dat de woonboerderij cultuurhistorisch waardevol is. De bijbehorende schuur is van latere datum dan de boerderijwoning en minder intact. Deze schuur is daarom als beeldbepalend gewaardeerd.

Voor de realisering van een wooneenheid in de beeldbepalende schuur is artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening van toepassing. Dit artikel biedt voor een concreet initiatief de mogelijkheid voor nieuwvestiging van een woning als:

- *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;* met het realiseren van een woonfunctie in de schuur wordt bijgedragen aan het behoud van dit beeldbepalend pand, in samenhang met de beeldbepalende boerderijwoning en boerenerf.
- *de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;* met het beëindigen van de agrarische functie heeft de schuur haar landbouwfunctie verloren. Om deze te kunnen behouden, als onderdeel van het ensemble, dient er een perspectiefvolle functie voor gevonden te worden. Een woonfunctie is daarvoor de meest geschikte.
- *de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;* met dit plan wordt voorzien in de sanering van een agrarisch bedrijf in een bebouwingsconcentratie. Dit gaat gepaard met verbetering van de omgevingskwaliteit: beëindigen emissies behorende bij een agrarisch bedrijf, sloop van een overvloedige schuur, behoud van een cultuurhistorisch ensemble.
- *de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 van de verordening;* vanwege de ligging nabij de bebouwde kom van Soerendonk en Natura2000 gebied, heeft continuering van de agrarische functie op deze locatie beleidsmatig geen prioriteit. De functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie in een cultuurhistorische waardevol ensemble, is passend binnen het karakter van de bebouwingsconcentratie met een overwegende woonfunctie.
- *is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;* met deze functieverandering naar wonen met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde krijgt de locatie een toekomstwaardig perspectief na beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie. De schuur heeft geen agrarische gebruiksfunctie meer bij het beëindigen van het bedrijf.

Met een gebruik als woning krijgt de beeldbepalende schuur een nieuw en houdbaar perspectief.

- *de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen*; uit de analyse van de in de verordening genoemde belangen, zijn geen belemmering voor deze ontwikkeling naar voren gekomen.
- *bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is*; het plan is vooraf met de provincie besproken.

Als de activiteit de realisatie van een woning betreft dan gelden aanvullende de volgende voorwaarden:

1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van [omgevingskwaliteit](#), qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
3. is in overleg met de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

In dit geval is de locatie gesitueerd in een bebouwingsconcentratie, op een planologisch aanvaardbare locatie. De locatie maakt deel uit van de bebouwingsconcentratie "Soerendonk, Goorstraat-Kranenveld-Roerdomp-De Olifant", zoals vastgelegd in de gemeentelijke Visie Bebouwingsconcentraties Cranendonck. Het betreft hier een in pandige functieverandering binnen de bestaande bouwmasa op het oorspronkelijk boerenerf. Er is geen sprake van uitbreiding van of nieuw ruimtebeslag. Het beeldbepalende karakter van de schuur blijft daarmee behouden. De nieuwe woning zal landschappelijk ingepast worden als onderdeel van het boerenerf en in samenhang met de woonboerderij. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat als bijlage bijgevoegd.

Verder is van belang dat bij de toepassing van artikel 3.78 de volgende bepalingen uit de IOV niet van toepassing zijn:

1. artikel [Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik](#), onder a;
2. artikel [Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap](#); en
3. artikel [Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid](#), onder a.

Voor wat betreft de fysieke tegenprestatie is in de [Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit](#) van de provincie (vastgesteld op 14 juni 2022, geactualiseerd in juli 2023) uitwerking gegeven aan toepassing van artikel 3.78 van de verordening. Dat is voor dit plan van toepassing op:

- het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning

- het toevoegen van een woning in de beeldbepalende boerderijschuur.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning valt in deze situatie onder onderdeel d: Overige gevallen. Dit omdat niet voldaan kan worden aan de drempelwaarde die onder a t/m c zijn opgenomen. Concreet betekent dit dat alleen een veldschuur van 380 m² gesloopt kan worden. De beeldbepalende woonboerderij en schuur kunnen niet gesloopt worden. Dit geldt ook voor het bijbehorende bijgebouw bij de woonboerderij. Dit impliceert dat voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning de eerste 250 m² van de te slopen veldschuur ingezet wordt. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde tegenprestatie van €6.250,-. De resterende 130 m² die gesloopt wordt, mag ingezet worden als fysieke tegenprestatie.

Bij realisatie van een of meer wooneenheden in een beeldbepalend gebouw is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan een tegenprestatie van €62.500,- per toe te voegen wooneenheid. Hierbij gelden de volgende criteria:

- de splitsing is inpandig;
- beeldbepalende elementen worden behouden en dit wordt juridisch geborgd;
- bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van het gebouw;
- als tegenprestatie kunnen fysieke maatregelen worden ingezet zoals vastgelegd in de beleidsregel;
- behoud van het beeldbepalende karakter van het gebouw wordt juridisch geborgd.

In dit geval wordt in de beeldbepalende schuur één wooneenheid gerealiseerd. Het behoud en de juridische borging van het beeldbepalende karakter van de schuur wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Daarmee bedraagt de vereiste fysieke tegenprestatie voor dit plan:

Vereiste tegenprestatie	Investering
Omzetten bedrijfswoning	€6.250,-
Vestiging wooneenheid in beeldbepalende schuur	€62.500,-
totaal	€68.750,-

De tegenprestatie ter waarde van €68.750,- wordt voor dit plan gerealiseerd via:

- sloop van bebouwing
- maatregelen cultuurhistorisch herstel
- landschappelijke inpassing.

Met de maatregelen voor cultuurhistorisch herstel (hooimijt, waterput, bakhuis, herstel voorgevel boerderij) wordt beoogd om aan te sluiten op het provinciale uitgangspunt om kwaliteitsverbetering zoveel mogelijk ter plaatse te realiseren.

In de bijlagen is de nadere onderbouwing gegeven voor deze fysieke tegenprestatie alsmede de waardering ervan. Op basis hiervan is de rekentool ingevuld behorende bij de Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit. Deze is als bijlage bijgevoegd.

De fysieke tegenprestatie voor deze ontwikkeling bedraagt dan:

Fysieke maatregel omgevingskwaliteit	waarde
<u>Sloop:</u> Veldschuur 130 m2 á €25,- * Per saldo afname erfverharding 616 m2 á €5,-	€3.250,- €3.080,-
<u>Maatregelen cultuurhistorisch herstel:</u> Bouw hooimijt Bouw waterput Bouw bakhuis Terugbrengen staldeuren	€28.013,- €9.045,- €27.203,- €16.083,-
Landschappelijke inpassing (hoogstamboomgaard)	€3.170,-
Totaal	€89.844,-

**voor de sloop van de veldschuur van 380 m2 is 250 m2 ingezet voor het herbestemmen van de bedrijfswoning. De resterende 130 m2 mag ingezet worden als fysieke tegenprestatie voor de realisering van een wooneenheid in de beeldbepalende schuur.*

Daarmee wordt voldaan aan de eisen vanuit de provinciale verordening voor herbestemming naar een woonfunctie van de woonboerderij en de realisering van een woning in een beeldbepalende schuur in een bebouwingsconcentratie.

De locatie ligt binnen de Attentiezone stiltegebied. Dit is het buffergebied rond de begrensde stiltegebieden. In deze stiltegebieden wordt gestreefd naar het voorkomen van rust en stilte. Binnen de Attentiezone stiltegebied zijn daartoe grenswaarden geformuleerd. Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) LAeq, 24 uur , op 1,5 meter hoogte:

- op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;
- op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

Als grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege een niet locatiegebonden geluidsbron binnen de Attentiezone stiltegebied, geldt een geluidsniveau van 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op de grens van het Stiltegebied.

De woonbestemming ligt op 20 meter afstand van het stiltegebied. In de nieuwe situatie is echter geen sprake van locatiegebonden milieubelastende activiteiten dan wel niet locatiegebonden geluidsbronnen.

De locatie ligt verder deels binnen de Attentiezone waterhuishouding. Deze zone is bedoeld voor de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

In een bestemmingsplan dienen daartoe beschermende regels te worden opgenomen in ieder geval over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De ontwikkeling past hierbinnen. Het betreft namelijk de inpandige functieverandering van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel, waarbij sprake is van een afname van oppervlakteverharding door sloop van een schuur en het verwijderen van oppervlakteverharding.

De aanduiding Diep grondwaterlichaam is evenmin relevant voor dit plan. Binnen het Diep grondwaterlichaam geldt boven, in of onder een diep grondwaterlichaam een verbod op de [onconventionele winning van koolwaterstoffen](#). Dit is niet aan de orde.

Binnen de aanduiding Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Deze normen betreffen een inspanningsverplichting. De afvoer van hemelwater is geregeld via het gemeentelijk waterbeleid en het beleid van het Waterschap. Dit houdt in dat het schone hemelwater afgekoppeld wordt en niet direct geloosd wordt op het watersysteem maar ter plaatse via de trits vasthouden, bergen, afvoeren gereguleerd wordt.

De aanduidingen Stalderingsgebied en Bescherming Natura2000 zijn voor dit plan niet relevant. Deze aanduidingen zien op regels m.b.t uitbreiding van veehouderijen, dit is hier niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie Cranendonck 2009-2024

In april 2013 heeft de gemeente de Strategische visie vastgesteld. Deze toekomstvisie omschrijft het beeld wat voor gemeente de gemeente Cranendonck wil zijn. Dit doet zij aan de hand van vijf thema's:

- Wonen & Leven
- Werk & Economie
- Toerisme & Recreatie
- Zorg
- Onderwijs

Cranendonck wil zich vooral op het behouden en versterken van de rustieke, fijne leef- en woonomgeving focussen. Het 'eigene' van elke kern moet zoveel mogelijk blijven bestaan. Voor wat betreft 'wonen' focust de gemeente zich op het beter tegemoet komen aan de wensen van met name jongeren en ouderen. De financiële basis om deze zaken te kunnen realiseren ligt hoofdzakelijk bij het duurzaam door ontwikkelen van onze economie en het beter benutten van de recreatieve mogelijkheden in de verschillende kernen. Bij dat laatste is het van belang dat het rustieke en groene karakter van Cranendonck te allen tijde behouden blijft.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn met name de focuspunten, die zijn geformuleerd voor het thema 'wonen en leven' van belang. Voor wat betreft wonen en leven richt de gemeente zich op:

- het behouden en versterken van het groene en rustieke karakter van Cranendonck als woon-gemeente;
- het behouden en versterken van het 'eigene' van elke kern en het versterken van de sociale cohesie;
- het afstemmen van het woningaanbod op de behoefte per kern (met name voor jongeren en ouderen); diversiteit en kwaliteit boven kwantiteit.

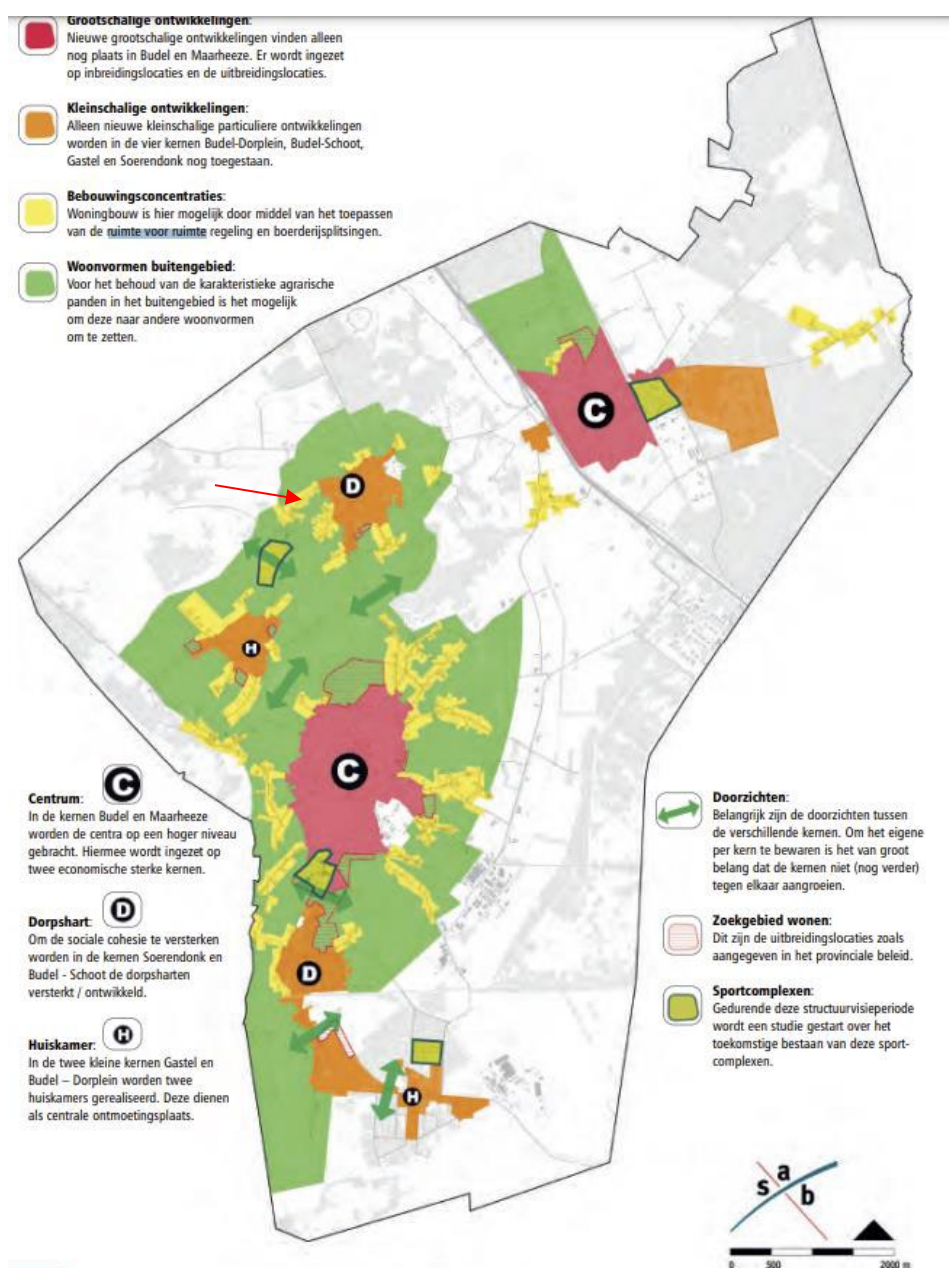
De planlocatie valt in deze Structuurvisie binnen het landelijk gebied. De visie heeft voor de locatie geen specifieke ontwikkelingsaanduidingen opgenomen. In algemene zin streeft de gemeente naar een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, met in samenhang bijdragen aan een vitaal en leefbaar platteland.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisering van burgerwoningen mogelijk, middels toepassen van hiervoor geldende beleidsregels bij stoppende agrarische bedrijven. De woning wordt gerealiseerd op een locatie die reeds door de gemeente in haar Visie bebouwingsconcentraties is aangewezen als mogelijke geschikte locatie voor de bouw van een burgerwoning. Enkel dient nog de planologische haalbaarheid aangetoond te worden. Dat wordt middels dit bestemmingsplan gedaan.

Structuurvisie Landelijke klasse!

De structuurvisie is vastgesteld op 7 juli 2015. De structuurvisie is het hoofddocument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Cranendonck. De input hiervoor wordt gegeven door de Strategische Visie. De structuurvisie moet dan ook gezien worden als een ruimtelijke doorvertaling van de Strategische Visie. Aan de hand van vijf thema's zijn focuspunten benoemd om de visie te kunnen realiseren. De focuspunten die een ruimtelijke doorvertaling behoeven, zijn opgenomen in de structuurvisie.

Of nieuwe woningen al dan niet toegestaan zijn dient getoetst te worden aan het thema; 'Wonen'. De planlocatie is in deze visie gelegen binnen een aangeduide bebouwingsconcentratie. Het toevoegen van woningen is binnen dit deelgebied mogelijk middels de Ruimte voor Ruimte regeling of boerderijsplitsingen. In onderhavig geval is sprake van het toevoegen van woningen door boerderijsplitsing. Deze ontwikkeling past derhalve binnen de gemeentelijke visie.



Figuur 3.3: Structuurvisie: Wonen [gemeente Cranendonck]

Landschapsbeleidsplan

De gemeente Cranendonck heeft in 2006 het landschapsbeleidsplan opgesteld. Het plan is dus al wat ouder, maar wordt nog wel door vertaald in nieuwere beleidsstukken.

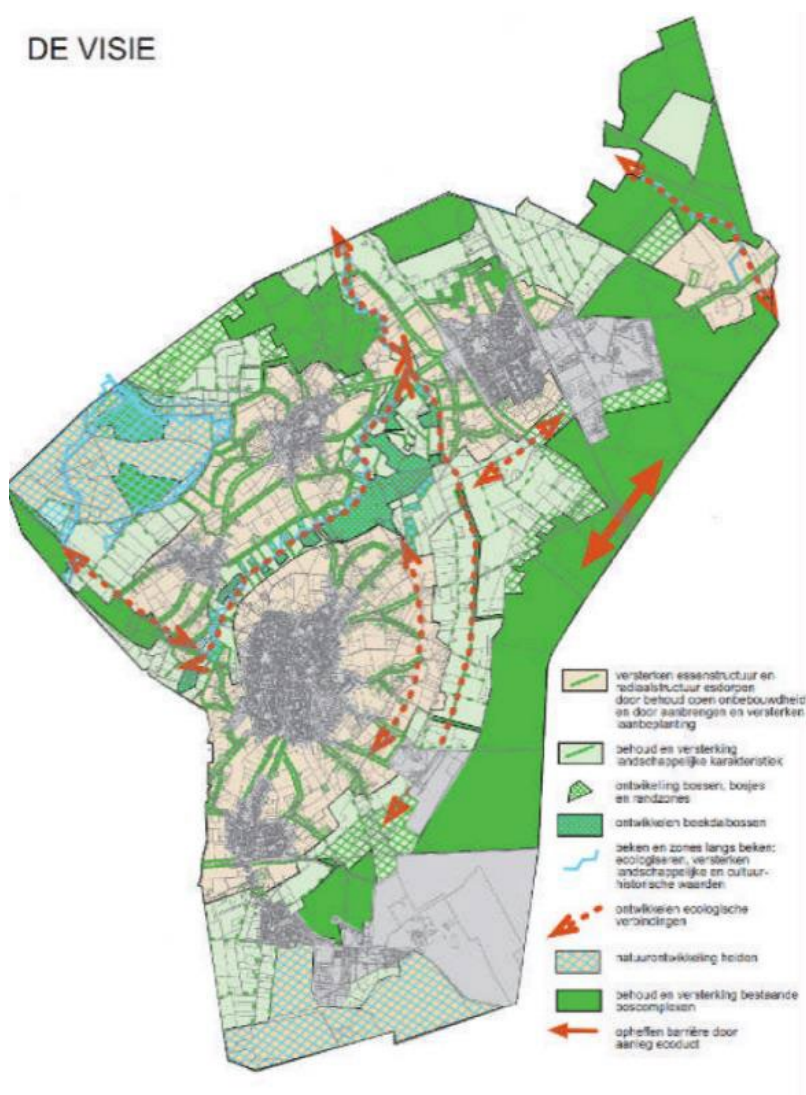
Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheers- maatregelen vast.

Het buitengebied van Cranendonck kan worden onderverdeeld in een vijftal landschapstypen:

- het landschap van de bosgebieden;

- het landschap van de oude bouwlanden;
- het beekdallandschap;
- het landschap van de heideontginningen;
- stedelijke elementen.

Daarnaast is er een visiekaart opgesteld met daarin de verbeterpunten voor het landschap.



Figuur 3.4: Visiekaart Landschapsbeleidsplan [gemeente Cranendonck]

De planlocatie is gelegen binnen het landschap van de oude bouwlanden. De gemeente wil hier de essenstructuur en de radiaalstructuur van de esdorpen behouden en versterken door behoud van open onbebouwdheid en door het aanbrengen van laanbeplanting. Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, in samenhang met de cultuurhistorische waarde van de locatie.

Woonvisie Cranendonck 2018 – 2030

De Woonvisie van de gemeente Cranendonck is in 2018 herzien en geeft een doorkijk naar 2030. De Woonvisie omschrijft een visie die bijdraagt aan het realiseren van een goede woonomgeving in alle kernen en het buitengebied, waar mensen gezond én gelukkig zijn. De woningbouw behoefte voor een gezinshuishoudens zal tot circa 2040 doorgroeien. Aan de hand van 5 thema's omschrijft de gemeente haar visie hoe zij om wil gaan met het woningbestand. Deze thema's zijn:

- Woonbehoefte
- Leefbaarheid
- Zorg
- Duurzaamheid
- Vestigingsklimaat

Met onderhavig initiatief wordt op particulier initiatief één extra woning gerealiseerd in een beeldbepalende schuur, in een landelijke woonomgeving aan de rand van de kern van Soerendonk en is daarmee passend binnen de visie. De aspecten die omschreven zijn bij het thema 'duurzaamheid' worden bij de verbouw van de schuur tot woning zoveel als mogelijk in acht genomen.

Actualisatie Woonvisie 2023

De woonvisie is uit 2018. Vijf jaar later is de woningmarkt echter sterk veranderd. Naar aanleiding daarvan is in de raadsvergadering van 25 april 2023 de actualisatie van de woonvisie Cranendonck vastgesteld. Hierin komt de noodzaak tot het bouwen van extra woningen duidelijk naar voren. Met name in het goedkopere en middel-dure segment van zowel koop- als huurwoningen is grote behoefte.

Met dit plan wordt hier op aangesloten in kwantitatieve zin. Het plan leidt tot de toevoeging van één extra woning door verbouw van de schuur tot woning. Hiermee wordt (beperkt) voorzien in extra woonaanbod voor de lokale behoefte.

Nota Fonds ruimtelijke kwaliteit en Regeling kwaliteitsverbetering landschap

Bij nieuwe ontwikkelingen is per toe te voegen woning een bedrag verschuldigd op basis van de gemeentelijke Nota Fonds ruimtelijke kwaliteit. Dit is de bijdrage die gevraagd wordt voor het in exploitatie brengen van de grond. Uit dit fonds worden algemene zaken bekostigd zoals groenvoorzieningen, speeltuintjes, aan te leggen voetpaden en dergelijke.

Daarnaast geldt op basis van de Regeling kwaliteitsverbetering landschap een bijdrage voor het toevoegen van woningen. Omdat het plan ziet op het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning in een beeldbepalende woonboerderij en de realisering van een woning in een beeldbepalende schuur op basis van de Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit, wordt voor dit plan geen bijdrage gevraagd (fysiek dan wel financieel) in het kader van Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Op grond van artikel 3.78, lid 4 van de IOV is de regeling Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9 van de IOV) hierop namelijk niet van

toepassing. Wel dient het perceel landschappelijk ingepast te worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

4. Omgevingsaspecten

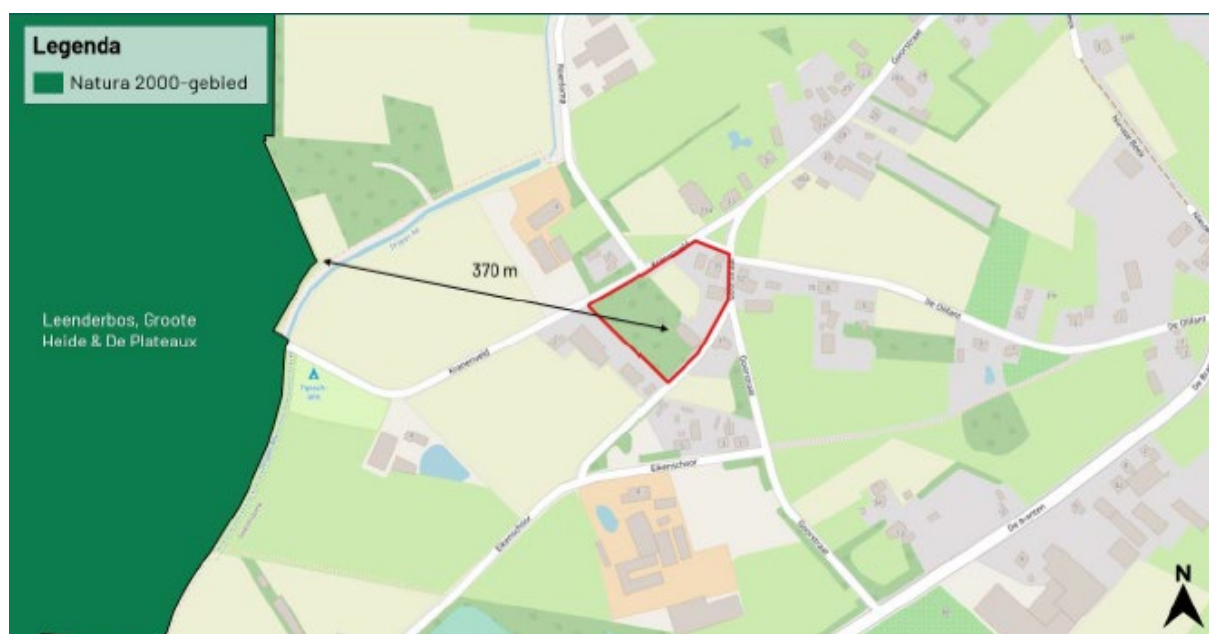
4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich het aangewezen Natura2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. Dit gebied ligt 370 meter ten westen van de planlocatie.



Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Op grond van de Wet natuurbescherming dient voor nieuwe ontwikkelingen, voor zowel de aanleg/bouwfase als de gebruiksfase onderbouwd te worden wat de effecten zijn op omliggende Natura2000 gebieden. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de sloop van een schuur, verbouwing van een schuur en woning tot een woning en twee wooneenheden en realisatie van een berging. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Bovendien heeft de tussenliggende bosschage een voldoende bufferende werking. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen.

Om dit inzichtelijk te maken is met behulp van het Aeries programma een berekening gemaakt. Deze berekening is als bijlage toegevoegd.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat het projecteffect voor zowel de bouw- en aanlegfase als de gebruiksfase op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie eveneens nihil op alle omliggende gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is voor zowel de bouw- en aanlegfase als gebruiksfase dan ook niet noodzakelijk.

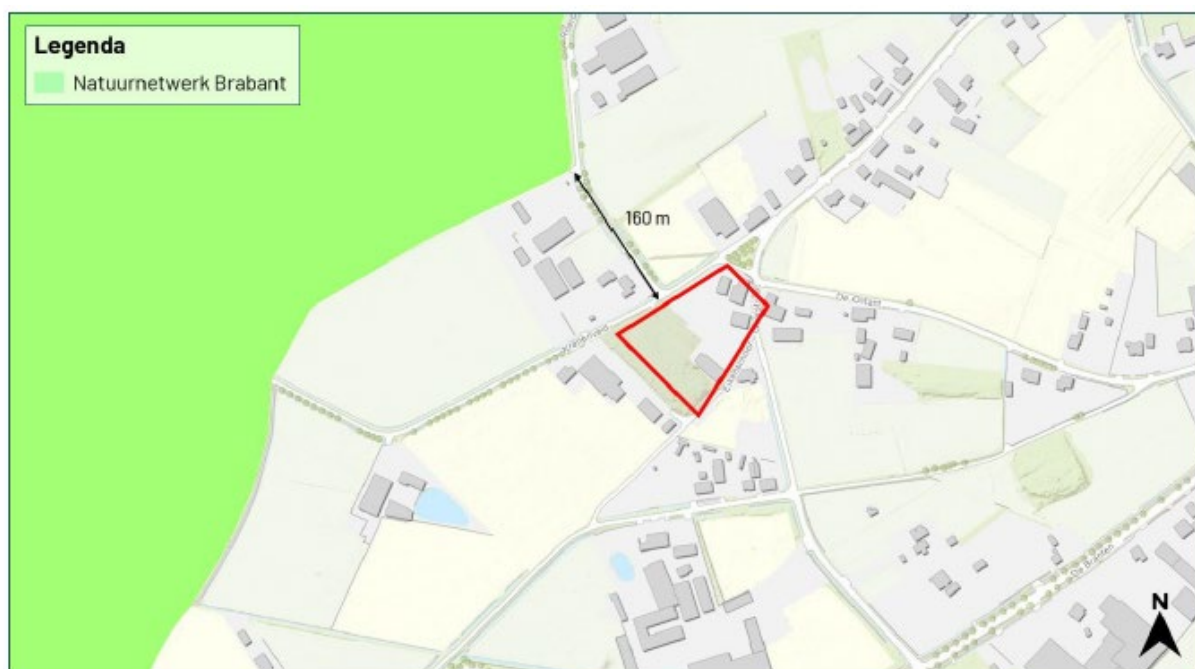
Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Brabant of de Groenblauwe mantel. Op een afstand van circa 160 m ligt het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 515 m ligt de Groenblauwe mantel. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking (o.a. geluid, licht of trillingen) een toetsingskader biedt. De afstand tot het Natuurnetwerk Brabant in combinatie met de bufferende werking van de tussenliggende bosschages en bebouwing sluiten negatieve effecten ten gevolge van externe werking echter uit.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Gezien de afstand tot deze gebieden en het extensieve karakter van de woonfunctie, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

De planlocatie is gelegen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een boerderijwoning, twee schuren en een kleine berging. Rond de bebouwing bestaat de planlocatie grotendeels uit verharding. Verder is er een paardenweide en een moestuin aanwezig. De zuidwestelijke helft van de planlocatie bestaat uit een bosschage. Deze blijft onaangetast in de beoogde ontwikkeling. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door het buitengebied van het dorp Soerendonk. Er zijn diverse agrarische bedrijven, vrijstaande woningen en agrarische graslanden aanwezig rond de planlocatie. Op een afstand van circa 400 m ligt een groot bos- en heidegebied. Op circa 470 m afstand bevindt zich een grote waterplas.

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft het verbouwen van de boerderijwoning en het verbouwen van een schuur tot een woning. Een andere schuur zal worden gesloopt. Tevens wordt er een kleine berging gerealiseerd. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Om de gevolgen van het plan voor beschermde soorten te onderzoeken is een bureaustudie uitgevoerd en ter plaatse een veldinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.

Op basis van de bureaustudie en de veldinventarisatie wordt geconcludeerd dat de planlocatie geen essentiële betekenis voor beschermde soorten heeft. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

De conclusie van het onderzoek is dan ook dat de beoogde sloop van een schuur, verbouwing van een schuur tot woning, verbouwing van een boerderijwoning tot woning en realisatie van een berging aan de Goorstraat 35 te Soerendonk uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen

ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

- Eventuele werkzaamheden aan het dak van de te verbouwen schuur dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus (dat loopt van 1 maart tot 1 september). Dit om eventuele verstoringen van mogelijk aanwezige huismusnesten in de woning te voorkomen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

In dit geval is enkel het aspect wegverkeerlawaaï aan de orde. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen spoorwegen, en evenmin geluidgezoneerde industrieterreinen. Geluidhinder als gevolg van individuele bedrijven wordt behandeld in paragraaf 4.6 van deze onderbouwing (Bedrijven en milieuzonering).

Toetsing wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

De woningen zijn gesitueerd in het invloedsgebied van de Goorstraat, De Olifant, Kranenveld, Roerdomp en Eikenschoor. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand van de woningen, waardoor deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is derhalve noodzakelijk. Hierin worden de geluidsbelastingen (wegverkeer) op de maatgevende gevels van de woningen bepaald. Ook zullen de geluidsbelastingen op het terras / tuin worden bepaald, vanwege de toets aan het woon- en leefklimaat bij de woningen. Deze resultaten worden vervolgens getoetst aan de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op zowel bestaande als nieuwe woning niet wordt overschreden. De hoogste (ongecorrigeerde) geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 53. De gevelwering dient minimaal de geluidsniveaus volgens tabel 4.1 minus 33 dB te bedragen.

Tabel 4.1a : Geluidbelastingen L_{den} bestaande woning

Rekenpunt	L_{den} [dB] 2034				
	Goorstraat	Roerdomp	De Olifant	Kranenveld	Cumulatief
W1-1.Voorgevel bestaand gedeelte	48	7	45	19	54
W1-2.Voorgevel nieuwe gedeelte	46	12	42	26	52
W1-3. Linker zijgevel	40	20	33	38	48
W1-4. Rechter zijgevel	49	18	52	38	58
W1-5. Achtergevel	41	13	40	35	49
W1-6. Terras / tuin	43	6	44	23	52

Tabel 4.1b : Geluidbelastingen L_{den} nieuwe woning in schuur

Rekenpunt	L_{den} [dB] 2034				
	Goorstraat	Roerdomp	De Olifant	Kranenveld	Cumulatief
W2-1.Voorgevel	47	10	36	23	52
W2-2. Linker zijgevel	39	8	11	22	44
W2-3. Rechter zijgevel	46	22	40	37	53
W2-4. Achtergevel	32	22	25	39	45
W2-5. Terras / tuin	33	18	31	34	43

De betreffende woningen beschikken, gezien de geluidsbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarnaast dient de geluidgevoelige bebouwing te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. In onderhavige situatie hoeft de gevelwering maximaal 20 dB te bedragen voor de nieuwe woning, zodat reeds wordt voldaan aan de minimum eis volgens het Bouwbesluit 2012.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woning in de schuur, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van wegverkeerslawaai. Op de bestaande woning Goorstraat 35 wordt een geluidsbelasting van 54 dB berekend, maar aangezien dit een bestaande woning betreft is toetsing aan de geluidnormering hier niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Toetsing

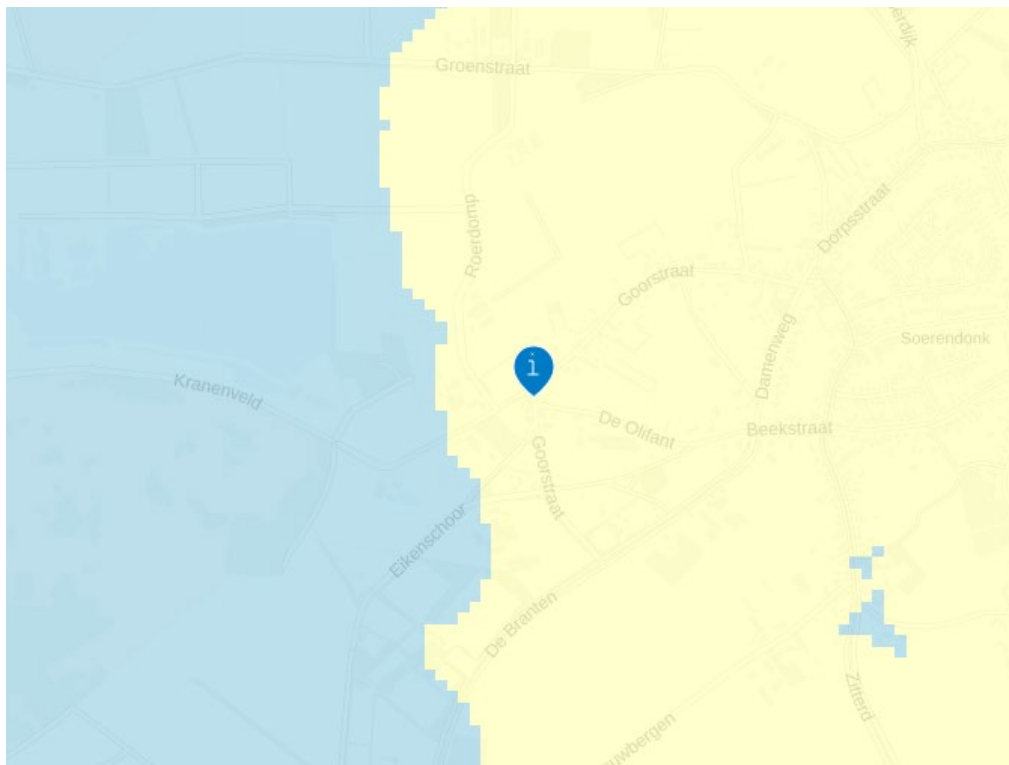
Het plan ziet op de toevoeging van twee woningen en leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, samenhangend met het woonverkeer.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). Voor het gebruik van de NIBM-tool is maar een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is. Toepassing van de NIBM-tool voor de locatie aan de Goorstraat 35 laat zien dat het plan niet in betekende mate bijdraagt.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,02
	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) 15,3 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 10,1 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.



Informatie op locatie



Klik op de kaart voor meer informatie op die locatie.

51.300467, 5.563651
167306, 367925

Stikstofdioxide 2020 (NO₂) (1)



Resultaat 1

NO ₂ concentratie (microgram/m ³)	10.104410171508789
--	--------------------

Fijnstof 2020 (PM₁₀) (1)



Resultaat 1

Fijnstof concentratie (microgram PM ₁₀ /m ³)	15.366761207580566
---	--------------------

Figuur 4.3: Grootchalige Concentratiekaart stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀ 2020 (Atlas leefomgeving)

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door dergelijke activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Onder het Plaatsgebonden risico (PR) wordt verstaan de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven.

Onder het Groepsrisico (GR) wordt verstaan de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Toetsing

De locaties zijn op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten, inrichtingen of leidingtracés waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt.

Op meer dan 750 meter afstand ligt een K1 leiding. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontour en veiligheidszones van deze leiding.

Op meer dan 1000 meter aan de Roerdomp is een bedrijf gevestigd dat mest vergist. Ook hiervoor geldt dat de planlocatie buiten de veiligheidszones van dit bedrijf is gesitueerd.

De locatie is wel gelegen binnen het 4 kilometer brede invloedgebied van de snelweg A2. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient er advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en kleine ontwikkelingen een standaardadvies opgesteld.

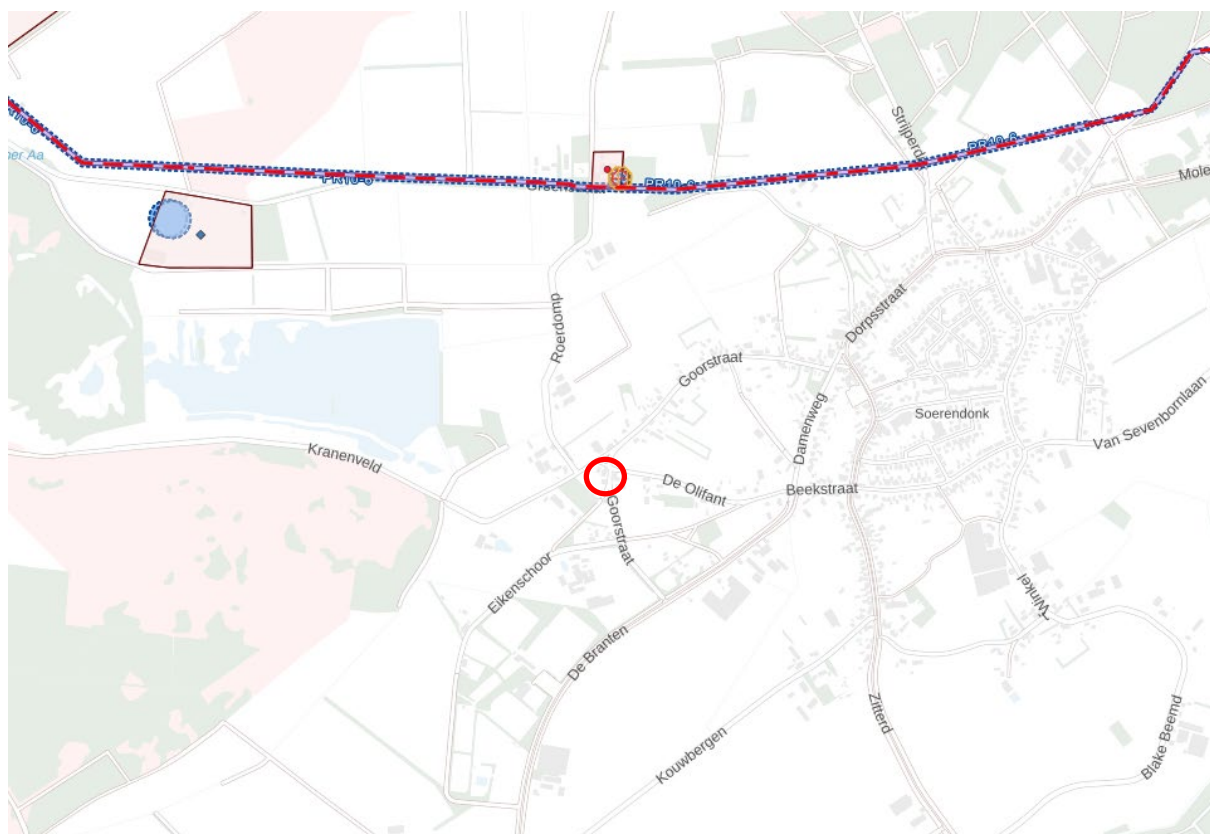
Samengevat luidt dit advies:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de woning. Aangezien het geen nieuwbouw is zal dit als voorwaarde dienen te worden opgenomen.
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe. Het is een bestaand perceel waarvan enkel de functie wijzigt. Bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid is daarmee op orde.
- Pas risicocommunicatie toe. De Gemeente Cranendonck sluit aan bij de voorzieningen landelijke risicocommunicatie zoals NL-alert.

Omdat de bestemming verder dan 200 meter verwijderd ligt van de snelweg, is rekenkundig onderzoek van het groepsrisico niet nodig.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor het verlenen van planologische toestemming voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.



Figuur 4.4: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

4.5 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Gelet op de aard van het plan waarbij een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

Toetsing

In verband met de functiewijziging op het perceel aan de Goorstraat 35 is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 15 boringen op de locatie verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Drie van de boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuiglijk werden in de grond geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd. Vervolgens zijn vier mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en twee van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,41 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, kwik en/of zink worden overschreden. Voor zink wordt tevens de toetsingswaarde voor nader onderzoek overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten zink in de bovengrond is een nader onderzoek noodzakelijk. Daarom zijn eerst de individuele monsters van de beide mengmonsters separaat geanalyseerd op zink. Hieruit blijkt dat bij boringen 1 en 2 sprake is van een sterke verhoging. Bij boorpunten 4 en 5 is sprake van een matige verhoging met zink. Om de exacte omvang vast te stellen is een nader onderzoek noodzakelijk. De betreffende boorpunten betreffen boorpunten op de inrit en erf.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassie industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woonbestemming op een deel van het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Voor de locatie dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd bij de boorpunten 1, 2, 4 en 5. In het bodemonderzoek is geconstateerd dat ter plaatse van het pad aan de westzijde van het perceel een sterke verontreiniging aanwezig is. Wel zal een nader onderzoek en sanering plaats moeten vinden voor het genoemde pad. Dit dient binnen 25 jaar te gebeuren.

Op de rest van het perceel wordt voldaan aan de normen voor de bodemfunctieklasse wonen. Dit betekent dat er vooralsnog geen belemmeringen zijn tegen de voorgenomen functiewijziging van de schuur naar wonen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing

In de omgeving van de planlocatie is één bedrijf gelegen, een metaalverwerkingsbedrijf aan de Goorstraat 33a. De bestaande bedrijfswoning ligt op 31 meter afstand tot de bestemming Bedrijf, en op 40 meter afstand van het bedrijfsgebouw.

Het betreffende bedrijf houdt zich bezig met het langdraaien, frezen en verspanen van metalen. De werkzaamheden vinden inpandig plaats. Een dergelijk bedrijf wordt op grond van de VNG brochure aangemerkt als een milieucategorie 3.2 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven gelden, ten opzichte van een rustige woonwijk, de volgende richtafstanden:

- geur; 30 meter
- stof: 30 meter
- geluid: 100 meter
- gevaar: 30 meter.

De locatie maakt deel uit van het buitengebied, op de overgang naar de bebouwde kom. Er is sprake van een omgeving die zich onderscheidt van een rustige woonwijk door het gemengde karakter (wonen, bedrijven, agrarische bedrijven in een bebouwingsconcentratie). In de VNG publicatie (pagina 30) is vermeld: *“Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.”*. Het is duidelijk dat de directe omgeving van de planlocatie onder deze definitie valt. De Goorstraat is een uitloper vanuit het dorp waaraan lintbebouwing is gesitueerd. Direct bij het dorp zelf bestaat deze vooral uit woningen. Rond het kruispunt met De Olifant en Kranenveld bevinden zich vooral (voormalige) agrarische bedrijven, een enkel niet-agrarisch bedrijf en burgerwoningen. Er is zeker geen sprake van een rustige woonwijk of rustig buitengebied. Bijgaand kaartje illustreert dit.



Figuur 4.5: situering in gemengde omgeving

In een gemengde omgeving mogen de richtafstanden met een stap verlaagd worden wat betreft milieucategorie (met uitzondering van het aspect gevaar). In een gemengd gebied wordt vanwege het multifunctionele karakter ervan, enige overlast acceptabel geacht. Dit zou betekenen dat de richtafstanden terug gebracht mogen worden naar respectievelijk 10, 10, 50 en 10 meter.

Wanneer deze richtafstanden gehanteerd worden, dan wordt alleen aan de richtafstand voor het aspect geluid (50 meter) niet voldaan voor de bestaande bedrijfswoning. Deze ligt op een afstand van 30 en 36 meter ten opzichte van respectievelijk de perceelsgrens van de bestemming Bedrijf en het bedrijfspand. Hier gaat het echter niet om een nieuw geluidgevoelig object, aangezien de bedrijfswoning een reeds bestaande woning is.

De nieuwe woning in de bijbehorende schuur wordt gerealiseerd op meer dan 50 meter van het bedrijf Goorstraat 33a. De nieuwe woning in de beeldbepalende schuur wordt gerealiseerd op 63 meter van het bedrijfsgebouw en op 57 meter van de perceelsgrens. Hieruit volgt dat de nieuwe woning inpasbaar is binnen de milieuzonering van het bedrijf in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

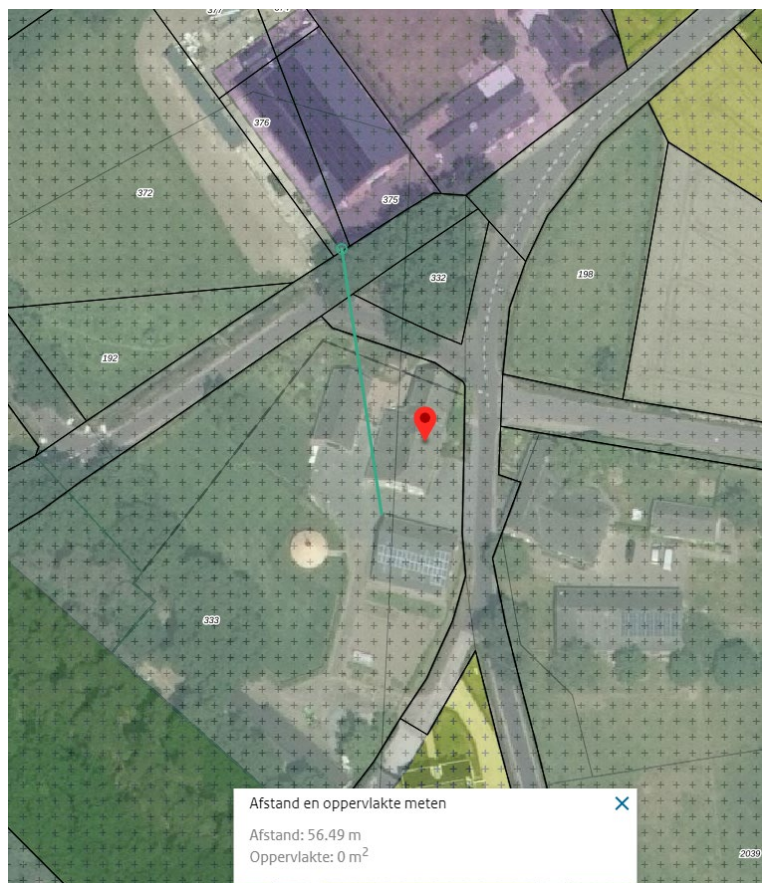
Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening wordt de beoogde functieverandering van agrarisch naar wonen daarmee aanvaardbaar geacht. Temeer daar met dit plan enerzijds een agrarisch bedrijf definitief gesaneerd wordt, en anderzijds daarmee de cultuurhistorische en beeldbepalende waarden van het complex aan de Goorstraat 35 behouden en hersteld kunnen worden.

De nieuwe woningen vormen bovendien geen belemmering voor het functioneren van het bedrijf, aangezien er reeds meerdere woningen (waaronder de bestaande bedrijfswoning)

dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn. De nieuwe woning in de beeldbepalende schuur leidt daardoor niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering voor dit bedrijf.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.6: situering nieuwe woning t.o.v. bedrijf Goorstraat 33a

4.7 Waterparagraaf

Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant, op alle beleidsniveaus. Genoemd kunnen worden onder meer: Nationaal Water Programma 2022-2027 van het rijk en het Regionaal Water en Bodemprogramma 2022 – 2027 van de provincie Noord-Brabant.

De rijks- en provinciale beleidskaders zijn/worden vertaald naar het regionale en gemeentelijke niveau. In de gemeente Cranendonck is het Waterschap De Dommel verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het stroomgebied van de Dommel. Ook de gemeente Cranendonck heeft voor haar taken op het gebied van water, beleid geformuleerd.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Voor de komende periode heeft Waterschap de Dommel een nieuw beheerprogramma gemaakt. Hierbij zet zij in op een toekomstbestendige waterhuishouding. Zo kan De Dommel een bijdrage leveren aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. Waterschap de Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur 2015 en Legger Waterschap

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De waterschappen in Brabant; Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel hebben de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de legger. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunst- werken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGR) - gemeente Cranendonck

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021 – 2025 is in 2020 vastgesteld. Er zijn twee rode draden te herkennen in dit verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) nieuwe stijl. De eerste rode draad is de wettelijk verplichte invulling van de klassieke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater aangevuld met de verantwoordelijkheid die we hebben voor het

oppervlaktewater en een schone, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. De tweede rode draad is de aanstaande omgevingswet, het vGRP is zo opgezet dat bij de inwerkingtreding van de omgevingswet in 2024 eenvoudig aansluiting kan worden gezocht bij de omgevingsvisie, het omgevingsplan en het omgevingsprogramma.

Hemelwaterbeleid

De gemeente Cranendonck heeft de zorg voor afvalwater- hemelwater en grondwatervoorzieningen. De gemeente is hiermee verantwoordelijk voor het goed functioneren van het watersysteem in de woonkernen (afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater voor zover in beheer bij de gemeente). Onder de hemelwatervoorzieningen vallen ook watergangen die niet in beheer zijn bij waterschap De Dommel en nodig zijn om hemelwater en grondwater vanuit de woonkernen af te voeren, groenvoorzieningen voor verwerking van hemelwater en waterbergingsvoorzieningen voor het tijdelijke vasthouden en infiltreren van hemelwater.

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Dat levert risico's voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Cranendonck werkt al geruime tijd aan een klimaatbestendige inrichting van de leefomgeving, onder andere door wateroverlast locaties aan te pakken en verhard oppervlak af te koppelen. In plaats van al het overtollige water zo snel mogelijk af te voeren zet de gemeente in op het vasthouden en benutten van water. Het hemelwater moet zo lang mogelijk lokaal worden vastgehouden. Het water wordt voor langere tijd in oppervlaktewater opgeslagen of geïnfiltreerd in de bodem. Daarbij houdt de gemeente de volgende voorkeursvolorde aan:

- Vasthouden en hergebruiken;
- Vasthouden en infiltreren;
- Vasthouden en vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater (direct of indirect);
- Direct afvoeren naar het oppervlaktewater;
- Vasthouden en vertraagd afvoeren naar de riolering.

Volgens de wet begint de hemelwaterzorgplicht bij de perceeleigenaar, deze moet het hemel- en grondwater in eerste instantie op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet redelijkerwijs kan.

In het vGRP 2021-2025 is het gemeentelijk beleid voor water en riolering binnen de gemeente Cranendonck uitgezet. In het kader van de hemelwaterzorgplicht heeft de gemeente in het vorige GRP (2016-2020) een aantal hulpmiddelen opgezet die de basis vormen voor het te voeren hemelwaterbeleid. Dit rapport is een uitwerking van het beleid omtrent de hemelwaterzorgplicht. In deze uitwerking legt de gemeente het beleid vast ten aanzien van de omgang met hemelwater in de gemeente. Het rapport beschrijft onder meer wat de gemeente redelijkerwijs van bewoners en ontwikkelende partijen verwacht en wat bewoners/ontwikkelaars redelijkerwijs van de gemeente mogen verwachten.

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

Waterhuishoudkundige situatie

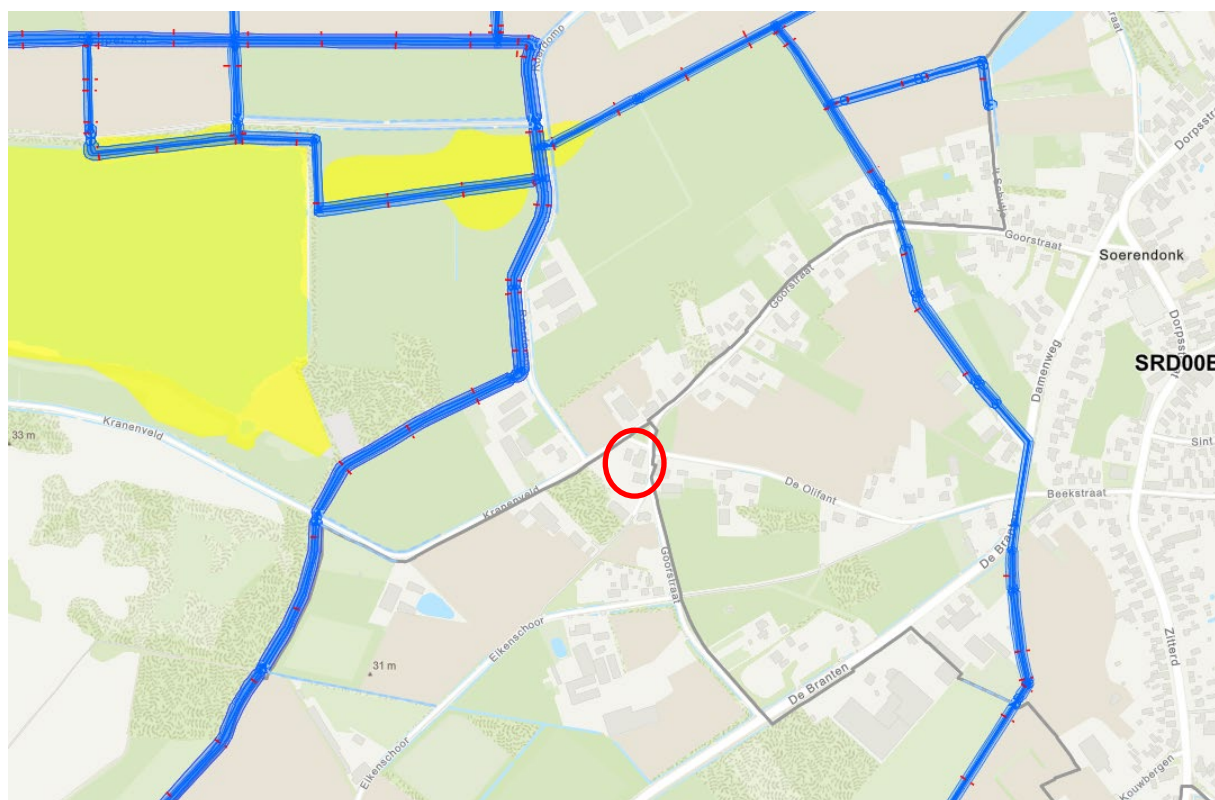
De planlocatie is deels gelegen op hoge zwarte enkeerdgrond (type zEZ21) en deels op veldpodzolgronden (type Hn21). Het maaiveld ligt gemiddeld op 28,15 m + NAP.

De bodem bestaat uit leemarm, zwak lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GT VIII) met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 100-120 cm -mv (27,15 – 26,96 m + NAP). De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt > 240 cm – mv (25,75 m + NAP).



Figuur 4.7: hoogteprofiel (AHN)

In de omgeving van de planlocatie liggen ten oosten en westen primaire waterlopen van het Waterschap (zie onderstaande afbeelding). Deze wateren in noordelijke richting af naar de Strijper Aa. In onderhavige situatie hebben deze watergangen geen directe invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedsfeer en beschermingszones van deze primaire waterlopen ligt.



Figuur 4.8: Leggerwatergang [Waterschap De Dommel]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het plan ziet op de functieverandering van bestaande bebouwing. Een bestaande boerderijwoning met bijbehorende schuur krijgen een woonfunctie. De hoeveelheid verhard oppervlak zal als gevolg van deze ontwikkeling afnemen door de sloop van een veldschuur en het verwijderen van oppervlakteverharding. Er wordt beperkt voorzien in nieuwe bebouwing, totaal 105 m² (hooimijt, bakhuisje, bijgebouw woning).

	Huidig (m²)	toekomstig (m²)	Afname verharding (m²)
DAKEN	989	714	- 275
TERREIN VERHARD	1.363	747	- 616
TERREIN ONVERHARD	3.851	4.742	
TOTAAL	6.203	6.203	- 891

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het rioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging vasthouden-hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Voor hemelwater vraagt het waterschap om de onderstaande volgorde toe toepassen 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.

Het hemelwater op de locatie wordt afgekoppeld en spoelt af in de tuin (poel) of naar de openbare ruimte. Het hemelwater wordt op die manier vastgehouden, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt vanuit het Waterschap een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld.

In dit geval is er geen toename van verhard oppervlak.

Het schone hemelwater wordt echter wel afgekoppeld. Retentie wordt gerealiseerd door afkoppeling van het schone hemelwater dat via oppervlakkige afvloeiing kan infiltreren op eigen gronden in de tuin of de boomgaard. Deze gronden zijn eigendom van initiatiefnemer. Dit water mag niet rechtstreeks afwateren op de primaire waterlopen nabij de planlocatie.

Het hemelwater bergen kan op verschillende manieren:

- Aanleggen van een ondiep slootje waarop de bebouwing en verharding kan afwateren. Dit slootje kan dan aan de westkant afgevoerd worden naar de sloot langs Kranenveld. Ook bij hevige neerslag kan het regenwater dan goed weg.
- Aanleggen van een wadi – een ondiepe droge “poel” – waarop de bebouwing en verharding kunnen afwateren.
- Gebruik maken van waterdoorlatende verharding zodat het water op het eigen perceel infiltreert.

De bodem (zand) en de grondwaterstand maken infiltratie ter plaatse goed mogelijk.

Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De terreinverharding (ontsluiting en parkeren)

wordt deels waterdoorlatend uitgevoerd. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal dit nader uitgewerkt worden.

In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen. Hierin wordt bepaald dat

- a. Het bouwen van nieuwe bouwwerken en/of aanleggen van nieuwe verhardingen met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 50 m² is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 1,5 m³ per 100 m² bebouwd oppervlak;
- b. Het bouwen van nieuwe bouwwerken en/of aanleggen van nieuwe verhardingen met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m² is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 6 m³ per 100 m² bebouwd oppervlak;

De bouwwerken en verhardingen zoals bedoeld in sub a en sub b mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, indien de voorziening voor de berging van hemelwater in stand wordt gehouden. Op deze manier wordt planologisch geborgd dat voldoende waterberging gerealiseerd wordt én in stand gehouden wordt.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap De Dommel.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

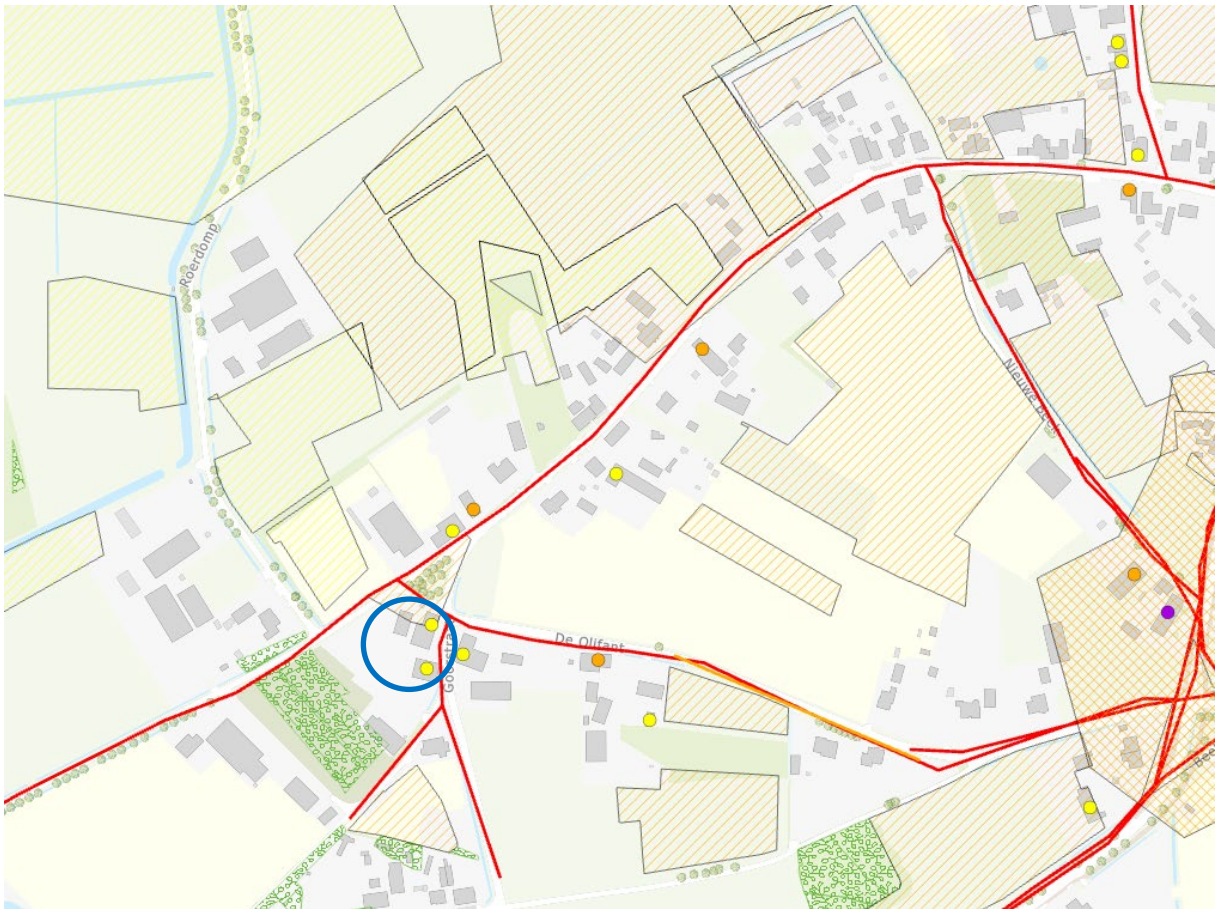
De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

Gezamenlijk met acht gemeenten uit zuidoost Brabant is een regionale erfgoedkaart opgesteld. Hierin zijn (onder meer) de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd en gewaardeerd. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van de planlocatie de volgende waarden zijn vastgesteld:

- de Goorstraat zelf wordt als onderdeel van de historische wegenstructuur, aangemerkt als een lijnelement met een zeer hoge waarde;
- de driehoek aan de Goorstraat-Kranenveld, direct ten noorden van de locatie, wordt aangemerkt als een historisch-geografisch vlak met een hoge waarden;
- de boerderij en bijbehorende schuur zijn aangemerkt als historische bouwkunst met een redelijk hoge waarde.

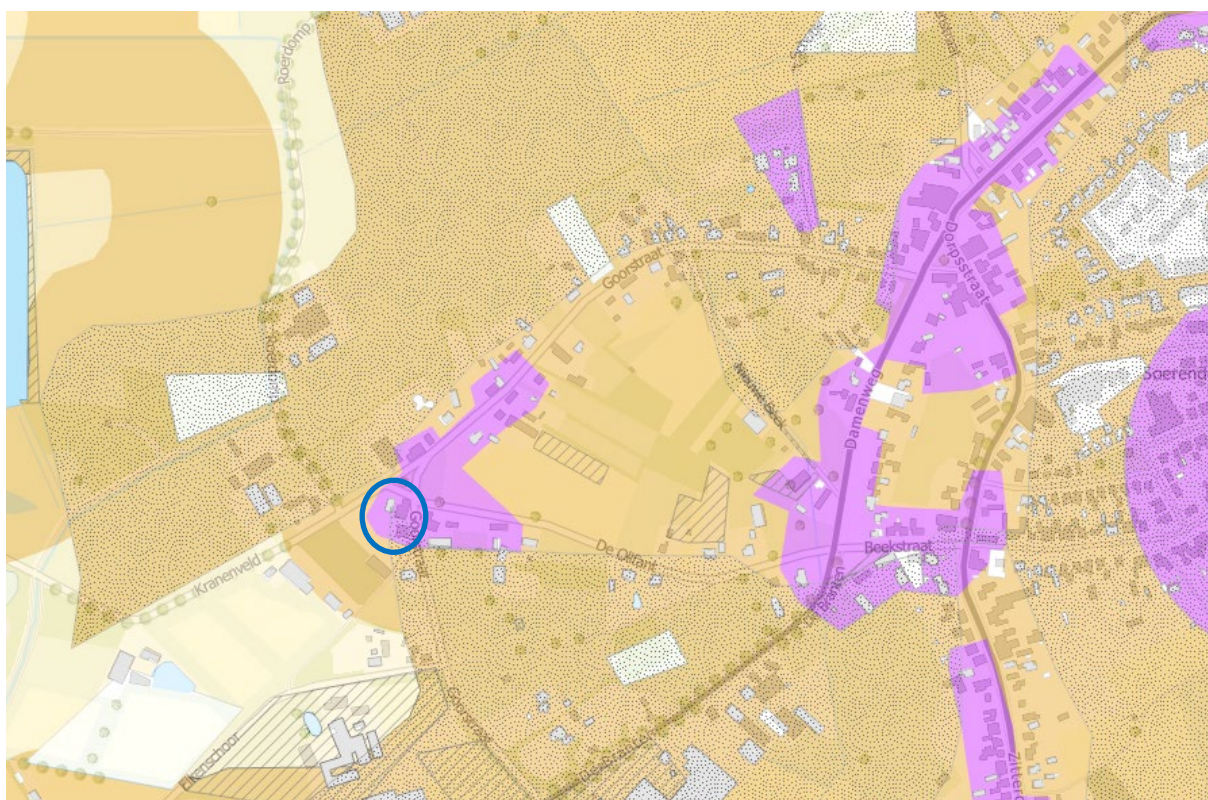
Het voorliggende plan ziet op het behoud en herstel van de waardevolle woonboerderij en de bijbehorende beeldbepalende schuur. Hiermee wordt bijgedragen aan de zorg voor het cultuurhistorisch erfgoed. Door deze bebouwing, in haar historische context, een nieuwe duurzame functie te geven wordt hieraan bijgedragen. Het plan versterkt daarmee indirect ook de contextuele situering in de omgeving (Goorstraat, historisch-geografische ontwikkeling).

Daarnaast worden cultuurhistorische elementen als onderdeel van het boerenerf terug gebracht in de vorm van een bakhuisje met bijbehorende hoogstam boomgaard, een waterput en een hooimijt. In de bijlage is een nadere beschrijving en motivering van de cultuurhistorische elementen opgenomen.



Figuur 4.9: Cultuurhistorische waardenkaart 2017 [gemeente Cranendonck]

Gemeente Cranendonck heeft geen eigen beleid aangaande Archeologie. Wel is er gezamenlijk met acht gemeenten uit Zuidoost Brabant een regionale erfgoedkaart opgesteld. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op het deel van het perceel waar de woning zal komen ligt de aanduiding 'Historische kern en linten'. Dit zijn de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Tevens ligt op een klein deel de aanduiding 'esdekken'. In deze gebieden geldt bij bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en die dieper reiken dan 30 cm -mv, dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Archeologische beleidskaart 2015

Mogelijke verstoringsen



Esdekken



Archeologisch beleid



Categorie 1: Archeologisch monument



Categorie 2: Gebied van archeologische waarde



Categorie 3: Gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)



Categorie 4: Gebied met hoge verwachting



Categorie 5: Gebied met middelhoge verwachting



Categorie 6: Gebied met lage verwachting



Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting

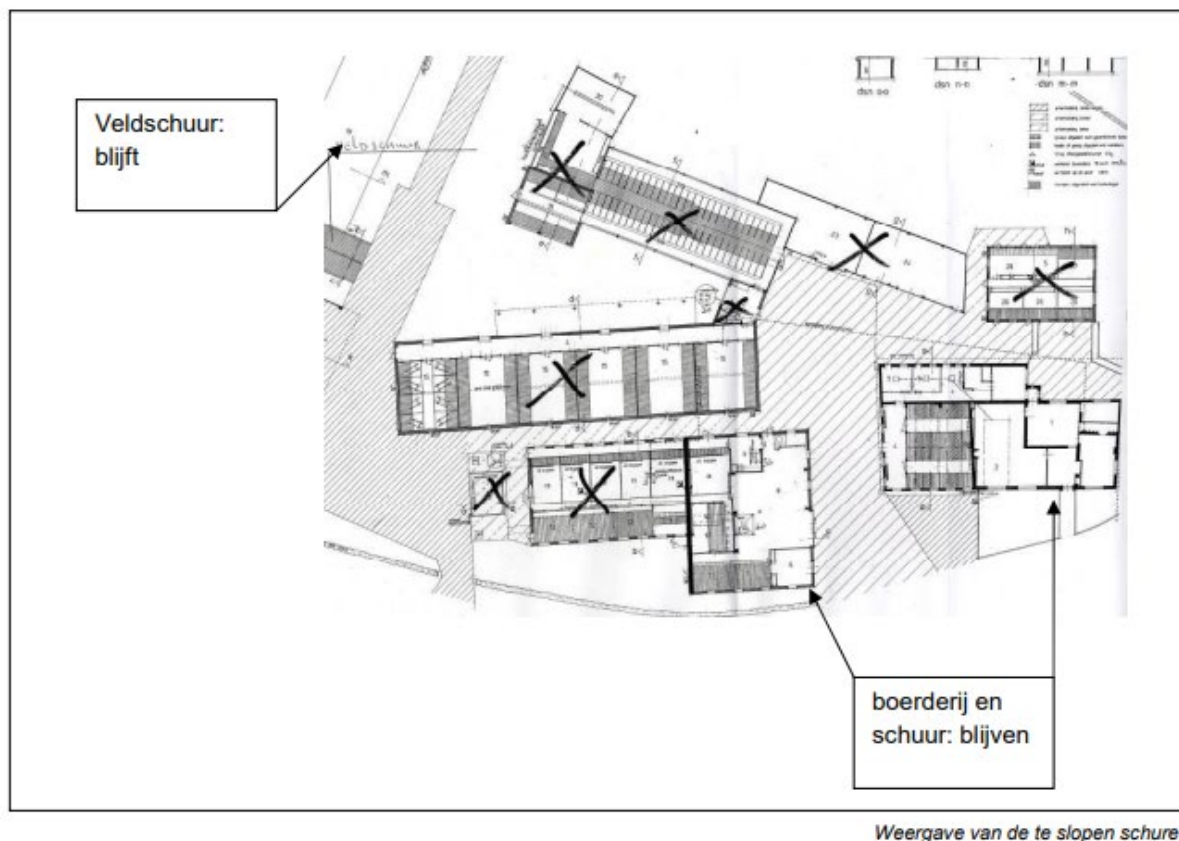


Water

Figuur 4.10: Archeologische beleidskaart 2015 [gemeente Cranendonck]

Het plan voorziet niet in bebouwing of werkzaamheden die de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek overschrijden. In het verleden hebben hier onderkelderde varkensstallen gestaan die inmiddels gesloopt zijn, in totaal 1.040 m² (zie bijgaande figuur). De ondergrond is reeds verstoord. In dit geval ziet het plan op een in pandige functieverandering, waarbij geen bodemroerende activiteiten zullen plaats vinden, anders dan ter plaatse van de bestaande footprint van de bebouwing. Er wordt in totaal 105 m² aan nieuwe bouwwerken opgericht (bijgebouw woning, hooimijt, bakhuisje). De hooimijt, en het bakhuisje (samen 55 m²) worden gerealiseerd binnen de footprint van de voormalige stallen. Hier is de

ondergrond in het verleden reeds verstoord met de putten onder de stallen. Een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Weergave van de te slopen schuren

Figuur 4.11: gesloopte stallen aan de Goorstraat 35

Wel blijft er ten alle tijden een archeologische meldplicht van kracht. Dit houdt in dat wanneer men meent op archeologische resten te stuiten tijdens de grondroerende werkzaamheden, de werkzaamheden direct worden gestaakt. Vervolgens dienen de minister van OC&W in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeentelijk archeoloog op de hoogte te worden gesteld van deze resten, waarna in overleg wordt bepaald wat er met de resten moet gebeuren.

4.9 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De

geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden. Voor deze laatste categorie geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende veehouderijen:

adres	Type veehouderij	Benodigde Afstand (vaste afstanden)	Feitelijke afstand
Eikenschoor 4	Rundvee/vleesvarkens	*	206 meter
Roerdomp 1	rundvee	50 meter	195 meter
Roerdomp 2	paarden	50 meter	83 meter
Roerdomp 4	rundvee	50 meter	140 meter
De Olifant 6	rundvee	50 meter	95 meter
De Olifant 1	paarden	50 meter	390 meter

Aan de orde is de vraag of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat wat betreft geur. Daarnaast is de vraag of de omzetting van de bestemming belemmeringen kan opleveren voor omliggende veehouderijen.

De voorgrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat als deze belasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting betreft. Omdat intensieve veehouderijen op grote afstand liggen (> 200 meter) is het aannemelijk dat de voorgrondbelasting niet bepalend is. Uit de kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) blijkt dat ter plaatse van de planlocatie, de achtergrondbelasting geur als goed tot zeer goed wordt beoordeeld (situatie juni 2023). Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de varkenshouderij Eikenschoor 4 is een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van dit bedrijf op de planlocatie, in casu de beeldbepalende schuur waarin een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Omdat de schuur bij de woning op de planlocatie is gelegen op locatie waar op 19 maart 2000 nog een veehouderij aanwezig was, gelden voor de voorgrondbelasting geen geurnormen als voorgrondwaarde. Voor deze (voormalige)bedrijfswoningen gelden vaste afstanden die in acht gehouden moeten worden (50 meter). Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan. De geurbelasting kan wel een waarde geven voor de bepaling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij, moet met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' de geurbelasting op het geurgevoelige object worden bepaald. In afwijking hiervan moet tot geurgevoelige objecten bij een andere veehouderij en objecten die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij een vaste afstand worden aangehouden (artikel 3, tweede lid, van de Wgv). In de directe omgeving is het bedrijf aan de Eikenschoor 4 te Soerendonk met vleesvee- en vleesvarkens daarbij relevant, voor dit bedrijf is de geurbelasting bepaald op de nieuw te realiseren woning in de bestaande beeldbepalende

schuur. Het gaat hierbij om 45 vleesstierkalveren, 220 vleesstieren en 300 vleesvarkens die zonder emissiearm stalsysteem gehuisvest worden. In aan elkaar gebouwde stal 3, 7, 8 en 13 zitten hierbij 45 stierklaveren en 134 vleesstieren, de stallen zijn natuurlijk geventileerd met een open zijgevel wisselend van 2 tot 3,5 meter hoogte. Stal 5 heeft 86 stieren gehuisvest met een nokventilatie via een opening over de gehele noklijn en vleesvarkensstal 6 heeft geforceerde ventilatie via ventilatoren verspreid over het dak.

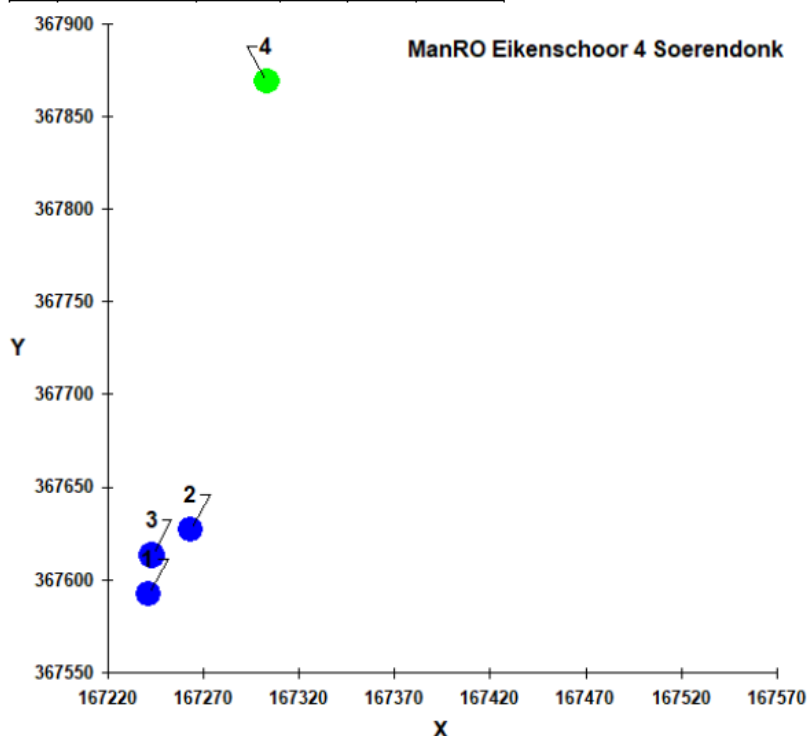
Bij de berekening wordt rekening gehouden met de overwegende windrichting vanuit het meteostation Eindhoven en is de ruwheid van het terrein bepaald op 0,240. In bijlage X is geurberekening toegevoegd. Hieruit volgt dat ter plaatse van de nieuwe woning de geurbelasting 3,6 OU bedraagt. Met een voorgrondbelasting van 3,6 OU is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. De achtergrondbelasting bedraagt circa 3 OU. Hiermee is de achtergrondbelasting bepalend. De achtergrond- noch de voorgrondbelasting geur vormen een belemmering voor het initiatief.

Brongegevens:

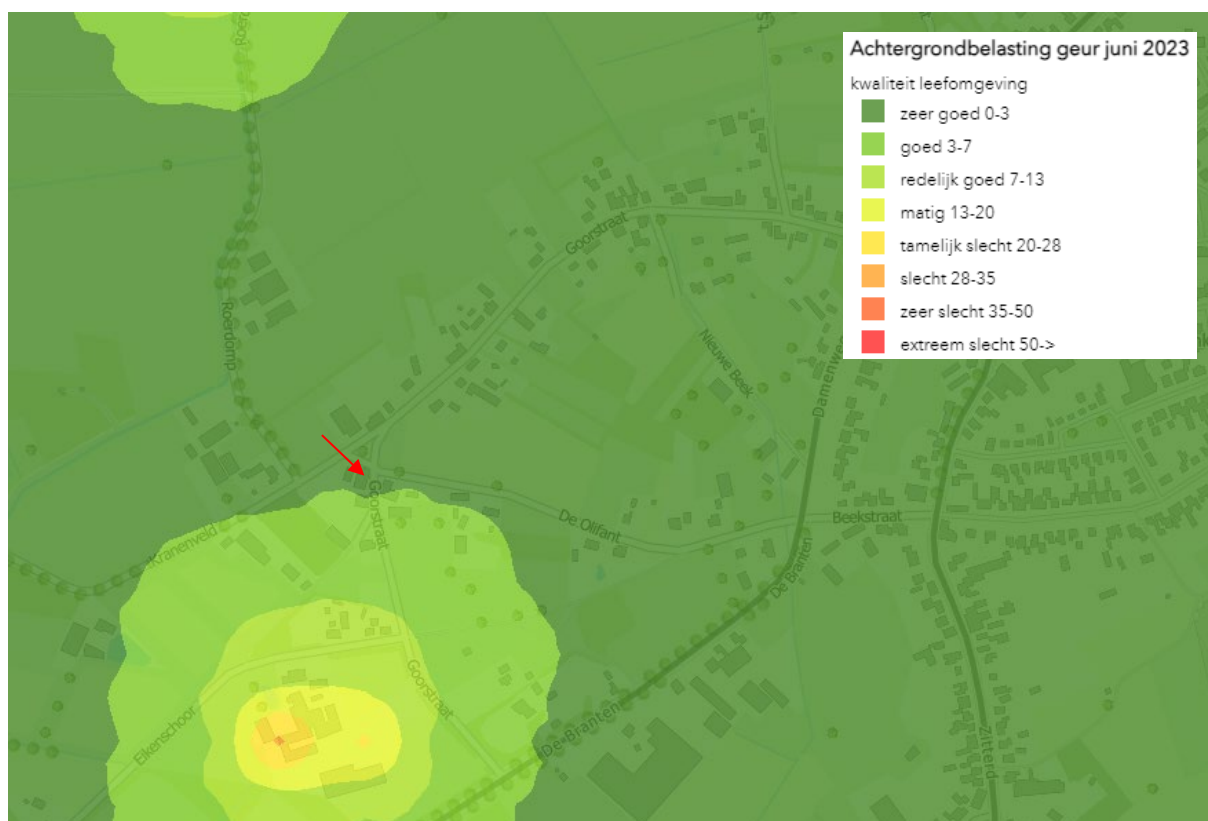
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 3/7/8/13	167 241	367 592	1,5	0,5	0,40	6 372	5,1
2	Stal 5	167 263	367 627	5,6	0,5	0,40	3 062	4,1
3	Stal 6	167 243	367 613	3,6	0,5	4,00	6 900	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurmom	Geurbelasting
4	schuur Goonstraat 35	167 303	367 889	20,0	3,6



Figuur 4.12: voorgrondbelasting



Figuur 4.13: kaart achtergrondbelasting geur 2023 [ODZOB]

Ten opzichte van veehouderijen in de buurt wordt voldoende afstand gehouden en deze worden als gevolg van dit plan niet in hun bedrijfsvoering beperkt. In de nabijheid van deze veehouderijen zijn namelijk reeds andere geurgevoelige objecten gesitueerd, die beperkend zijn voor deze bedrijven. Dat geldt in principe niet voor de paardenhouderij aan Roerdomp 2 in Soerendonk. Ten aanzien van die veehouderij is de bestaande woning aan Goorstraat 35 de meest beperkende woning richting het plangebied. Aangezien deze woning op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van het bouwblok van Roerdomp 2 is gelegen en omdat de te realiseren woning in de schuur ook buiten de 50 meter is gelegen, is de beoogde ontwikkeling niet belemmerend voor deze paardenhouderij.

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.10 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

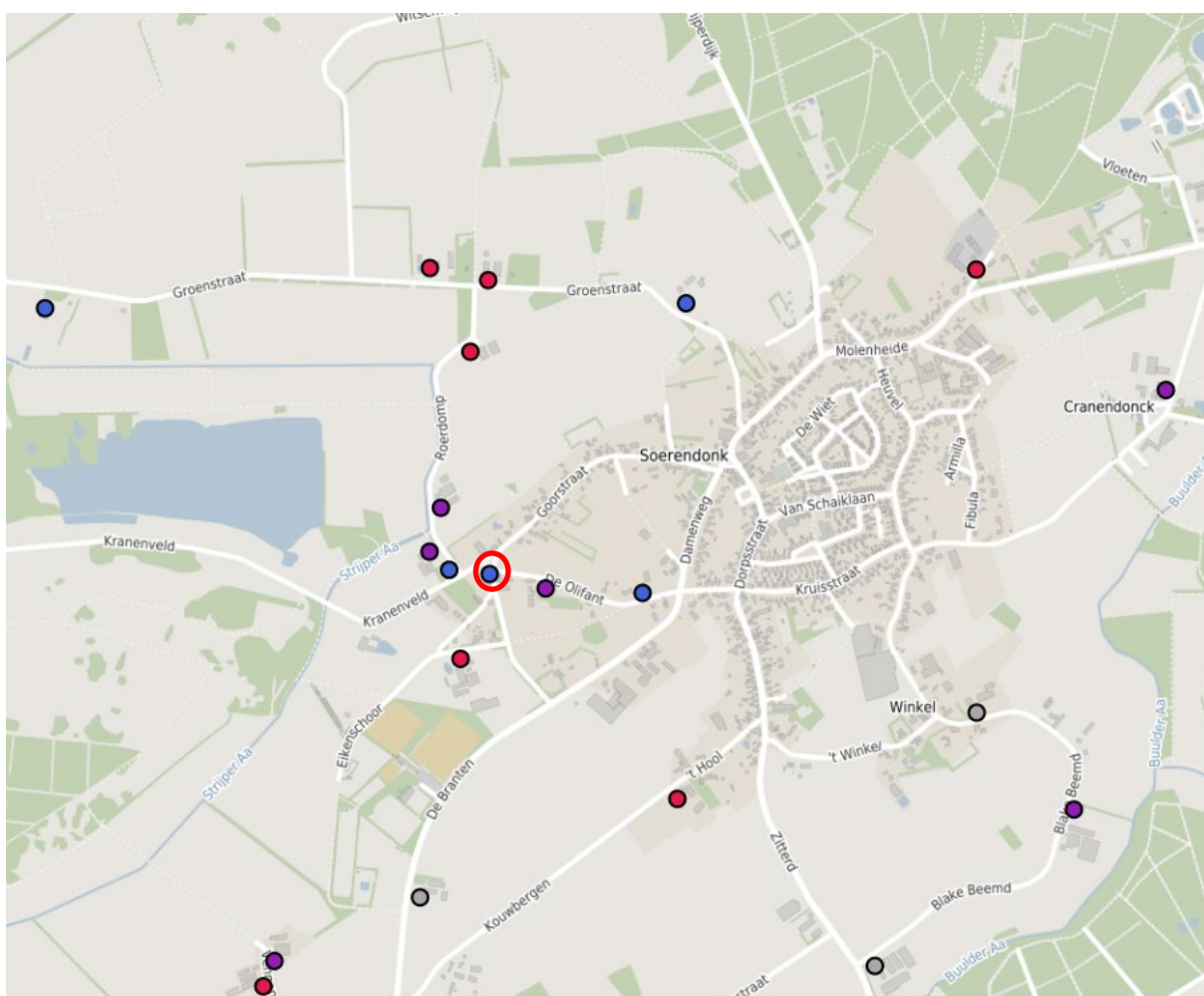
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van de GGD (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is het stappenplan doorlopen:

1. *De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens en pluimveehouderijen):* in de omgeving van de planlocatie ligt alleen een varkenshouderij op een afstand van 206 meter (Eikenschoor 4). Binnen een straal van 2 km zijn geen pluimveehouderijen aanwezig. Met behulp van de afstandstabel uit de Handreiking is de in acht te nemen endotoxine 'richtafstand' bepaald (zie bijgaande

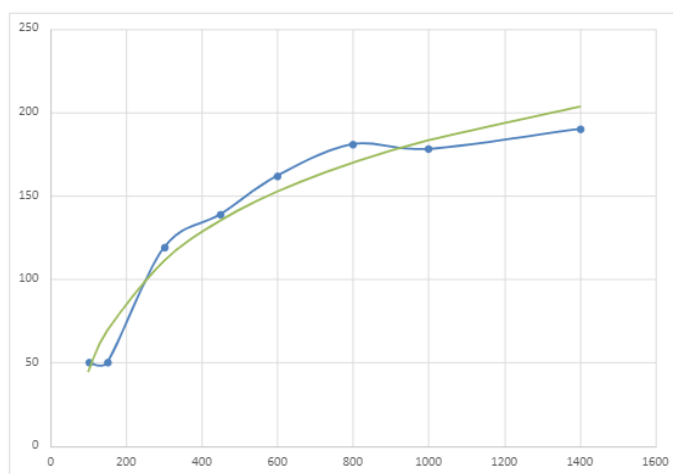
tabel). Hieruit blijkt dat de planlocatie voldoet aan de richtafstanden voor de varkenshouderijen (< 50 meter).

2. *Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak*: het plan leidt niet tot een toename van deze emissies. In dit geval wordt een agrarisch bedrijf beëindigd.
3. *Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan*: er is geen sprake van overbelasting door geur. De achtergrondbelasting voor geur wordt als goed tot zeer goed gewaardeerd. De afstand tot bedrijven met dieren zonder emissiefactor bedraagt meer dan 50 meter.
4. *De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij*: dit is niet het geval in de omgeving van de planlocatie.
5. *De aanwezigheid van een geitenhouderij op minder dan 2 kilometer of een pluimveehouderij op minder dan 1 kilometer*: dit is niet het geval.
6. *Aanwezigheid van mestbewerking*: er bevinden zich geen zelfstandige mestbewerkings-bedrijven in de omgeving.
7. *Ongerustheid bij omwonenden*: niet aan de orde aangezien het plan niet ziet op de vestiging of uitbreiding van een veehouderij.



Figuur 4.14: situering t.o.v. veehouderijen in de omgeving

log functie		
p1	60,0608184	
p2	231,712643	
p3	0,208009059	
vleesvarkens constant		vissev
PM10	afstand	afst
100	50	45
150	50	69
300	119	111
450	139	135
600	162	152
800	181	170
1000	178	183
1400	190	203
PM10 invullen (kg/jaar)	berekende afstand (m)	
45	Eikenschoor 4	-3
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45
100	nvt.	45



Figuur 4.15: grafiek endotoxine afstand vleesvarkens

Conclusie is dat geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico en een advies van de GGD voor deze ontwikkeling niet nodig is.

4.11 Milieu-effect beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Voor sommige projecten is het vanwege de mogelijke impact op het milieu verplicht om een milieueffectrapport op te stellen. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

De m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht geldt als een activiteit in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage staat en de bijbehorende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van onderdeel C of D wordt overschreden. Indien dat het geval is, moet de milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordelingsnotitie als bijlage aan deze aanvraag worden toegevoegd.

In dit geval worden de nieuwe activiteiten niet vernoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De toevoeging van een extra woning wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Gelet op de uitgevoerde onderzoeken en de onderbouwing in het bestemmingsplan zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om in diverse fases op de plannen te reageren via de gangbare procedures (zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en beroep tegen het vastgesteld bestemmingsplan).

Het college heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het door initiatiefnemer ingediende principeverzoek.

5.2 *Omgevingsdialoog*

In het kader van de zogenaamde omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer de buurt in kennis gesteld van het voornemen. Gezien de beperkte impact van het plan zijn alleen de direct omwonenden geïnformeerd. Hiervan hebben zes adressen een reactie gegeven. Deze hebben kenbaar gemaakt geen bezwaar tegen de ontwikkeling te hebben. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog hebben er geen aanpassingen van het plan plaats gevonden.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

5.3 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen, en voor rekening en risico van initiatiefnemer, uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.4 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze over-

eenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer het kostenverhaal voor rekening van initiatiefnemer is vastgelegd evenals de eventuele vergoeding van planschade;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 *Aanleiding*

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Goorstraat 35 e.o." van de gemeente Cranendonck voor de locatie aan de Goorstraat 35 in Soerendonk. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locatie planologisch correct te regelen.

6.2 *Regels en verbeelding*

De planlocatie wordt voorzien van een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

De boerderij wordt voorzien van een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'. Hiermee wordt beoogd deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij te behouden en te herstellen.

Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Cranendonck. Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven onverminderd van kracht.

7. De procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept bestemmingsplan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio.

Provincie Noord-Brabant:

PM

Consequenties voor het plan:

Waterschap De Dommel:

PM

Consequenties voor het plan:

Veiligheidsregio:

PM

Consequenties voor het plan:

7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en de inhoud ervan wordt in het zienswijzenverslag bij het plan opgenomen.

7.3 Verslag procedure

Verslag procedure PM

AKOESTISCH ONDERZOEK

WEGVERKEERSLAWAAI

Goorstraat 35, Soerendonk

Rapportnummer : 223-SGo35-w1-v2

Datum : 9 november 2023



Project : Goorstraat 35 te Soerendonk

Opdrachtgever : ManRO

Datum rapport : 9 november 2023

Van toepassing zijnde certificaat : NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen : --
Nummer certificaat : EC-KWA-00044

Projectleider : Ir. dhr. W.A. van Aerle
Collegiale toets : Dhr. A.H.M. Janssen

Voor akkoord:
A.H.M. Janssen



Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
1.	Inleiding	1
2.	Normstelling	2
2.1	Wegverkeerslawaaï	2
2.2	Hogere waarde procedure	3
3.	Uitgangspunten	6
3.1	Wegverkeer	6
4.	Resultaten	7
4.1	Wegverkeerslawaaï	7
5.	Conclusie en aanbevelingen	9

Bijlagen

Bijlage 1	: Luchtfoto + situatietekening
Bijlage 2	: Invoergegevens wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	: Resultaten wegverkeerslawaaï

1. Inleiding

Er is aan M & A Omgeving opdracht verleend tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de ruimtelijke procedure voor de te verbouwen bestaande woning en de verbouwing van een monumentale schuur tot woning aan de Goorstraat 35 te Soerendonk. In verband hiermee, dient te worden getoetst aan de eisen volgens de Wet geluidhinder.

De nieuwe woningen zijn gesitueerd in het invloedsgebied van de Goorstraat, De Olifant, Kranenveld, Roerdomp en Eikenschoor. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand van de woningen, waardoor deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder.

In deze rapportage zullen de geluidsbelastingen (wegverkeer) op de maatgevende gevels van de woningen worden bepaald. Ook zullen de geluidsbelastingen op het terras / tuin worden bepaald, vanwege de toets aan het woon- en leefklimaat bij de woningen. Deze resultaten worden vervolgens getoetst aan de Wet geluidhinder.

Aan de hand van de gecumuleerde geluidsbelastingen op de gevels van de woningen kan in een later stadium de minimaal benodigde gevelwering worden bepaald.

De situatie is weergegeven in bijlage 1.

2. Normstelling

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (1-1-2013) zijn voor wegverkeerslawaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten.

Voor de normstelling binnen deze zones wordt voor verkeerslawaai onderscheid gemaakt tussen de ligging in binnenstedelijk gebied en buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. Het buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg en autosnelweg.

De breedten van de geluidzones voor de verschillende wegen is weergegeven in onderstaande tabel 2.1.

Tabel 2.1 : Breedten van geluidzones

Type gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzone [meter]
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Tabel 2.2 : Geluidsgrenswaarden voor nieuwbouw van binnenstedelijke situaties langs bestaande wegen (art. 83 Wgh)

	Woningen
Maximale gevelwaarde	63 dB
Maximale binnenwaarde	33 dB

Tabel 2.3 : Geluidsgrenswaarden voor nieuwbouw van buitenstedelijke situaties langs bestaande wegen (art. 83 Wgh)

	Woningen
Maximale gevelwaarde	53 dB
Maximale binnenwaarde	33 dB

Aftrek voor het in de toekomst stiller worden van wegverkeer

Alvorens te toetsen aan de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder dient een correctie volgens voorschrift 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (2012) te worden toegepast. Indien in alle redelijkheid kan worden beredeneerd dat op de betreffende weg nog maatregelen mogelijk zijn die een beduidend lager geluidsniveau in de toekomst tot gevolg zullen hebben dan mag voor wegen met een rijsnelheid tot 70 km/h een correctie worden toegepast van maximaal 5 dB.

Voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt :

- ▶ 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB bedraagt.
- ▶ 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB bedraagt;
- ▶ 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- ▶ 5 dB voor de overige wegen
- ▶ 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder (borging binnenwaarden).

Voor onderhavige situatie geldt dat de weg als bestaande en de woningen als nieuwe situatie gezien dient te worden. De wegen buiten de bebouwde kom hebben een geluidzone van 250 meter en de wegen binnen de bebouwde kom hebben een geluidzone van 200 meter. De aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 bedraagt -5 dB voor de Goorstraat (60 km/h).

Hogere waardeprocedure

Via een hogere waarde procedure kan van de voorkeursgrenswaarde worden afgeweken tot de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Of én in hoeverre deze afwegingsruimte tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt gebruikt, is ter beoordeling van het college van de gemeente Cranendonck.

Het college van de gemeente Cranendonck mag hogere waarden slechts verlenen indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, ondoeltreffend zullen zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

Ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting wordt ook wel voorkeursgrenswaarde genoemd. Het vaststellen van een hogere waarde op grond van artikel 100a Wgh is alleen mogelijk indien:

- de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg van de gevel van de woning of andere geluidsgevoelige gebouwen, onvoldoende doeltreffend is, of;
- de toepassing van maatregelen stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Daarnaast heeft de gemeente Cranendonck aanvullend beleid vastgesteld voor het vaststellen van hogere waarden. Bij het vaststellen van een hogere waarde moet eveneens voldaan worden aan de eisen uit dit beleid.

Naast de bovengenoemde hoofdcriteria moet aan één van de onderstaande subcriteria worden voldaan. Alleen dan kan worden afgeweken van de voorkeursgrenswaarde:

Voor weg- en railverkeerslawaaï

Indien er sprake is van nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die:

- verspreid gesitueerd worden;
- nodig zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- bestaande bebouwing vervangen;

Indien er sprake is van nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- door situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermdende functie gaan vervullen voor andere woningen;
- nodig zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- bestaande bebouwing vervangen;

Indien er sprake is van een geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde (spoor)weg, voor zover die (spoor)weg:

- een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen.

Aanvullende eisen gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck hecht aan een leefbare situatie, ook op locaties met een hoge geluidbelasting. Wanneer voor een woning de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden kan gesteld worden dat de geluidbelasting passend is bij een aanvaardbaar woonklimaat. Wordt er ontheffing verleend tot een hogere waarde dan betekent dit impliciet een inbreuk op dit woonklimaat.

Daarom wordt aan een ontheffing de voorwaarde verbonden dat er een geluidluwe gevel, met een lager geluidniveau, aanwezig is. Aan die zijde van de woning kan er dan een raam open gezet worden zonder dat daarbij sprake is van een hinderlijke situatie. Achter deze geluidluwe gevel kunnen dan ook voor een groot deel verblijfsgebieden gesitueerd worden. Ook buitenruimten waar men verblijft, zoals een balkon, dienen bij voorkeur aan deze geluidluwe gevel gesitueerd te worden. Daarom worden de volgende voorwaarden verbonden aan het verlenen van hogere grenswaarden.

Geluidluwe gevel

De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau. Het geluidniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen.

Geluidluwe buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte dan mag deze niet gesitueerd worden aan de hoogst belaste gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

3. Uitgangspunten

3.1 Wegverkeer

De ODZOB heeft de verkeersgegevens ter beschikking gesteld van de Goorstraat, Roerdomp, Kranenveld en De Olifant (BBMA, prognosejaar 2040). Voor de Eikenschoor zijn geen verkeersgegevens bekend. De gegevens zijn maatgevend voor het planjaar 2034.

De etmaalintensiteiten, rijsnelheden en de wegdektypes staan in tabel 3.1.

Tabel 3.1 : Verkeersgegevens wegen voor planjaar 2034

Weg	Etmaalintensiteit	Wegdektype	Rijsnelheid [km/h]
Goorstraat	949 / 519 / 185 / 922	DAB	60
Kranenveld	1.504	DAB	60
De Olifant	582 / 370	DAB	60
Roerdomp	67	DAB	60

Aan de hand van deze verkeersgegevens zijn de geluidsbelastingen bepaald op de gevels van de woningen.

De volledige invoergegevens (o.a. verdeling over de etmaalperioden en voertuigcategorieën) voor het akoestisch model zijn opgenomen in bijlage 2.

4. Resultaten

4.1. Wegverkeerslawaaï

De bestaande woning en de nieuwe woning in de schuur zijn gesitueerd in het invloedsgebied van de Goorstraat, De Olifant, Eikenschoor, Kranenveld en Roerdomp. De Eikenschoor is vanwege de zeer lage verkeersintensiteit niet relevant.

Aan de hand van de verkeersgegevens, zoals in voorgaand hoofdstuk gegeven, zijn de geluidsbelastingen bepaald. Toetsing aan de grenswaarden geschiedt per weg. De berekeningen zijn uitgevoerd op waarneemhoogten van 1.5 en 5.0 voor de woningen, overeenkomend met de begane grond en eerste verdieping van de woningen.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens standaard rekenmethode 2 (2012) en hiervoor is gebruik gemaakt van software van DGMR (Geomilieu V2023.2). De voor de berekeningen van belang zijnde bodemfactor die is gebruikt bij de berekeningen bedraagt 0.8, buiten de verhardingen (factor 0). De resultaten staan per weg vermeld in tabel 4.1, waarbij de geluidbelastingen van alle wegen afzonderlijk (inclusief aftrek conform artikel 3.4 RMG 2012) en gecumuleerd (exclusief aftrek conform artikel 3.4 RMG 2012) zijn weergegeven.

Tabel 4.1a : Geluidbelastingen L_{den} bestaande woning

Rekenpunt	L_{den} [dB] 2034				
	Goorstraat	Roerdomp	De Olifant	Kranenveld	Cumulatief
W1-1.Voorgevel bestaand gedeelte	48	7	45	19	54
W1-2.Voorgevel nieuwe gedeelte	46	12	42	26	52
W1-3. Linker zijgevel	40	20	33	38	48
W1-4. Rechter zijgevel	49	18	52	38	58
W1-5. Achtergevel	41	13	40	35	49
W1-6. Terras / tuin	43	6	44	23	52

Tabel 4.1b : Geluidbelastingen L_{den} nieuwe woning in schuur

Rekenpunt	L_{den} [dB] 2034				
	Goorstraat	Roerdomp	De Olifant	Kranenveld	Cumulatief
W2-1.Voorgevel	47	10	36	23	52
W2-2. Linker zijgevel	39	8	11	22	44
W2-3. Rechter zijgevel	46	22	40	37	53
W2-4. Achtergevel	32	22	25	39	45
W2-5. Terras / tuin	33	18	31	34	43

Opmerkingen tabellen 4.1a en 4.1b:

- : voor de locatie van de rekenpunten wordt verwezen naar bijlage 2
- : de vermelde geluidsniveaus zijn de maximale waarde voor de geve

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde op de te verbouwen bestaande woning en voor de nieuwe woning in de schuur niet wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen. Dit betekent dat verder geen maatregelen noodzakelijk zijn.

De volledige resultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

5. Conclusie en aanbevelingen

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op zowel bestaande als nieuwe woning niet wordt overschreden.

De hoogste (ongecorrigeerde) geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 53. De gevelwering dient minimaal de geluidsniveaus volgens tabel 4.1 minus 33 dB te bedragen.

De betreffende woningen beschikken, gezien de geluidsbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarnaast dient de geluidgevoelige bebouwing te voldoen aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. In onderhavige situatie hoeft de gevelwering maximaal 20 dB te bedragen voor de nieuwe woning, zodat reeds wordt voldaan aan de minimum eis volgens het Bouwbesluit 2012.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woning in de schuur, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van wegverkeerslawaaï.

Bijlage 1 : Luchtfoto + situatietekening

Goorstraat 35, Soerendonk

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Legenda

 Goorstraat 35



Bestaande situatie

- A Woning in langevelboerderij
- B Monumentele schuur
- C Bijgebouw
- D Schuur
- E Kapschuurtje
- Bebouwing (ca. 1010m²)
- Erfverharding (ca. 1450m²)
- Agrarisch bouwvlak

Wordt gesloopt

Stedenbouwkundige schets

Goorstraat 35 Soerendonk (gemeente Cranendonck)

20 april 2023

schaal 1:1.000

0 m

50 m

ORDITO

ManRo

Nieuwe situatie

Splitting naar twee woningeenheden

- A Woningen in langevelboerderij
- B Woning in schuur
- C Bijgebouw
- D Kapschuurtje
- Bebouwing (ca. 710m²)
- Erhverharding (ca. 480m²)
- Bestemming wonen
- Bestemming groen

Stedenbouwkundige schets

Goorstraat 35 Soerendonk (gemeente Cranendonck)

20 april 2023

schaal 1:1.000

0 m

50 m

ORDITO

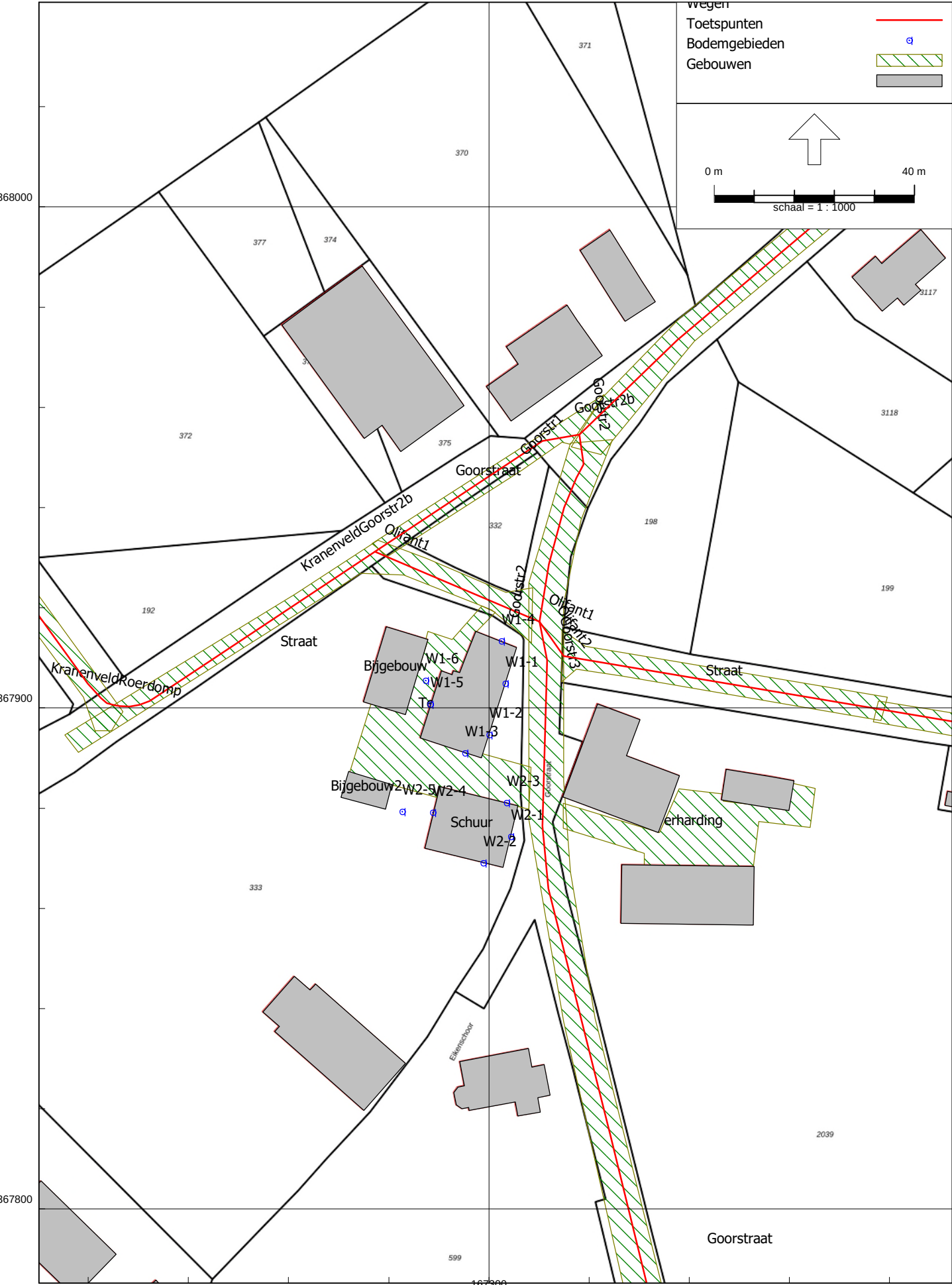
ManRo

Bijlage 2 : Invoergegevens wegverkeerslawai



10 nov 2023, 08:40







Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Planjaar 2034

Model eigenschap	
Omschrijving	Planjaar 2034
Verantwoordelijke	wil
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	wil op 26-7-2023
Laatst ingezien door	wil op 10-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.0
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,80
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Groepsreducties
Model: Planjaar 2034

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
De Olifant	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Goorstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Kranenveld	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Roerdomp	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n
Goorstraat	614	1	08:33, 10 nov 2023	-71	2	Goorstr2b	Goorstraat	Polylijn	167277,25	367931,16	167318,09	367954,60	0,00	0,00
Goorstraat	615	1	08:33, 10 nov 2023	-73	2	Goorstr2	Goorstraat	Polylijn	167310,14	367917,19	167318,09	367954,60	0,00	0,00
Goorstraat	616	1	08:33, 10 nov 2023	-75	2	Goorstr1	Goorstraat	Polylijn	167632,36	368211,44	167318,09	367954,60	0,00	0,00
Goorstraat	619	1	08:33, 10 nov 2023	-81	2	Goorstr3	Goorstraat	Polylijn	167310,14	367917,19	167347,11	367720,26	0,00	0,00
Goorstraat	620	1	08:33, 10 nov 2023	-83	2	Goorstr4	Goorstraat	Polylijn	167462,40	367557,34	167347,11	367720,26	0,00	0,00
De Olifant	613	2	08:33, 10 nov 2023	-69	2	Olifant1	De Olifant	Polylijn	167277,25	367931,16	167310,14	367917,19	0,00	0,00
De Olifant	621	2	08:33, 10 nov 2023	-85	2	Olifant2	De Olifant	Polylijn	167310,14	367917,19	167673,17	367822,01	0,00	0,00
Roerdomp	622	3	08:33, 10 nov 2023	-87	2	Roerdomp	Roerdomp	Polylijn	167179,92	368241,24	167225,29	367900,56	0,00	0,00
Kranenveld	617	4	08:33, 10 nov 2023	-77	2	Kranenveld	Kranenveld	Polylijn	167277,25	367931,16	167225,29	367900,56	0,00	0,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	M-1	M-n	ISO_H	Min. RH	Max. RH	Min. AH	Max. AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min. lengte	Max. lengte
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	3	47,60	47,60	7,49	40,12
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	6	38,88	38,88	3,10	11,72
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	21	413,25	413,25	4,22	47,84
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	8	201,41	201,41	7,84	50,75
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	10	203,00	203,00	0,01	128,27
De Olifant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	2	35,73	35,73	35,73	35,73
De Olifant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	14	380,93	380,93	8,33	134,31
Roerdomp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	26	372,61	372,61	0,64	96,84
Kranenveld	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	6	61,11	61,11	1,11	53,95

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Type	Cpl	Cpl_w	Hbron	Helling	wegdek	wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
De Olifant	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
De Olifant	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Roerdomp	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--
Kranenveld	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60	60	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	30 km/uur	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)
Goorstraat	60	60	60	--	False	922,00	6,82	2,97	0,78	--	--	--	--	--	95,57	97,79	95,58	--	2,66	1,37
Goorstraat	60	60	60	--	False	519,00	6,82	2,96	0,78	--	--	--	--	--	94,81	97,40	94,83	--	3,11	1,61
Goorstraat	60	60	60	--	False	949,00	6,83	2,95	0,78	--	--	--	--	--	93,91	96,93	93,93	--	3,65	1,90
Goorstraat	60	60	60	--	False	185,00	6,82	2,97	0,78	--	--	--	--	--	95,40	97,70	95,42	--	2,76	1,43
Goorstraat	60	60	60	--	False	185,00	6,82	2,97	0,78	--	--	--	--	--	95,40	97,70	95,42	--	2,76	1,43
De Olifant	60	60	60	--	False	582,00	6,82	2,97	0,78	--	--	--	--	--	95,28	97,64	95,29	--	2,83	1,47
De Olifant	60	60	60	--	False	370,00	6,80	3,02	0,78	--	--	--	--	--	99,44	99,73	99,44	--	0,34	0,17
Roerdomp	60	60	60	--	False	67,00	6,84	2,92	0,78	--	--	--	--	--	91,72	95,78	91,75	--	4,97	2,62
Kranenveld	60	60	60	--	False	1504,00	6,82	2,97	0,78	--	--	--	--	--	95,45	97,73	95,47	--	2,73	1,41

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model:		Planjaar 2034																		
Groep:		Wegverkeerslawaaï i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk (hoofdgroep)																		
Groep:		Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer																		
Groep	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
Goorstraat	2,69	--	1,77	0,84	1,72	--	--	--	--	--	60,09	26,78	6,87	--	1,67	0,38	0,19	--	1,11	0,23
Goorstraat	3,15	--	2,07	0,99	2,02	--	--	--	--	--	33,56	14,96	3,84	--	1,10	0,25	0,13	--	0,73	0,15
Goorstraat	3,70	--	2,44	1,17	2,37	--	--	--	--	--	60,87	27,14	6,95	--	2,37	0,53	0,27	--	1,58	0,33
Goorstraat	2,80	--	1,84	0,87	1,79	--	--	--	--	--	12,04	5,37	1,38	--	0,35	0,08	0,04	--	0,23	0,05
Goorstraat	2,80	--	1,84	0,87	1,79	--	--	--	--	--	12,04	5,37	1,38	--	0,35	0,08	0,04	--	0,23	0,05
De Olifant	2,87	--	1,89	0,90	1,84	--	--	--	--	--	37,82	16,88	4,33	--	1,12	0,25	0,13	--	0,75	0,16
De Olifant	0,34	--	0,22	0,10	0,22	--	--	--	--	--	25,02	11,14	2,87	--	0,09	0,02	0,01	--	0,06	0,01
Roerdomp	5,03	--	3,31	1,60	3,22	--	--	--	--	--	4,20	1,87	0,48	--	0,23	0,05	0,03	--	0,15	0,03
Kranenveld	2,76	--	1,82	0,86	1,77	--	--	--	--	--	97,91	43,65	11,20	--	2,80	0,63	0,32	--	1,87	0,38

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model:	Planjaar 2034																	
Groep:	Wegverkeerslawaaï im nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk																	
	(hoofdgroep)																	
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer																		
Groep	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k		
Goorstraat	0,12	--	72,79	80,81	86,61	93,02	99,66	96,06	89,25	78,87	102,25	68,38	76,27	81,73	88,77	95,89		
Goorstraat	0,08	--	70,53	78,58	84,48	90,71	97,21	93,62	86,82	76,53	99,84	66,02	73,94	79,47	86,37	93,40		
Goorstraat	0,18	--	73,43	81,52	87,50	93,56	99,90	96,32	89,52	79,35	102,56	68,79	76,75	82,36	89,11	96,04		
Goorstraat	0,03	--	65,87	73,89	79,72	86,08	92,69	89,10	82,29	71,93	95,29	61,44	69,34	74,81	81,82	88,92		
Goorstraat	0,03	--	65,87	73,89	79,72	86,08	92,69	89,10	82,29	71,93	95,29	61,44	69,34	74,81	81,82	88,92		
De Olifant	0,08	--	70,89	78,92	84,76	91,09	97,68	94,09	87,28	76,93	100,29	66,44	74,35	79,83	86,82	93,90		
De Olifant	0,01	--	67,34	75,07	80,10	87,88	95,41	91,76	84,92	73,92	97,83	63,68	71,37	76,30	84,26	91,86		
Roerdomp	0,02	--	62,51	70,68	76,83	82,55	88,54	84,98	78,20	68,28	91,28	57,63	65,65	71,43	77,86	84,56		
Kranenveld	0,21	--	74,96	82,98	88,80	95,17	101,79	98,20	91,38	81,02	104,39	70,53	78,42	83,89	90,91	98,02		

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaai i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (A)	2k	LE (A)	4k	LE (A)	8k	LE (A)	Totaal	LE (N)	63	LE (N)	125	LE (N)	250	LE (N)	500	LE (N)	1k	LE (N)	2k	LE (N)	4k	LE (N)	8k	LE (N)	Totaal	LE (P4)	63	LE (P4)	125	LE (P4)	250
Goorstraat	92,27	85,44			74,72		98,39	63,35	71,38		77,18		83,58	90,23	86,64		79,83		77,40		69,44					92,83	--					--
Goorstraat	89,79	82,96			72,31		95,92	61,10	69,16		75,05		81,28	87,79	84,20		77,40		77,40		67,11					90,41	--					--
Goorstraat	92,43	85,61			75,03		98,58	63,98	72,09		78,07		84,12	90,47	86,90		80,09		80,09		69,92					93,13	--					--
Goorstraat	85,30	78,47			67,77		91,42	56,44	64,47		70,30		76,65	83,27	79,68		72,87		72,87		62,50					85,87	--					--
Goorstraat	85,30	78,47			67,77		91,42	56,44	64,47		70,30		76,65	83,27	79,68		72,87		72,87		62,50					85,87	--					--
De Olifant	90,28	83,45			72,77		96,40	61,45	69,49		75,33		81,66	88,26	84,67		77,86		77,86		67,51					90,87	--					--
De Olifant	88,21	81,37			70,32		94,27	57,93	65,66		70,69		78,48	86,00	82,36		75,51		75,51		64,52					88,42	--					--
Roerdomp	80,97	74,15			63,74		87,15	53,06	61,24		67,38		73,09	79,10	75,55		68,76		68,76		58,83					81,84	--					--
Kranenveld	94,40	87,57			76,86		100,52	65,52	73,55		79,37		85,74	92,37	88,77		81,96		81,96		71,59					94,97	--					--

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)

Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (P4)	500	LE (P4)	1k	LE (P4)	2k	LE (P4)	4k	LE (P4)	8k	LE (P4)	Totaal
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
De Olifant	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
De Olifant	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Roerdomp	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Kranenveld	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaai ijm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Maalveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B
--	597	0	10:19, 26 jul 2023	-3	2	W1-1	Voorgevel te splitsen woning	Punt	167303,36	367904,89	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	598	0	10:19, 26 jul 2023	-9	2	W1-2	Voorgevel te splitsen woning	Punt	167300,07	367894,62	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	599	0	10:19, 26 jul 2023	-15	2	W1-3	Linker zijgevel te splitsen woning	Punt	167295,30	367890,99	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	600	0	10:19, 26 jul 2023	-21	2	W1-4	Rechter zijgevel te splitsen woning	Punt	167302,61	367913,33	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	601	0	10:27, 26 jul 2023	-27	2	W1-5	Achtergevel te splitsen woning	Punt	167288,30	367900,70	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	602	0	10:20, 26 jul 2023	-33	1	W1-6	Tuin / terras	Punt	167287,41	367905,48	0,00	Relatief	1,50	--
--	603	0	10:20, 26 jul 2023	-39	2	W2-1	Voorgevel woning in schuur	Punt	167304,41	367874,30	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	604	0	10:21, 26 jul 2023	-45	2	W2-2	Linker zijgevel woning in schuur	Punt	167298,90	367869,02	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	605	0	10:21, 26 jul 2023	-51	2	W2-3	Rechter zijgevel woning in schuur	Punt	167303,57	367881,09	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	606	0	10:21, 26 jul 2023	-57	2	W2-4	Achtergevel woning in schuur	Punt	167288,87	367879,08	0,00	Relatief	1,50	5,00
--	607	0	10:22, 26 jul 2023	-63	1	W2-5	Tuin / terras woning in schuur	Punt	167282,72	367879,32	0,00	Relatief	1,50	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Hoogtes	Gevel
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50	Nee
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50/5, 00	Ja
--	--	--	--	--	1, 50	Nee

Model:		Planjaar 2034										
Groep:		Wegverkeerslawaaï imv nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk										
		(hoofdgroep)										
		Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer										
Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min. lengte
--	5	0	16:14, 25 jul 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167322,41	367950,56	14	422,39	1174,66	6,15
--	6	0	08:24, 10 nov 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167466,42	368092,29	19	441,52	1340,42	5,32
--	191	0	09:37, 26 jul 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167316,30	367952,88	17	686,23	2482,43	8,38
--	608	0	10:23, 26 jul 2023	Terrein	Terreinverharding	Polygoon	167308,42	367888,14	17	157,62	517,34	0,49
--	609	0	10:24, 26 jul 2023	Straat	Straat	Polygoon	167308,46	367913,01	11	226,69	459,21	4,47
--	611	0	10:26, 26 jul 2023	Verharding	Verhard terrein	Polygoon	167314,84	367880,97	14	136,03	422,38	1,44
--	612	0	10:26, 26 jul 2023	Straat	Straat	Polygoon	167314,62	367915,65	7	147,66	318,62	3,90
--	623	0	08:23, 10 nov 2023	DeOlifant	De Olifant	Polygoon	167377,78	367901,43	13	525,96	1298,93	4,28
--	624	0	08:24, 10 nov 2023	DeOlifant	De Olifant	Polygoon	167621,73	367826,69	9	119,65	286,94	5,47
--	625	0	08:24, 10 nov 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167391,11	367643,72	9	242,81	844,55	6,46
--	626	0	08:25, 10 nov 2023	Roerdomp	Roerdomp	Polygoon	167226,99	367899,23	17	336,81	816,87	0,20
--	627	0	08:26, 10 nov 2023	Roerdomp	Roerdomp	Polygoon	167173,81	368199,27	14	389,38	1138,42	6,48
--	628	0	08:26, 10 nov 2023	Roerdomp	Roerdomp	Polygoon	167177,02	368241,46	5	108,20	409,15	7,02
--	629	0	08:27, 10 nov 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167322,99	367962,55	6	114,40	191,63	1,72

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaai lvm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Max. lengte	Bf
--	50,89	0,00
--	48,10	0,00
--	144,88	0,00
--	22,55	0,00
--	66,76	0,00
--		
--	21,80	0,00
--	61,19	0,00
--	73,52	0,00
--	19,08	0,00
--	48,33	0,00
--		
--	50,94	0,00
--	61,31	0,00
--	44,34	0,00
--	55,04	0,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Abs.H	MaaiveId	Hdef.	Vormpunten
--	--	306	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167142, 58	367954, 59	4, 50	4, 50	4, 50	0, 00	Relatief	6
--	--	309	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167200, 06	367907, 81	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	12
--	--	310	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167142, 46	367932, 92	4, 50	4, 50	4, 50	0, 00	Relatief	4
--	--	311	0 10:17, 26 jul 2023			Polygoon	167311, 05	367828, 78	9, 00	9, 00	9, 00	0, 00	Relatief	16
--	--	312	0 10:11, 26 jul 2023			Polygoon	167309, 07	367727, 14	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	10
--	--	315	0 10:13, 26 jul 2023			Polygoon	167274, 74	367988, 14	5, 50	5, 50	5, 50	0, 00	Relatief	9
--	--	316	0 10:15, 26 jul 2023	Bijgebouw		Polygoon	167287, 87	367913, 64	6, 00	6, 00	6, 00	0, 00	Relatief	6
--	--	317	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167123, 60	367933, 20	4, 50	4, 50	4, 50	0, 00	Relatief	7
--	--	320	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167265, 42	367844, 88	4, 00	4, 00	4, 00	0, 00	Relatief	10
--	--	323	0 10:13, 26 jul 2023			Polygoon	167255, 53	367672, 13	4, 00	4, 00	4, 00	0, 00	Relatief	5
--	--	324	0 10:17, 26 jul 2023	Schuur	Monumentale schuur	Polygoon	167305, 81	367880, 44	6, 00	6, 00	6, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	325	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167305, 55	367912, 07	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	10
--	--	328	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167308, 09	367975, 25	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	11
--	--	329	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167210, 58	367805, 61	4, 00	4, 00	4, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	330	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167149, 13	367829, 38	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	8
--	--	331	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167328, 51	367729, 68	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	8
--	--	332	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167168, 20	367840, 82	5, 00	5, 00	5, 00	0, 00	Relatief	13
--	--	333	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167270, 58	367729, 46	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	334	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167237, 71	367781, 28	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	335	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167139, 09	367991, 95	4, 50	4, 50	4, 50	0, 00	Relatief	4
--	--	336	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167230, 87	367678, 29	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	14
--	--	337	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167183, 69	367914, 97	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	341	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167394, 37	367882, 88	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	342	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167345, 97	368013, 94	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	9
--	--	343	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167360, 87	367885, 48	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	7
--	--	344	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167351, 70	367856, 70	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	6
--	--	345	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167324, 12	367995, 40	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	6
--	--	348	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167464, 97	367687, 90	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	12
--	--	349	0 10:13, 26 jul 2023			Polygoon	167422, 08	367701, 61	3, 50	3, 50	3, 50	0, 00	Relatief	6
--	--	350	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167473, 41	367637, 25	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	24
--	--	357	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167391, 15	367989, 81	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	11
--	--	358	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167468, 58	367670, 32	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	12
--	--	360	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167327, 46	367890, 43	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	8
--	--	361	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167419, 11	367881, 61	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	7
--	--	473	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167210, 79	368119, 52	6, 00	6, 00	6, 00	0, 00	Relatief	11
--	--	474	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167220, 24	368096, 07	6, 00	6, 00	6, 00	0, 00	Relatief	13
--	--	475	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167184, 82	368163, 81	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4
--	--	476	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167171, 61	368081, 55	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	9
--	--	485	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167574, 70	368172, 30	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	8
--	--	486	0 10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167358, 26	368041, 65	7, 00	7, 00	7, 00	0, 00	Relatief	4

Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: M&A Omgeving BV

10-11-2023 08:44:21

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaai i/vm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Omtrek	Oppervlak	Min. lengte	Max. lengte	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
--	101,55	539,17	5,00	30,66					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	60,30	159,90	0,29	9,80					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	76,30	324,59	12,81	324,59					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	62,03	176,63	0,64	13,91					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	39,13	84,93	0,62	9,96					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	108,72	657,88	4,42	29,45					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	48,66	136,07	7,45	8,71					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	102,38	560,44	1,07	35,33					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	81,12	338,24	0,44	23,87					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	58,20	181,28	1,13	20,10					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	57,33	202,55	12,64	16,03					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	71,95	266,26	0,88	23,11					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	69,72	247,48	0,07	22,36					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	65,78	250,07	11,93	20,96					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	53,22	154,47	1,60	16,01					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	47,58	136,91	0,33	13,75					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	126,13	783,95	1,93	27,01					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	51,58	156,13	9,70	16,08					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	35,48	71,46	6,18	11,56					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	98,93	452,47	12,11	37,36					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	92,81	302,49	0,11	19,25					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	44,73	115,25	8,05	14,31					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	11,43	8,17	2,86	2,86					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	49,75	140,14	1,25	14,25					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	39,47	83,87	1,17	8,91					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	76,17	308,50	1,09	26,40					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	48,11	120,79	5,00	12,00					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	55,85	141,27	0,34	12,21					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	30,10	42,36	3,57	7,91					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	98,88	262,46	0,11	12,99					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	54,99	141,95	1,60	9,07					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	49,99	107,88	1,74	6,27					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	80,34	315,96	4,87	19,80					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	63,42	210,72	3,35	20,07					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	161,99	1149,79	0,93	36,18					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	109,22	493,10	0,96	16,06					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	71,70	313,89	15,20	20,65					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	42,94	101,07	0,91	8,73					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	65,89	202,78	2,50	21,53					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	53,64	153,71	8,30	18,57					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaai i/vn nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Abs.H	MaaiveId	Hdef.	Vormpunten
--	487	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167412, 48	368013, 25	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10
--	488	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167511, 73	368055, 31	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	490	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167561, 57	368207, 08	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10
--	491	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167463, 15	368054, 66	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	492	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167413, 29	368053, 86	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	493	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167434, 00	368128, 23	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4
--	495	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167505, 71	368092, 03	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6
--	496	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167406, 67	368041, 83	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	497	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167499, 32	368161, 93	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10
--	499	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167431, 65	368036, 78	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	500	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167449, 44	368096, 47	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	16
--	507	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167435, 67	368083, 67	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6
--	510	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167547, 28	368149, 53	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	11
--	512	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167477, 82	368096, 78	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	14
--	518	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167613, 88	368188, 73	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	20
--	524	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167598, 40	368189, 51	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	544	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167587, 14	368228, 31	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6
--	546	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167595, 11	368227, 38	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10
--	557	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167612, 22	368226, 65	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	14
--	560	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167630, 06	368221, 97	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8
--	572	0	10:12, 26 jul 2023			Polygoon	167626, 85	368197, 75	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	9
--	610	0	10:25, 26 jul 2023	Bijgebouw2		Polygoon	167272, 02	367887, 36	4,00	4,00	4,00	0,00	Relatief	4

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Goorstraat 35, Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2034
Wegverkeerslawaaai ivm nieuwe woningen - Goorstraat 35, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Omtrek	Oppervlakt	Min. lengte	Max. lengte	FUNCTIE	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
--	39,56	94,18	0,30	9,15					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	64,29	195,36	0,54	12,05					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	48,38	130,42	1,12	6,90					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	41,61	102,25	0,90	11,01					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	40,68	89,67	2,73	8,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	54,39	150,66	7,75	19,45					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	41,12	89,96	2,91	11,66					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	47,34	128,26	0,27	15,28					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	51,10	145,45	0,21	16,25					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	48,79	125,63	0,11	16,92					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	61,84	167,49	1,00	10,00					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	43,95	100,88	1,52	15,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	37,14	74,38	0,34	10,70					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	72,10	231,21	0,25	18,40					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	93,49	222,78	0,88	12,95					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	46,42	130,43	0,75	12,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	52,97	159,93	2,94	14,43					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	45,63	96,17	0,19	14,43					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	46,44	100,43	0,69	7,90					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	45,22	110,10	0,32	12,97					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	45,72	117,78	0,38	11,59					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
--	28,72	47,80	5,10	9,24					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

M&A Omgeving BV
November 2023

[illegible]

Bijlage 3 : Resultaten wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; excl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat 35, Soerendonk; geluidsniveaus tgv alle wegen

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2034
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1-1_A	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	1,50	53,9	50,1	44,4	54,3
W1-1_B	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	5,00	54,0	50,2	44,6	54,4
W1-2_A	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	1,50	51,5	47,7	42,1	51,9
W1-2_B	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	5,00	52,1	48,3	42,7	52,5
W1-3_A	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	1,50	46,2	42,4	36,8	46,6
W1-3_B	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	5,00	47,2	43,4	37,8	47,6
W1-4_A	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	1,50	58,0	54,2	48,6	58,4
W1-4_B	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	5,00	57,7	53,9	48,3	58,1
W1-5_A	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	1,50	47,3	43,4	37,8	47,7
W1-5_B	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	5,00	48,6	44,7	39,2	49,0
W1-6_A	Tuin / terras	167287,41	367905,48	1,50	51,2	47,3	41,7	51,6
W2-1_A	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	1,50	51,8	48,0	42,4	52,3
W2-1_B	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	5,00	51,6	47,8	42,2	52,0
W2-2_A	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	1,50	43,3	39,4	33,9	43,7
W2-2_B	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	5,00	43,8	39,9	34,4	44,2
W2-3_A	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	1,50	52,0	48,2	42,6	52,4
W2-3_B	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	5,00	52,4	48,6	43,0	52,8
W2-4_A	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	1,50	41,3	37,5	31,9	41,7
W2-4_B	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	5,00	44,3	40,5	34,9	44,7
W2-5_A	Tuin / terras woning in schuur	167282,72	367879,32	1,50	42,3	38,5	32,9	42,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; incl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat 35, Soerendonk; geluidsniveaus tgv De Olifant

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2034
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Olifant
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1-1_A	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	1,50	44,1	40,5	34,7	44,6
W1-1_B	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	5,00	44,2	40,6	34,8	44,6
W1-2_A	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	1,50	40,1	36,5	30,7	40,6
W1-2_B	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	5,00	41,0	37,4	31,6	41,5
W1-3_A	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	1,50	30,4	26,8	21,0	30,9
W1-3_B	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	5,00	32,2	28,7	22,8	32,7
W1-4_A	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	1,50	51,1	47,3	41,6	51,5
W1-4_B	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	5,00	50,3	46,5	40,9	50,7
W1-5_A	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	1,50	38,8	34,9	29,3	39,2
W1-5_B	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	5,00	39,2	35,3	29,8	39,6
W1-6_A	Tuin / terras	167287,41	367905,48	1,50	43,5	39,6	34,1	43,9
W2-1_A	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	1,50	33,8	30,2	24,4	34,3
W2-1_B	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	5,00	35,4	31,9	26,0	35,9
W2-2_A	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	1,50	8,0	4,2	-1,5	8,4
W2-2_B	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	5,00	10,8	7,0	1,4	11,2
W2-3_A	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	1,50	38,3	34,7	28,9	38,8
W2-3_B	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	5,00	39,8	36,2	30,4	40,3
W2-4_A	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	1,50	22,4	18,5	13,0	22,8
W2-4_B	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	5,00	24,8	21,0	15,4	25,2
W2-5_A	Tuin / terras woning in schuur	167282,72	367879,32	1,50	30,2	26,4	20,8	30,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; incl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat 35, Soerendonk; geluidsniveaus tgv Goorstraat

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2034
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Goorstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1-1_A	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	1,50	47,1	43,2	37,7	47,5
W1-1_B	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	5,00	47,2	43,4	37,8	47,6
W1-2_A	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	1,50	45,3	41,4	35,9	45,7
W1-2_B	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	5,00	45,8	41,9	36,4	46,2
W1-3_A	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	1,50	39,4	35,5	30,0	39,8
W1-3_B	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	5,00	39,7	35,8	30,2	40,1
W1-4_A	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	1,50	48,4	44,5	38,9	48,8
W1-4_B	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	5,00	48,7	44,8	39,2	49,1
W1-5_A	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	1,50	38,9	35,1	29,5	39,3
W1-5_B	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	5,00	40,7	36,8	31,3	41,1
W1-6_A	Tuin / terras	167287,41	367905,48	1,50	42,7	38,8	33,3	43,1
W2-1_A	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	1,50	46,6	42,7	37,2	47,0
W2-1_B	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	5,00	46,2	42,4	36,8	46,6
W2-2_A	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	1,50	38,2	34,3	28,8	38,6
W2-2_B	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	5,00	38,7	34,8	29,3	39,1
W2-3_A	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	1,50	46,1	42,2	36,7	46,5
W2-3_B	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	5,00	46,1	42,3	36,7	46,5
W2-4_A	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	1,50	29,8	25,9	20,4	30,2
W2-4_B	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	5,00	31,3	27,4	21,9	31,7
W2-5_A	Tuin / terras woning in schuur	167282,72	367879,32	1,50	32,5	28,6	23,0	32,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai; incl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat 35, Soerendonk; geluidsniveaus tgv Kranenveld

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2034
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kranenveld
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1-1_A	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	1,50	13,8	9,8	4,4	14,2
W1-1_B	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	5,00	18,4	14,4	9,0	18,8
W1-2_A	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	1,50	24,0	20,1	14,5	24,4
W1-2_B	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	5,00	25,8	21,9	16,3	26,2
W1-3_A	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	1,50	35,2	31,4	25,8	35,6
W1-3_B	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	5,00	37,4	33,6	28,0	37,8
W1-4_A	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	1,50	36,1	32,2	26,6	36,5
W1-4_B	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	5,00	37,3	33,5	27,9	37,7
W1-5_A	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	1,50	31,6	27,8	22,2	32,0
W1-5_B	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	5,00	34,5	30,6	25,1	34,9
W1-6_A	Tuin / terras	167287,41	367905,48	1,50	22,7	18,7	13,3	23,1
W2-1_A	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	1,50	21,3	17,5	11,9	21,7
W2-1_B	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	5,00	22,7	18,9	13,3	23,1
W2-2_A	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	1,50	20,8	17,0	11,4	21,2
W2-2_B	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	5,00	22,0	18,1	12,5	22,4
W2-3_A	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	1,50	34,5	30,7	25,1	34,9
W2-3_B	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	5,00	36,6	32,7	27,1	37,0
W2-4_A	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	1,50	34,9	31,1	25,5	35,3
W2-4_B	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	5,00	38,3	34,4	28,8	38,7
W2-5_A	Tuin / terras woning in schuur	167282,72	367879,32	1,50	34,0	30,2	24,6	34,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; incl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat 35, Soerendonk; geluidsniveaus tgv Roerdomp

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2034
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Roerdomp
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1-1_A	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	1,50	3,2	-0,9	-6,2	3,6
W1-1_B	Voorgevel te splitsen woning	167303,36	367904,89	5,00	6,5	2,4	-2,9	6,9
W1-2_A	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	1,50	10,0	6,0	0,6	10,4
W1-2_B	Voorgevel te splitsen woning	167300,07	367894,62	5,00	12,1	8,0	2,6	12,4
W1-3_A	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	1,50	19,0	15,0	9,6	19,4
W1-3_B	Linker zijgevel te splitsen woning	167295,30	367890,99	5,00	20,0	15,9	10,6	20,3
W1-4_A	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	1,50	16,5	12,4	7,0	16,8
W1-4_B	Rechter zijgevel te splitsen woning	167302,61	367913,33	5,00	17,4	13,4	8,0	17,8
W1-5_A	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	1,50	7,4	3,3	-2,0	7,7
W1-5_B	Achtergevel te splitsen woning	167288,30	367900,70	5,00	13,1	9,0	3,7	13,4
W1-6_A	Tuin / terras	167287,41	367905,48	1,50	5,2	0,9	-4,3	5,5
W2-1_A	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	1,50	7,7	3,6	-1,8	8,0
W2-1_B	Voorgevel woning in schuur	167304,41	367874,30	5,00	9,2	5,1	-0,3	9,5
W2-2_A	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	1,50	6,5	2,4	-3,0	6,8
W2-2_B	Linker zijgevel woning in schuur	167298,90	367869,02	5,00	7,4	3,4	-2,0	7,8
W2-3_A	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	1,50	20,0	16,0	10,6	20,4
W2-3_B	Rechter zijgevel woning in schuur	167303,57	367881,09	5,00	21,5	17,4	12,0	21,8
W2-4_A	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	1,50	17,4	13,3	7,9	17,7
W2-4_B	Achtergevel woning in schuur	167288,87	367879,08	5,00	22,0	17,9	12,6	22,4
W2-5_A	Tuin / terras woning in schuur	167282,72	367879,32	1,50	17,4	13,3	8,0	17,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



BODEM & ASBEST BV



VERKENNEND + AANVULLEND BODEMONDERZOEK



Conform NEN 5740



Goorstraat 35, Soerendonk

Datum : 4 augustus 2023

Rapportnummer : 223-SGo35-vo-v2

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL37 INGB 0007735391
KvK: 67445322

Type onderzoek : Verkennend + aanvullend bodemonderzoek

Project : Goorstraat 35, Soerendonk

Projectnummer : 223-SGo35-vo-v2

Opdrachtgever : ManRO

Datum rapport : 4 augustus 2023

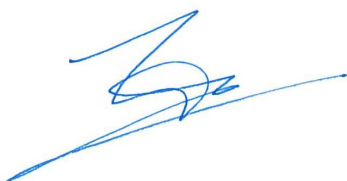
Van toepassing zijnde certificaat : **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen : **2001, 2002, 2018**
Nummer certificaat : **EC-SIKB-02236**

Veldwerk uitgevoerd door : **W.A. van Aerle**
erkende en ervaren veldwerkers **A.H.M. Janssen**

Projectleider : **W.A. van Aerle**

Veldwerker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het veldwerk geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Collegiale toets:



A.H.M. Janssen

Samenvatting

In verband met de bestemmingswijziging naar wonen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 15 boringen op de locatie verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Drie van de boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuiglijk werden in de grond geen afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd.

Vervolgens zijn vier mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en twee van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,41 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, kwik en / of zink worden overschreden. Voor zink wordt tevens de toetsingswaarde voor nader onderzoek overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium en nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.

Gezien het gehalte zink in de bovengrond is een nader onderzoek noodzakelijk. Daarom zijn eerst de individuele monsters van de beide mengmonsters separaat geanalyseerd op zink. Hieruit blijkt dat bij boringen 1 en 2 sprake is van een sterke verhoging. Bij boorpunten 4 en 5 is sprake van een matige verhoging met zink. Om de exacte omvang vast te stellen is een nader onderzoek noodzakelijk. De betreffende boorpunten betreffen boorpunten op de inrit en erf.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklasse industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonk.

Geconcludeerd wordt dat er belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woonbestemming op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Voor de locatie dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd bij de boorpunten 1, 2, 4 en 5.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling verkennend onderzoek	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch gebruik	3
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	4
2.4	Asbest in de bodem	4
2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
2.6	Beantwoording onderzoeksvragen NEN 5725	5
2.7	Hypothese	6
3	Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek	
3.1	Onderzoeksstrategie	7
3.2	Veldwerk	7
3.3	Laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	
4.1	Boorbeschrijving	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.3	Chemische en fysische analyses	10
5.	Interpretatie en toetsing van de resultaten	
5.1	Algemeen	13
5.2	Grond	15
5.3	Grondwater	15
6.	Conclusies en aanbevelingen	16
7.	Referenties	17

Bijlagen

Bijlage 1a	: Situatie- en boorpunttekening
Bijlage 1b	: Omgevingsrapportage provincie Noord-Brabant
Bijlage 2	: Isohysen
Bijlage 3a	: Analyserapport grond
Bijlage 3b	: Analyserapport grondwater
Bijlage 3c	: Toetsingsnormering grond en grondwater
Bijlage 4	: Boorbeschrijving

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 30 mei 2023 is door ManRO aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, op een perceel aan Goorstraat 35 te Soerendonk. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de voorgenomen realisatie van de woonbestemming op het perceel, waarvoor een verklaring benodigd is omtrent de aanwezigheid van eventuele bodemvervuiling. In dit onderzoek zal de chemische en fysische toestand van de bodem worden beschreven.

Door middel van het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de bovengrond (0 tot 0.5 meter) en de ondergrond (0.5 tot 2.0 meter), alsmede de kwaliteit van het grondwater zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740, NEN 5725, NEN 5707 en de BRL2000.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

In deze rapportages zijn de protocollen 2001, 2002 en 2018 van toepassing. Het veldwerk is uitgevoerd door ervaren en erkende veldwerkers (dhr. W. van Aerle en T. Janssen).

Dit bodemonderzoek is met de grootste zorg uitgevoerd. Door de statistische keuzes volgens de NEN 5740 kan het echter voorkomen dat er toch bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is dat niet is geconstateerd tijdens het onderzoek. Hiervoor kan M&A niet aansprakelijk worden gesteld.

Verder zijn alle in deze rapportage gedane aanbevelingen en adviezen vrijblijvend van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Vooronderzoek conform NEN 5725

In de NEN 5725 staat beschreven welke gegevens minimaal geïnventariseerd dienen te worden om een uitspraak te kunnen doen over het vervolgtraject. Om tot een hypothese voor het vervolgonderzoek te komen dienen te worden onderzocht :

1. Historisch gebruik
2. Huidig gebruik
3. Toekomstig gebruik
4. Bodemopbouw / geohydrologie (wenselijk, niet verplicht)

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende bronnen :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- bestand bodemonderzoeken in de gemeente Cranendonck;
- omgevingsrapportage van de provincie Noord-Brabant;
- www.topotijdreis.nl.

Via de opdrachtgever en de omgevingsrapportage van de provincie zijn de historische gegevens van het perceel verkregen. Hiervan zal een samenvatting worden gegeven in de volgende paragrafen.

De aanleiding van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren bodemonderzoek (aanleiding A van de NEN 5725. Na beschrijving van het vooronderzoek zullen de beantwoordingen van de onderzoeksvragen, behorende bij de aanleiding van het vooronderzoek, in paragraaf 2.6 worden beschreven.

2.1. Historisch gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan Goorstraat 35 te Soerendonk, op een perceel in het buitengebied ten westen van de bebouwde kom van Soerendonk (gemeente Cranendonck). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Maarheeze, sectie G, perceelnummers 333. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1a. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie is ongeveer 5.500 m².

De huidige bestemming is agrarisch en is in het verleden niet gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is eveneens agrarisch en wonen.

Bodemonderzoeken:

Van het perceel zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Van de omgeving zijn de volgende onderzoeken bekend:

- Goorstraat 32; nader bodemonderzoek door Tauw d.d. 30-6-2006. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond matig tot sterk verhoogd is met arseen, cadmium, koper, lood, nikkel en zink en het grondwater matig tot sterk verhoogd is met zware metalen;
- Goorstraat 33a; nader onderzoek door Tebodin (d.d. 3-11-2004). In de bovengrond zijn sterke verhogingen met arseen, koper, lood en zink;
- Goorstraat (grastegels); verkennend onderzoek door BK Ingenieurs (d.d. 28-10-2019). Uit de resultaten blijkt dat de boven- en ondergrond matig tot sterk verhoogd is met koper, lood, arseen en zink. Hiervoor is een BUS-melding en BUS-evaluatie bekend, welke zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag d.d. 10-9-2020;
- Goorstraat e.o.; diverse onderzoeken en BUS-melding, BUS-evaluatie van 19-4-2010 tot 12-4-2023 i.v.m. aanleg glasvezel.

Omgevingsrapportage provincie:

Volgens de omgevingsrapportage zijn de hiervoor genoemde onderzoeken bekend.

Tanks:

Van Goorstraat 35 zijn geen tankgegevens bekend.

Milieuvergunningen:

Van het perceel zijn geen milieuvergunningen of -meldingen bekend.¹

Overigen:

Van de onderzoekslocatie zijn geen verdere gegevens bekend over oude watergangen.

Het perceel is niet opgenomen op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie. Ook staat de locatie niet op de lijst met voormalige stortplaatsen.

2.2. Huidig gebruik

De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met klinkers, rond de bebouwing. De oppervlakte van het te onderzoeken perceelsgedeelte bedraagt ongeveer 5.500 m².

Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet zichtbaar aanwezig op het terrein.

Er zijn verder geen andere aanwijzingen gevonden, dat er calamiteiten op de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Toekomstig gebruik

Op de locatie zal de bestemming worden gewijzigd naar wonen. Hierna wordt de huidige woning gesplitst en wordt een nieuwe woning gerealiseerd in de bestaande monumentale schuur. Toekomstige bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn niet waarschijnlijk.

2.4 Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd overeenkomend met de NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het maaiveld is meer dan 50% bedekt (gras) dus formeel is de NEN 5707 niet van toepassing. Er is een maaiveldinspectie uitgevoerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Op de locatie zijn geen gebouwen met asbestverdachte dakbedekking aanwezig (geweest). Er is hier dus geen sprake van asbestverdachte drupzones.

2.5. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Formatie van Boxtel, bevindt zich op ongeveer 30 meter boven NAP en loopt door tot 18 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 27 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 2 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.6. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

Voor de aanleiding A dienen de onderzoeksvragen te worden beantwoorden. In paragraaf 2.1 t/m 2.5 is de motivatie gegeven van alle bevindingen op de locatie. Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoord.

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende ?

De afbakening is op de tekening in bijlage 1a opgenomen en dit is de onderzoekslocatie waarvoor het onderzoek heeft plaatsgevonden.

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?

Op de locatie is geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging.

3. Is de bodem asbestverdacht ?

Nee, de bodem is niet asbestverdacht.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?

Zie paragraaf 2.5.

5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit ?

Nee.

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?

In principe is er geen verdacht op een bodemverontreiniging.

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend ?

Nee, de kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. Er is een onderzoek volgens NEN 5740 nodig.

2.7. Hypothese

Gezien de informatie die uit het historische onderzoek naar voren is gekomen kan gesteld worden dat geen verontreinigingen worden verwacht in de bodem, ondanks dat het gebied bekend is met diffuse zware metalen verontreinigingen. Derhalve wordt de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" gesteld, welke aan de hand van de analyseresultaten zal worden getoetst.

3. Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek

3.1. Onderzoeksstrategie

De gekozen onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 voor onverdachte locaties. Hierbij worden de monsters genomen volgens een gelijkmatig over het terrein verdeeld patroon. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 5.500 m².

Onderzoeksstrategie niet verdachte locaties volgens NEN 5740					
AANTAL BORINGEN			TE ONDERZOEKEN MENGMONSTERS		
tot 0,5 m	en tot 2 m	en peil- buis	grond		grondwater
			0 - 0,5 m	0,5 - 2,0 m	
12	3	1	2	2	1

De boorpunten zijn aangegeven op de tekening in bijlage 1a.

3.2. Veldwerk

Op 18 juli 2023 zijn in totaliteit op de onderzoekslocatie 15 handboringen verricht van 0 tot 0,5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de onderzoekslocatie. Drie van deze boringen zijn doorgezet tot 2,0 meter beneden maaiveld. Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en deze monsters zijn in het laboratorium tot vier mengmonsters samengesteld:

M1	: boring 1.1 t/m 5.1	0,2 - 0,5 m-mv
	boring 6.1 t/m 8.1	0 - 0,5 m-mv
M2	: boring 9.1 t/m 15.1	0 - 0,5 m-mv
M3	: boring 2.2	0,5 - 1,0 m-mv
	: boring 2.3	1,0 - 1,5 m-mv
	: boring 2.4	1,5 - 2,0 m-mv

M4	: boring 9.2 + 12.2	0,5 - 1,0 m-mv
	: boring 9.3 + 12.3	1,0 - 1,5 m-mv
	: boring 9.4 + 12.4	1,5 - 2,0 m-mv

Op 11 juli 2023 is reeds één boring verricht tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis (HDPE). Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst. De ruimte rond de peilbuis is tot 50 cm boven het filter aangevuld met zuiver filterzand en daar bovenop is 50 cm zwelklei (bentoniet) aangebracht. Verder is het boorgat afgedekt met zuiver fijn zand. De peilbuis is direct na plaatsing een aantal malen afgepompt, waarna op 18 juli 2023 grondwatermonsters zijn genomen.

Vervolgens werd de grondwaterstand gemeten en een monster genomen waarbij de pH en de elektrische geleidbaarheid (EGV) werden bepaald en zijn weergegeven in onderstaande tabel:

	Peilbuis 1
GWS	2,41 m - mv
pH	6,36
EGV	1.025 μ S/cm
D	14 NTU

3.3. Laboratoriumonderzoek

De mengmonsters van de boven- en ondergrond en de grondwatermonsters zijn door het geaccrediteerde milieulaboratorium, AL-West te Deventer, geanalyseerd op de volgende onderzoeksparameters :

M1 t/m M4 : zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus

1.1 t/m 15.1 : zink, droge stof

P1 : zware metalen, BTEX, naftaleen, VOH, minerale olie

Het pakket van de zware metalen bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. De vluchtige aromaten (BTEX) worden vertegenwoordigd door benzeen, toluen, ethylbenzeen en de xylenen.

Voor de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH) is een selectie gemaakt van de gechloreerde organische oplosmiddelen.

4. Resultaten

4.1. Boorbeschrijving

In bijlage 4 zijn de boorstaten bijgevoegd, waarbij de beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven conform NEN 5104. Deze is inmiddels verval-
len, maar wordt door de BRL 2000 nog steeds onderschreven. Daarom is de
boorbeschrijving conform NEN 5104 uitgevoerd.

De grondwaterspiegel werd aangetroffen op een diepte van ongeveer
241 cm-mv.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

In de grondmonsters zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen,
zoals bijvoorbeeld puin, kolenassen of zinkslakken aangetroffen.

Ook werden geen abnormale kleur- en/of geurafwijkingen waargenomen.

4.3. Chemische en fysische analyses

In de volgende tabellen 1 en 2 worden de resultaten van de grond en het grondwater weergegeven. In bijlage 3c zijn de Wbb-toetsingen opgenomen voor de grond en het grondwater.

Tabel 1a : Analyseresultaten boven- en ondergrond

Onderzoekspaarparameter	M1	M2	M3	M4
	0-0,5 m	0 - 0,5m	0,5 -2 m	0,5 -2 m
Droge stof [% w/w]	93,8	90,4	91,5	89,9
Organische stof [% DS]	2,0	2,9	< 0,2	< 0,2
Lutumgehalte [%]	< 1,0	1,6	< 1,0	< 1,0
<i>Zware metalen [mg/kg DS]</i>				
Barium	21	24	< 20	< 20
Cadmium	0,44 *	0,37 *	< 0,20	< 0,20
Kobalt	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0
Koper	11	15	< 5,0	< 5,0
Kwik	< 0,05	0,19 *	< 0,05	< 0,05
Lood	24	32	< 10	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5	< 1,5	< 1,5
Nikkel	5,6	< 4,0	< 4,0	< 4,0
Zink	240 **	300 **	< 20	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	0,62	0,35	0,35	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	< 35	< 35	< 35

'<' : betekent lager dan de detectielimiet voor de betreffende parameter

Toetsing Wet bodemkwaliteit

* : > achtergrondwaarde

** : > tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

& : > maximale waarde voor functieklassen wonen

&& : > maximale waarde voor functieklassen industrie

: < 2 maal de achtergrondwaarde en kleiner dan de maximale waarde

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklassen wonen

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklassen industrie

Tabel 1b: Analyseresultaten uitsplitsing mengmonster M1 en M2

Onderzoeksparemeter	1.1	2.1	3.1	4.1	5.1	6.1	7.1	8.1
	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m
Droge stof [% w/w]	94,7	94,4	93,9	94,5	94,3	88,5	94,8	95,3

Zware metalen [mg/kg DS]								
Zink	320 ***	430 ***	59	290 **	270 **	85 *	69 *	100 **

Onderzoeksparemeter	9.1	10.1	11.1	12.1	13.1	14.1	15.1
	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m
Droge stof [% w/w]	91,6	89,5	92,2	90,5	88,6	87,9	91,3

Zware metalen [mg/kg DS]							
Zink	120 *	24	100 *	44	57	64 *	32

Tabel 2 : Analyseresultaten grondwater [µg/l]

Onderzoekspaarparameter	P1			
pH	6,36			
EGV 20 °C [µS/cm]	1.025			
Grondwaterstand [m-mv]	2,41			
<i>Zware metalen</i>		S	T	I
Barium	97 *	50	337	625
Cadmium	< 0,20	0,4	3,2	6,0
Kobalt	6,6	20	60	100
Koper	7,2	15	45	75
Kwik	< 0,050	0,05	0,18	0,30
Lood	7,4	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	16 *	15	45	75
Zink	35	65	433	800
<i>Vl.gechloreerde kwst. (VOH)</i>				
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	150	300
1,2-Dichloorethaan	< 0,20	7	203,5	400
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	65	130
Tetrachlooretheen	< 0,10	0,01	20	40
Dichloormethaan	< 0,20	0,01	500	1000
Tetrachloormethaan	< 0,10	0,01	5	10
Trichlooretheen	< 0,20	24	262	500
Dichloorethenen	0,21	0,01	10	20
Dichloorpropanen	0,42	0,8	40	80
<i>Vluchtige Aromaten (BETX)</i>				
Benzeen	< 0,20	0,2	15	30
Tolueen	< 0,20	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	< 0,20	4	77	150
Xylenen (som)	0,21	0,2	35,1	70
Naftaleen	< 0,020	0,01	35	70
Minerale olie	< 50	50	325	600

5. Interpretatie en toetsing van de resultaten

5.1. Algemeen

Grond

De resultaten van de chemische en fysische analyse voor de grondmonsters dienen getoetst te worden aan de achtergrondwaarden (AW) volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Verder zijn voor de bodem nog de interventiewaarden (I) van belang volgens de Circulaire bodemsanering. Alle toetsingswaarden zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond, welke in het laboratorium zijn bepaald.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met de genoemde toetsingswaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het onderzochte terrein. Hierbij kan de volgende gradatie worden aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie lager dan de achtergrondwaarde
- verontreinigd : concentratie hoger dan de achtergrondwaarde
- sterk verontreinigd : concentratie hoger dan de interventiewaarde

Indien de tussenwaarde (de helft van de som $AW + I$) wordt overschreden voor een parameter, dan dient te worden geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de verspreiding van deze parameter.

Hergebruik van grond volgens Besluit bodemkwaliteit

Indicatief kunnen de analyseresultaten worden getoetst of de beoogde gebruiksfunctie voldoet aan de kwaliteitsnorm volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Hiermee wordt een inschatting gemaakt of de grond herbruikbaar is voor het gebruiksdoel.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de maximale waarden geformuleerd voor het generieke gebied voor de gebruiksfuncties wonen en industrie. Er wordt dan getoetst aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen (maxW) en industrie (maxI). Verder gelden in dit kader een tweetal uitzonderingsregels:

- ▶ indien voor (bij een standaard analysepakket) maximaal 3 parameters wordt voldaan aan het criterium dat de concentratie lager is dan 2 keer de achtergrondwaarde (maar lager dan de maximale waarde), kan deze eveneens als niet verontreinigd worden beschouwd.

- indien de concentratie hoger is dan deze maximale waarde, maar voor maximaal 3 parameters de concentratie lager is dan de som van de achtergrondwaarde en de maximale waarde, deze voldoet aan de maximale waarde.

Indien de gemeente in het bezit is van een bodemkwaliteitskaart die voldoet aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, kunnen lokale maximale waarden worden geformuleerd die mogelijk hoger zijn dan de generieke maximale waarde.

Grondwater

De resultaten van de chemische en fysische analyses van het grondwater dienen getoetst te worden aan de streef- en interventiewaarden uit de toetsings-tabel van de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met deze streef- en interventiewaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het grondwater. Hierbij wordt de volgende gradatie aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie $\leq$ S
- licht verontreinigd : $S < \text{concentratie} \leq T$
- matig verontreinigd : $T < \text{concentratie} \leq I$
- sterk verontreinigd : concentratie $> I$

Indien voor één of meer parameters de tussenwaarde wordt overschreden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verspreiding van de verontreiniging(en). Indien voor één of meer parameters de interventiewaarde wordt overschreden kan sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Volgens de Wet bodembescherming is hier echter pas sprake van indien de verontreinigde hoeveelheid minimaal 100 m³ grondwater bedraagt.

5.2. Grond

Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, kwik en / of zink worden overschreden. In de ondergrond vinden geen overschrijdingen plaats voor de onderzoeksparameters.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte zink in de bovengrond is een nader onderzoek noodzakelijk. Daarom zijn eerst de individuele monsters van de beide mengmonsters separaat geanalyseerd op zink. Hieruit blijkt dat bij boringen 1 en 2 sprake is van een sterke verhoging. Bij boorpunten 4 en 5 is sprake van een matige verhoging met zink. Om de exacte omvang vast te stellen is een nader onderzoek noodzakelijk. De betreffende boorpunten betreffen boorpunten op de inrit en erf.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklasse industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonk.

5.3. Grondwater

Uit tabel 2 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium en nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

6. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" te worden verworpen, gezien de matige tot sterke verontreinigingen met zink in de bovengrond.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Na uitsplitsing blijkt dat bij boringen 1 en 2 sprake is van een sterke verhoging. Bij boorpunten 4 en 5 is sprake van een matige verhoging met zink. Om de exacte omvang vast te stellen is een nader onderzoek noodzakelijk. De betreffende boorpunten betreffen boorpunten op de inrit en erf.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassie industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

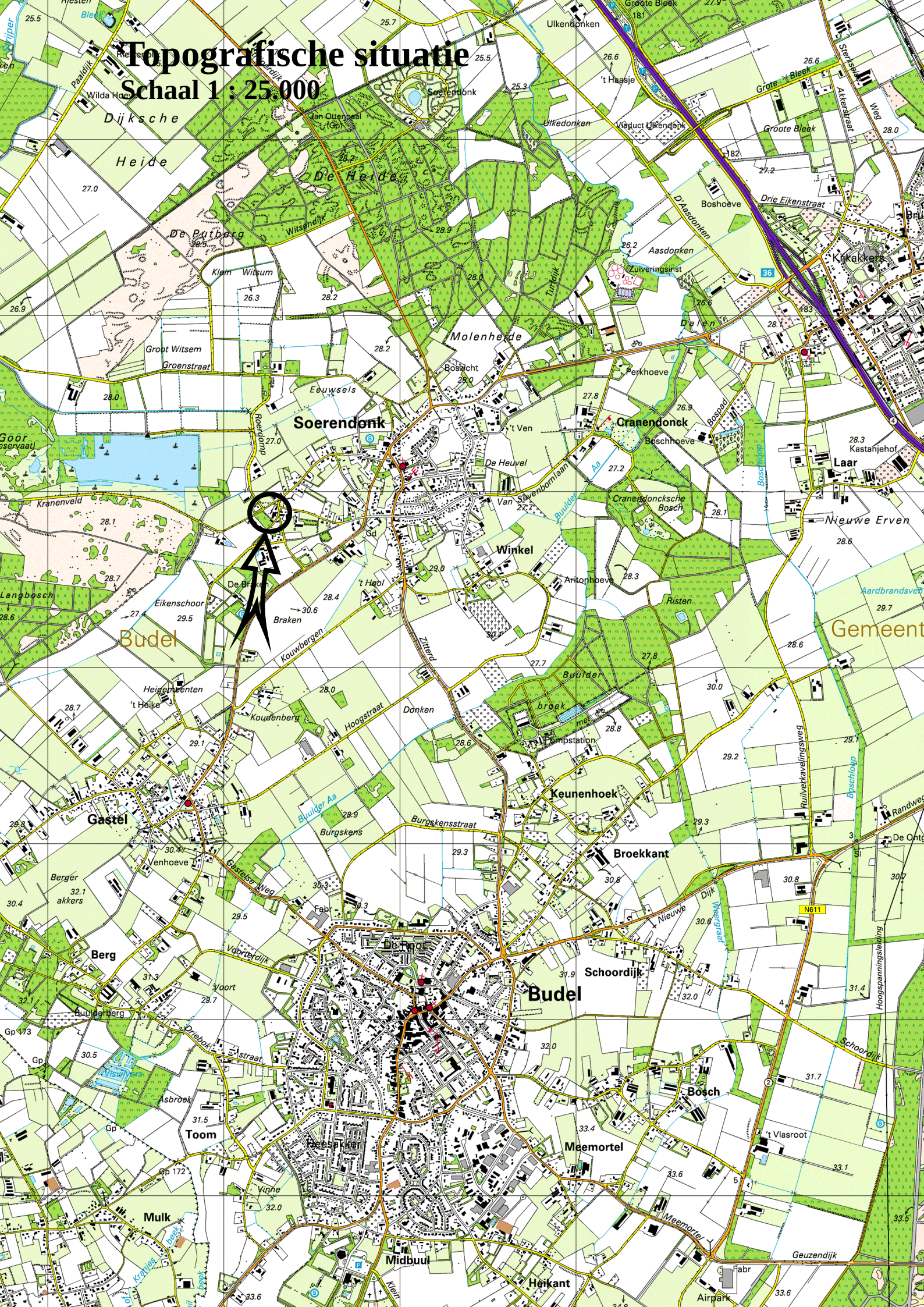
Geconcludeerd wordt dat er belemmeringen zijn tegen de voorgenomen realisatie van de woonbestemming op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Voor de locatie dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd bij de boringen 1, 2, 4 en 5.

7. Referenties

1. Bodem-Landbodestradegie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NNI, eerste druk, februari 1994.
3. Bodem-Landbodestradegie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725, NNI.
4. NEN 5707; monsterneming van asbest in de bodem.
5. Besluit bodemkwaliteit.
6. Regeling Bodemkwaliteit.
7. Circulaire bodemsanering.
8. Circulaire Interventiewaarden bodemsanering.
9. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
10. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
11. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1a : Situatie- en boorpunttekening

Schaal 1 : 25.000



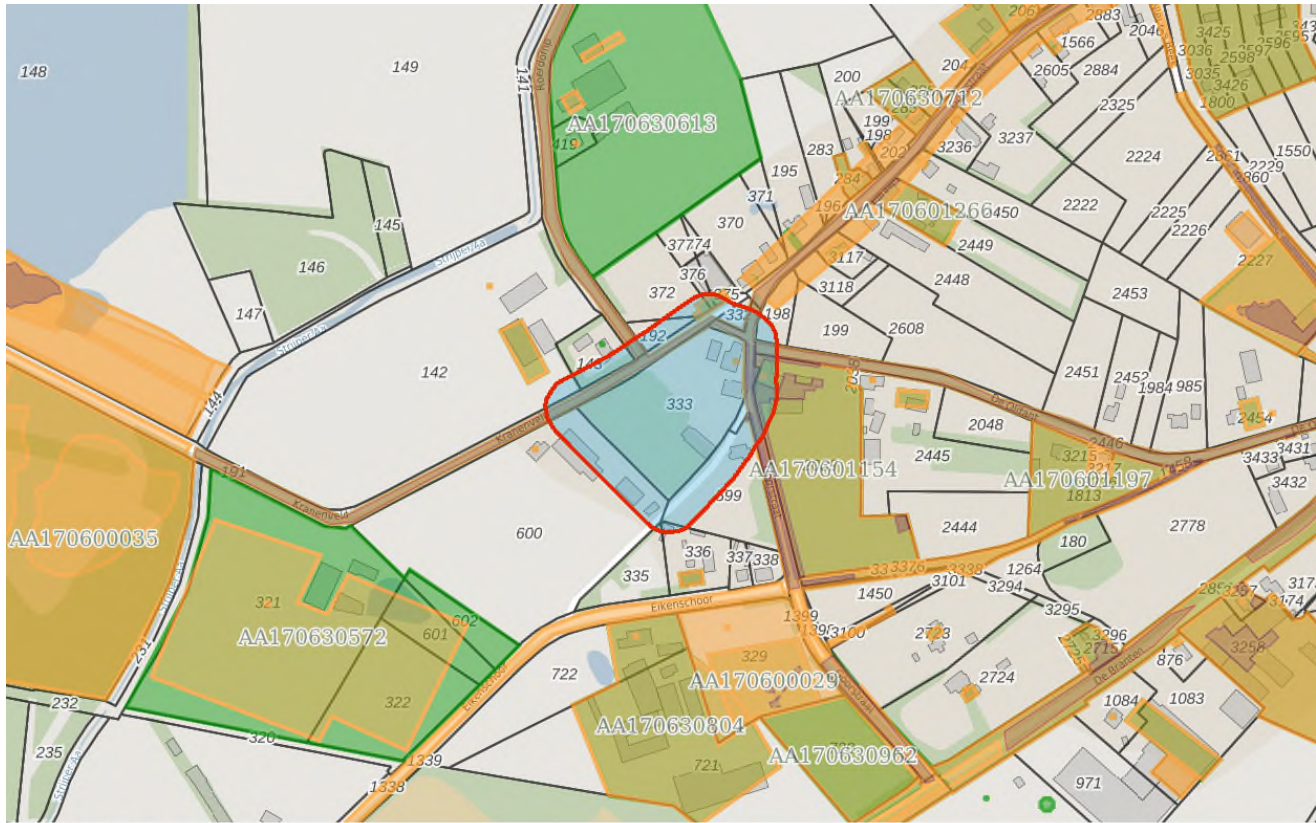


 BODEM & ASBEST BV Legenda: X boring tot 0,5 m-mv  boring tot 2,0 m-mv  boring met peilbuis 	Projectnr: 223-SGo35	Project: Goorstraat 35 te Soerendonk
	Datum: 18-7-2023	Kad. Gem. Maarheeze, sectie G, nummer 333
	Schaal 1: 900	Onderzoekslocatie met situering boringen Grondwaterstroming: N Strategie: 12-3-1 2-2-1
	Get: WvA	Bijlage 1a

Bijlage 1b : Omgevingsrapportage provincie

Goorstraat 35, Soerendonk

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Goorstraat 32
Goorstraat 33A
Glasvezel Cranendonck
Goorstraat (grastegels)
Goorstraat 32
Goorstraat 35
Diverse huisaansluitingen Cranendonck
Drukrioolputten vervangen
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Goorstraat 32

Locatie

Adres	Goorstraat 32 6027NC SOERENDONK
Locatiecode	AA170601154
Locatienaam	Goorstraat 32
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	AB170600169

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	ernstig, geen spoed
Status rapporten	Nader onderzoek	Beschikking	Ernstig, geen spoed
Status besluiten	Ernstig, geen spoed	Status asbest	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	HAPPEN				Naam: HAPPEN Omschrijving: 7tank (ondergronds) Straat/Huisnummer: Goorstraat 32 Postcode/Plaats: 6027NC SOERENDONK Gemeente: Cranendonck Soort: Ondergronds Product: brandstoftank KIWA-certificaat?: Onbekend Code Nazca: NZ170600503 Eigen code: bron_nr: 1706000180 Eigen code2: SBI_1: 631240 X/Y coördinaten: 167321.000 / 367887.000 Opmerking2: EIND: VINDPLAATS: DOSSIER_NR: ACTIE: VOLGNER_BEDRIJF: 141308 ACNR: 74183 INDBELANG: E
30-06-2006	Nader onderzoek	Goorstraat 32	TAUW			ZW: Puin, stenen en zinkassen. BG: As, Cd, Cu, Pb en Zn > I (tot 1,5m-mv.); Ni > T; PAK en MO > S; EOX > licht verhoogd. GW: Cr, Cu en Ni > I; Cd en Zn > T; Pb > S Er is 1024m3 grond > I en 1040m3 > BGW-sier/moestuin. Ernstig geval.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
dieseltank (bovengronds)	1979	8888	Nee	Ja	>S	Nee	Ja
erfverharding met zinkassen	9999	9999	Nee	Ja	>I	Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	100	150			zinkassendepot
Grond	I	1346	874			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
-------	---------	---------	--------

07-01-2008	beschikking ernstig, geen spoed	1361312	Definitief
------------	---------------------------------	---------	------------

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (hele geval)			16-05-2007	16-05-2007

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
16-05-2007	Niet van toepassing	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Goorstraat 33A

Locatie

Adres	Goorstraat 33A 6027NB SOERENDONK
Locatiecode	AA170601166
Locatienaam	Goorstraat 33A
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	AB170600276

Status

Vervolg WBB	voldoende gesaneerd	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Nader onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
03-11-2004	Nader onderzoek	Goorstraat 33A	Tebodin			ZW: zwak sintelhoudend BG: depot: Cd >S; As, Cu, Pb, Zn >I BG: Cd, Cu, Zn >S OG: <S GW: Zn >S De zinkassenhoudende grond (depot) moet worden afgevoerd door verwerker. Vervolg onderzoek niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
erfverharding met zinkassen	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Ja
stortplaats zinkassen op land	1998	8888	Nee	Ja	Nee	Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	25	50			

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
06-03-2008	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	1388119	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
30-11-2006	Niet van toepassing	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Glasvezel Cranendonck

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA170630490
Locatienaam	Glasvezel Cranendonck
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170610010

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Sanerings evaluatie	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
02-08-2019	Verkennd onderzoek NEN 5740	Historisch en verkennd onderzoek Buitengebied Cranendonck	Stantec		ODZOB Z.157282/D.575523	
18-12-2019	Saneringsplan	Uitvoeringsplan Incl. Arbotechnisch logboek	Aannemingsmaatschappij Van Gelder B.V.			
10-03-2021	Sanerings evaluatie	Evaluatie raamsaneringsplan openbare ruimte buitengebied Gemeente Cranendonck	Stantec		odzob	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I					Zware metalen >I

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
09-01-2020	Instemmen PvA saneringen	Z.157282/D.546348	Definitief
08-04-2021	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.205705/D.734002	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Goorstraat (grastegels)

Locatie

Adres	Goorstraat Soerendonk
Locatiecode	AA170630512
Locatienaam	Goorstraat (grastegels)
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170630512

Status

Vervolg WBB	starten sanering	Beoordeling	ernstig, geen risico's bepaald
Status rapporten	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
28-10-2019	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek / Verkennd asbest-in-grondonderzoek Goorstraat te Soerendonk	BK Ingenieurs B.V.		ODZOB Z.165228/D.568191	ZW: sterk baksteenhoudend / Zwak betonhoudend / bijmenging (sintels) BG: Cu, Zn, As>I / Pb>T / PCB, Cd, PAK>AW / Klasse Niet toepasbaar OG: Cu, Zn, As, Pb>I / Cd, Ni>T / Co, Mo, PAK>AW / Klasse Niet toepasbaar PFAS: Klasse Wonen ASB: <I (0mg/kg) Opstellen Sanerings plan
06-03-2020	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Meldingsformulier BUS TUP 5 weken	Aannemingsmaatschappij Van Gelder B.V.		ODZOB Z.165228/D.568186	
02-07-2020	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie TUP BUS sanering	BK Ingenieurs B.V.		ODZOB BHZ_BS-2020-9050	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I	368	155			Koper, zink, lood en PAK >I

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
07-04-2020	BUS-melding correct aangeleverd	Z.165233/D.568210	Definitief
10-09-2020	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.179229 / D.633843	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Goorstraat 32

Locatie

Adres	Goorstraat 32 6027NC SOERENDONK
Locatiecode	AA170630874
Locatienaam	Goorstraat 32
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170601357

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	8888	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend
onbekend	9999	8888	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Goorstraat 35

Locatie

Adres	Goorstraat 35 6027NB SOERENDONK
Locatiecode	AA170630876
Locatiennaam	Goorstraat 35
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170601354

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten	BOOT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	WILDENBERG				Naam: WILDENBERG Omschrijving: 7tank (ondergronds) Straat/Huisnummer: Goorstraat 35 Postcode/Plaats: 6027NB SOERENDONK Gemeente: Cranendonck Soort: Ondergronds Product: brandstoftank KIWA-certificaat?: Onbekend Code Nazca: NZ170600501 Eigen code: bron_nr: 1706000182 Eigen code2: SBI_1: 631240 X/Y coördinaten: 167299.000 / 367899.000 Opmerking2: EIND: VINDPLAATS: DOSSIER_NR: ACTIE: VOLGNR_BEDRIJF: 141310 ACNR: 74178 INDBELANG: E

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	8888	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend
onbekend	9999	8888	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Diverse huisaansluitingen Cranendonck

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA170631630
Locatienaam	Diverse huisaansluitingen Cranendonck
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170631630

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Sanerings evaluatie	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
12-02-2021	Sanerings evaluatie	Evaluatie raamsaneringsplan huisaansluitingen buitengebied gemeente Cranendonck	Stantec	z.202763	odzob	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
09-07-2020	Instemmen met SP	Z.176120/D. 618523	Definitief
13-07-2021	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.202763/D. 782415	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Drukrioolputten vervangen

Locatie

Adres	Soerendonk
Locatiecode	AA170600831
Locatienaam	Drukrioolputten vervangen
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170630009

Status

Vervolg WBB	voldoende gesaneerd	Beoordeling	
Status rapporten	Sanerings evaluatie	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
26-04-2016	Indicatief onderzoek	Indicatief grondonderzoek vervangen drukrioolputten	Royal Haskoning			
26-04-2016	Saneringsplan	Deelsaneringsplan sterk verontreinigde putlocaties	Royal Haskoning			
31-10-2016	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport grondsanering vervanging drukrioolputten gemeente Cranendonck	BKK Bodemadvies bv			Z.55658 LET OP: Op 13 december 2016 is een naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens aangepaste versie van het saneringsverslag ingediend met hetzelfde kenmerk en dezelfde datum.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I					

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
11-05-2016	Instemmen met SP	Z.44422/D.147746	Definitief

04-01-2017	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.55658/D.198095	Definitief
------------	--------------------------------	------------------	------------

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Deelsanering (gedeelte locatie)			01-08-2016	23-12-2016

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.

- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

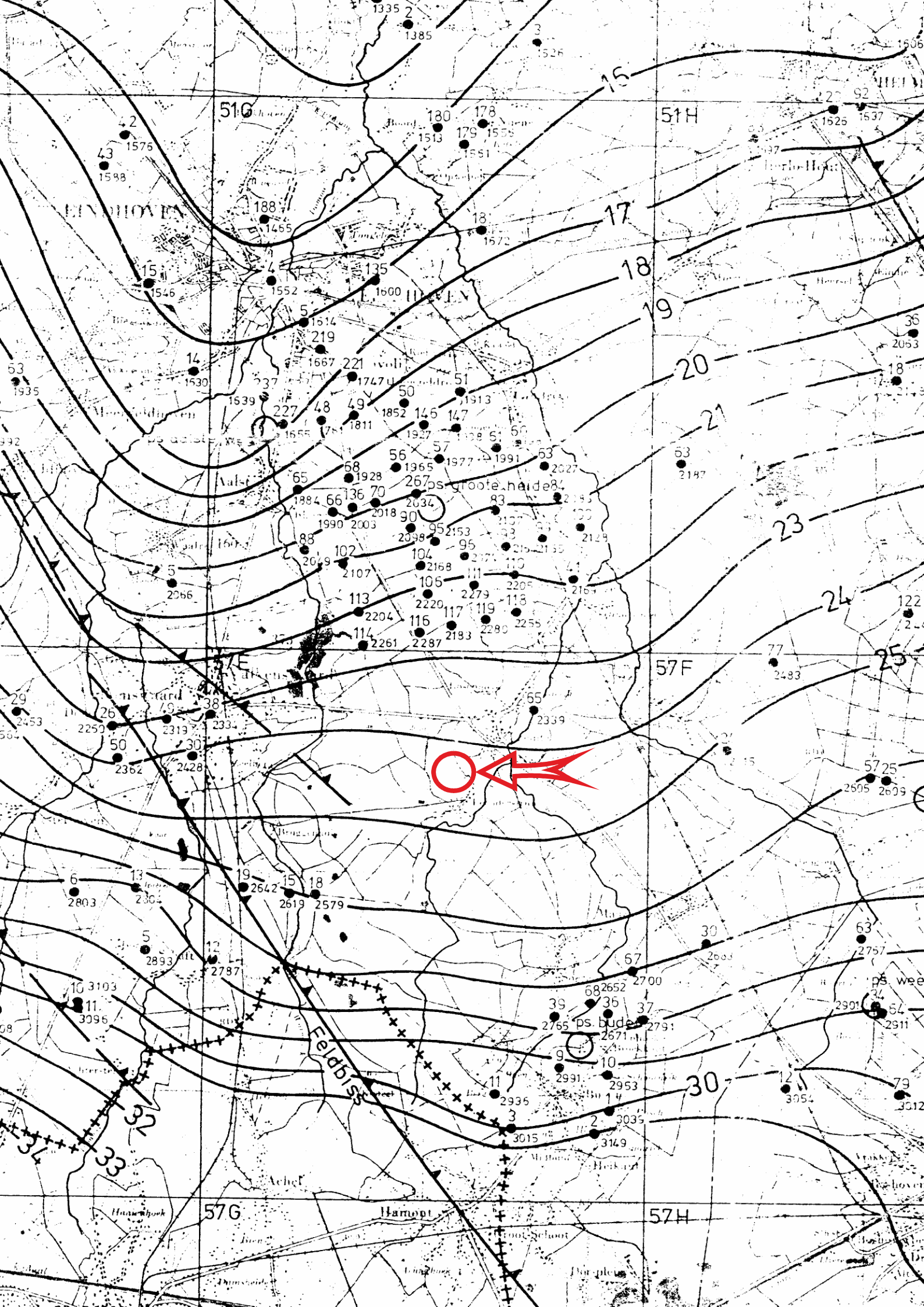
I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage 2 : Isohypsens



Bijlage 3a : Analyserapport grond

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

M&A Bodem & Asbest BV
W. van Aerle
Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN

Datum 22.07.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1297149

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1297149 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Opdrachtacceptatie 18.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1297149 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
295776	18.07.2023	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
295784	18.07.2023	MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
295788	18.07.2023	MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)
295795	18.07.2023	MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)

Eenheid

295776

295784

295788

295795

MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)

MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)

MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)

MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S Droge stof	%	93,8	90,4	91,5	89,9

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	1,6	<1,0	<1,0
------------------	------	------	-----	------	------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	2,0 ^{x)}	2,9	<0,2 ^{x)}	<0,2 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-----	--------------------	--------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++	++
----------------------------	--	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	21	24	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,44	0,37	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	15	<5,0	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,19	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	24	32	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,6	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	240	300	<20	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,075	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,094	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,059	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,087	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,10	<0,050	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,061	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,62 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestelde parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1297149 Bodem / Eluaat

Eenheid	295776	295784	295788	295795
---------	--------	--------	--------	--------

	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)	MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)	MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)	MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)
--	--	--	----------------------	---

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

295776: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)

295784: MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)

295788: MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)

295795: MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

295776: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)

295784: MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)

295788: MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)

295795: MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 19.07.2023

Einde van de analyses: 21.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1297149 Bodem / Eluaat

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

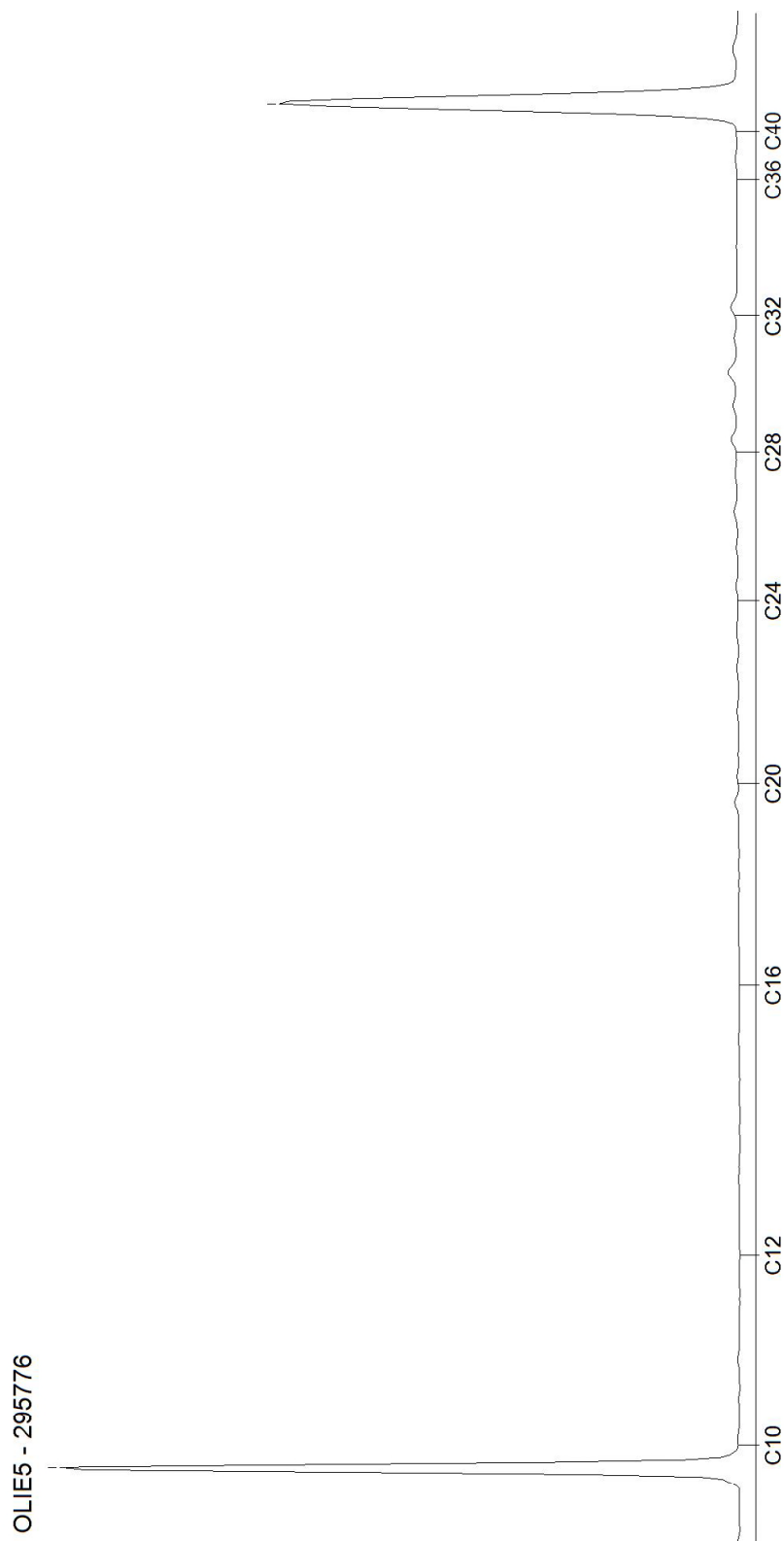


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1297149, Analysis No. 295776, created at 21.07.2023 09:44:22

Monster beschrijving: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)

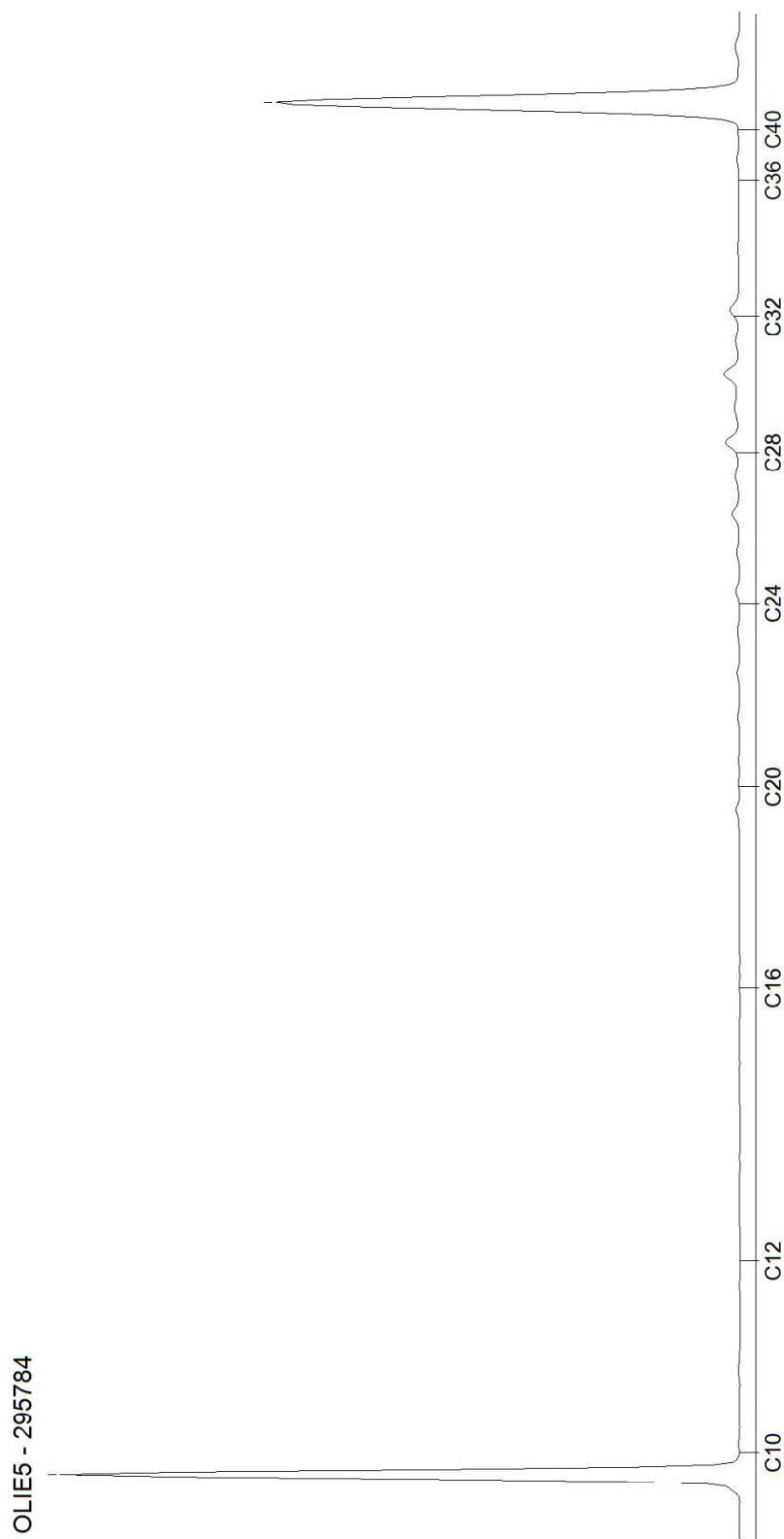


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1297149, Analysis No. 295784, created at 20.07.2023 12:00:46

Monster beschrijving: MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)

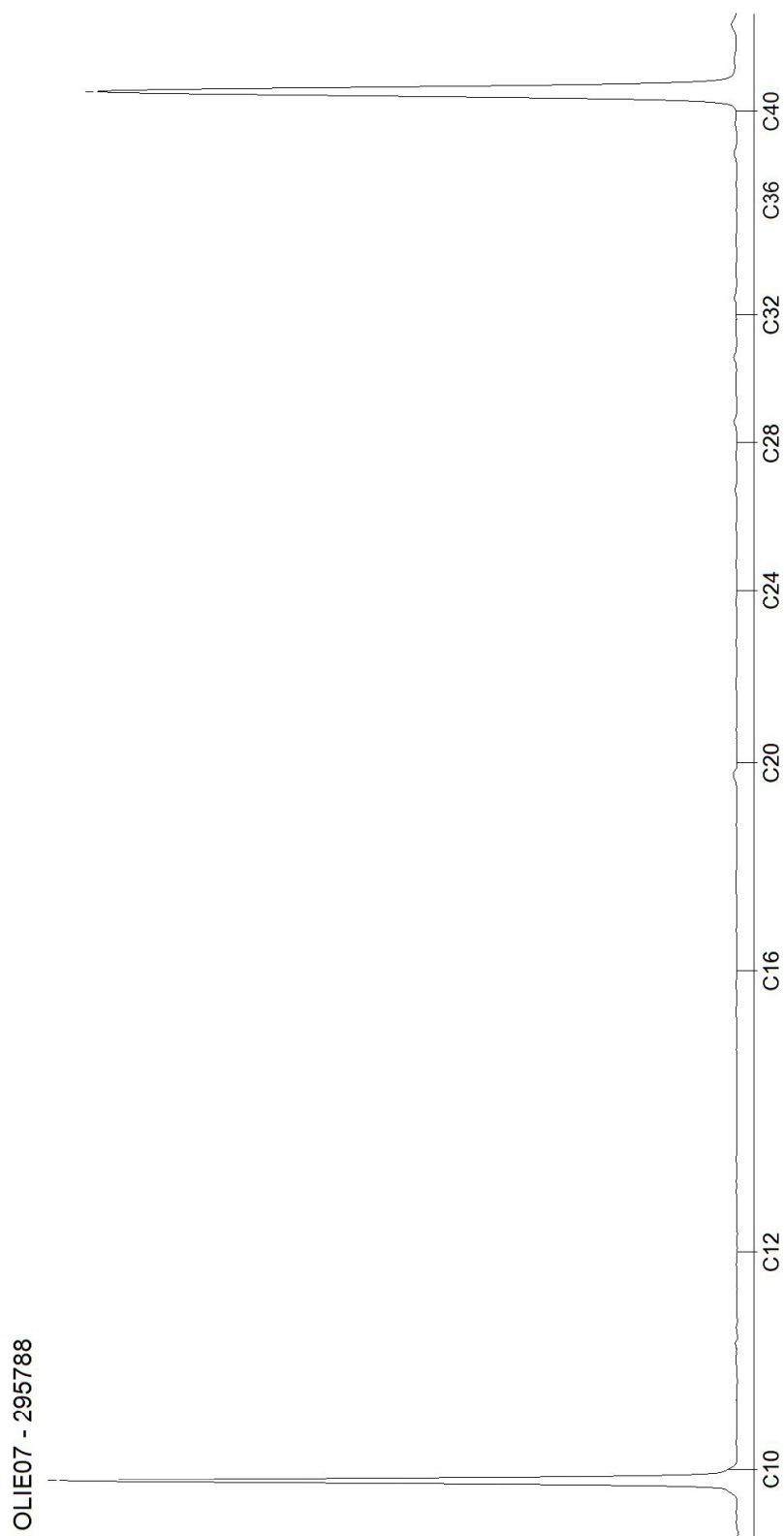


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1297149, Analysis No. 295788, created at 21.07.2023 07:14:20

Monster beschrijving: MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)



Blad 3 van 4

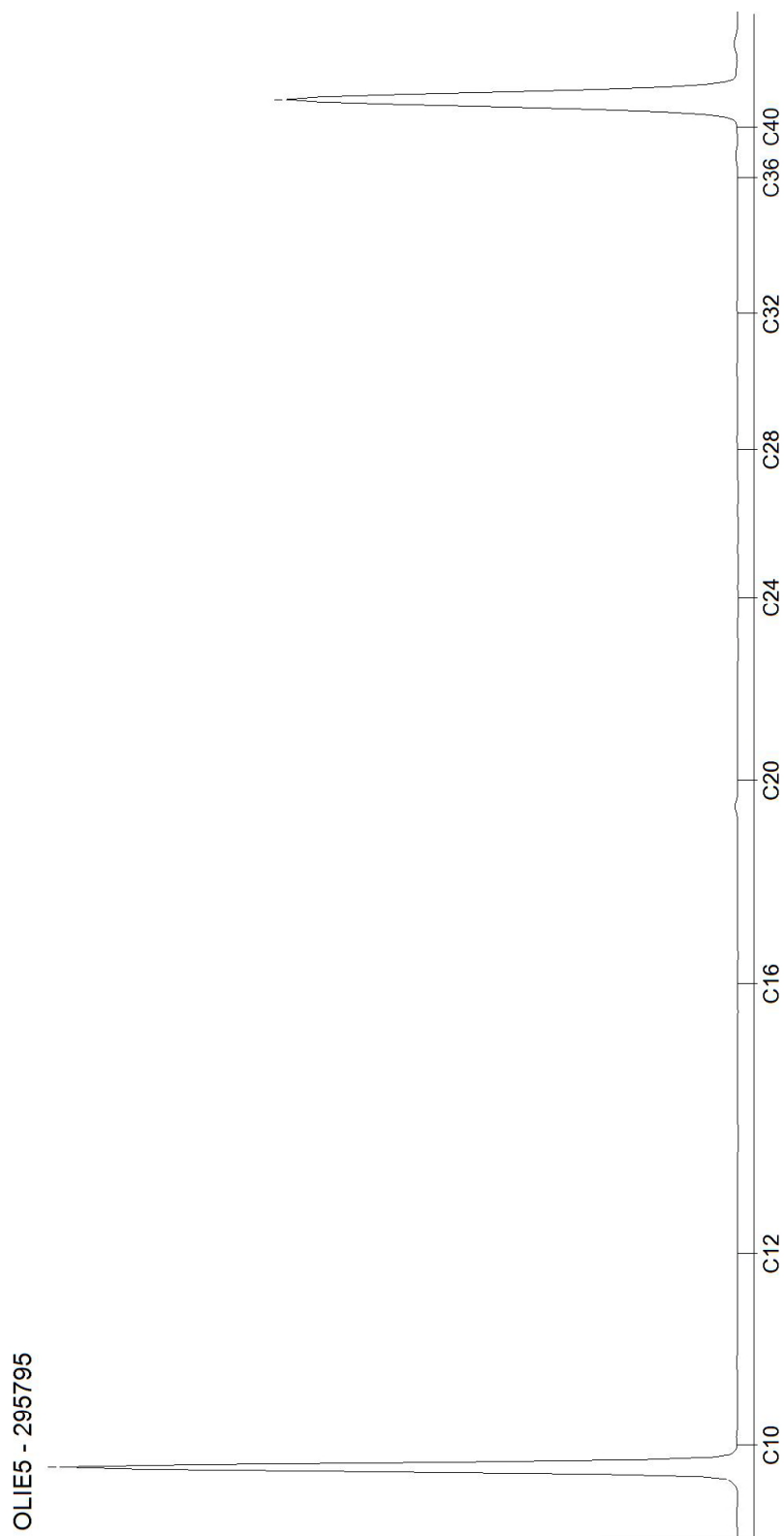
Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1297149, Analysis No. 295795, created at 21.07.2023 10:00:28

Monster beschrijving: MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)



Blad 4 van 4

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

M&A Bodem & Asbest BV
W. van Aerle
Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN

Datum 01.08.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1300135

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1300135 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Opdrachtacceptatie 27.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1300135 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
313500	18.07.2023	1.1
313501	18.07.2023	2.1
313502	18.07.2023	3.1
313503	18.07.2023	4.1
313504	18.07.2023	5.1

Eenheid

313500
1.1

313501
2.1

313502
3.1

313503
4.1

313504
5.1

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	++	--	--	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S	Droge stof %	94,7	94,4	93,9	94,5	94,3

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	++
---	--------------------------	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	320	430	59	290	270
---	-----------	----------	-----	-----	----	-----	-----

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1300135 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
313505	18.07.2023	6.1
313506	18.07.2023	7.1
313507	18.07.2023	8.1
313508	18.07.2023	9.1
313509	18.07.2023	10.1

Eenheid

313505
6.1

313506
7.1

313507
8.1

313508
9.1

313509
10.1

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	--	--	--	++	++
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S	Droge stof %	88,5	94,8	95,3	91,6	89,5

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	++
---	--------------------------	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	85	69	100	120	24
---	-----------	----------	----	----	-----	-----	----

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1300135 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
313510	18.07.2023	11.1
313511	18.07.2023	12.1
313512	18.07.2023	13.1
313513	18.07.2023	14.1
313514	18.07.2023	15.1

Eenheid

313510
11.1

313511
12.1

313512
13.1

313513
14.1

313514
15.1

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	--	--	--	--	--
S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S	Droge stof %	92,2	90,5	88,6	87,9	91,3

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++	++	++	++
---	--------------------------	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	100	44	57	64	32
---	-----------	----------	-----	----	----	----	----

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 27.07.2023

Einde van de analyses: 31.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer.

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000)

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4



Bijlage 3b : Analyserapport grondwater

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

M&A Bodem & Asbest BV
W. van Aerle
Koolweg 64
5759 PZ HELENAVEEN

Datum 21.07.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1297145

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1297145 Water

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Opdrachtacceptatie 18.07.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1297145 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
295747	P1, grondwater	18.07.2023	

Eenheid

295747
P1, grondwater

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	97
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	6,6
S Koper (Cu)	µg/l	7,2
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	7,4
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	16
S Zink (Zn)	µg/l	35

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Toluene	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1297145 Water

Eenheid 295747
P1, grondwater

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 19.07.2023

Einde van de analyses: 20.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. William Bakker, Tel. +31/570788113

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 1297145 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

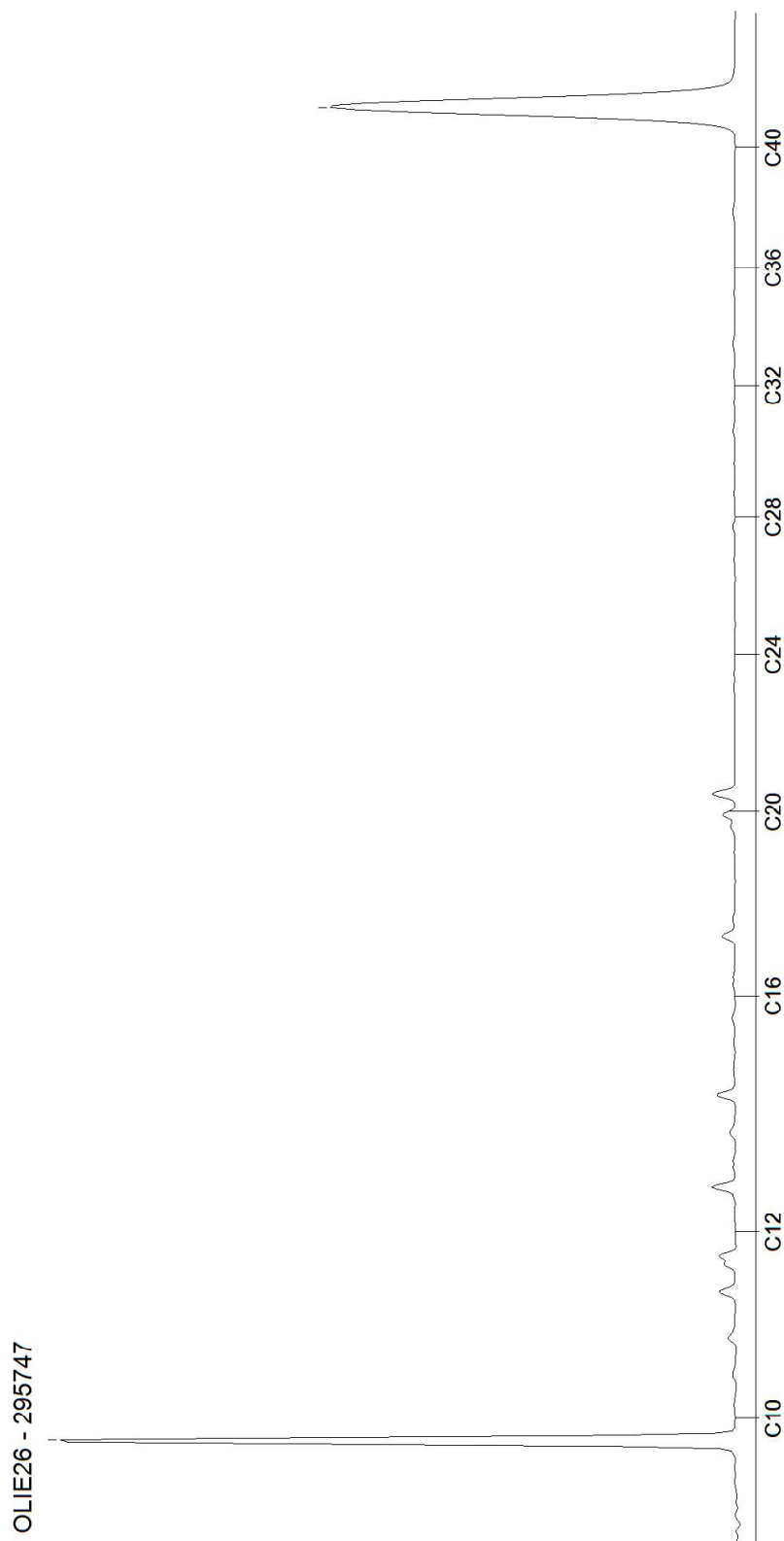
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1297145, Analysis No. 295747, created at 20.07.2023 13:18:29

Monster beschrijving: P1, grondwater



Bijlage 3c : Wbb-toetsingen grond en grondwater

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1297149
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Datum binnenkomst	18.07.2023
Rapportagedatum	22.07.2023
CRM	Dhr. William Bakker

Monster	
Analysenummer	295776
Monsteromschrijving	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	0,44	mg/kg Ds	0,76	mg/kg	Wonen	0,6	1,2	4,3	13	0,013	> AW en <= T
Zink (Zn)	240	mg/kg Ds	569	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,74	> T en <= I
Nikkel (Ni)	5,6	mg/kg Ds	16,3	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	24	mg/kg Ds	37,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	11	mg/kg Ds	22,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyle (PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatiseerde koolwaterstoffen (VROM)			0,62	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	295784
Monsteromschrijving	MIX(9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2,9	Gemeten waarde
Lutum (%)	1,6	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	0,37	mg/kg Ds	0,61	mg/kg	Wonen	0,6	1,2	4,3	13	0,0008	> AW en <= T
Zink (Zn)	300	mg/kg Ds	696	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,96	> T en <= I
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	32	mg/kg Ds	49,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	15	mg/kg Ds	30,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	0,19	mg/kg Ds	0,27	mg/kg	Wonen	0,15	0,83	4,8	36	0,0033	> AW en <= T
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	84,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyls PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			16,9	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	295788
Monsteromschrijving	MIX(2.2 + 2.3 + 2.4)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	< 0,2	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	33,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyls PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	295795
Monsteromschrijving	MIX(9.2 + 9.3 + 9.4 + 12.2 + 12.3 + 12.4)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	< 0,2	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	33,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterstof C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 10 polycyclische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyls PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parametoordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	Gstandaard < AW
0 < Index < 0,5	Gstandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	Gstandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1300135
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Datum binnenkomst	27.07.2023
Rapportagedatum	01.08.2023
CRM	Dhr. William Bakker

Monster	
Analysenummer	313500
Monsteromschrijving	1.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Interventiewaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	320	mg/kg Ds	759	mg/kg	> Interventiewaarde	140	200	720	720	1,07	> I

Monster	
Analysenummer	313501
Monsteromschrijving	2.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Interventiewaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	430	mg/kg Ds	1020	mg/kg	> Interventiewaarde	140	200	720	720	1,52	> I

Monster	
Analysenummer	313502
Monsteromschrijving	3.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	59	mg/kg Ds	140	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	313503
Monsteromschrijving	4.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	290	mg/kg Ds	688	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,94	> T en <= I

Monster	
Analysenummer	313504
Monsteromschrijving	5.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	270	mg/kg Ds	641	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,86	> T en <= I

Monster	
Analysenummer	313505
Monsteromschrijving	6.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	85	mg/kg Ds	202	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,1	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313506
Monsteromschrijving	7.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	69	mg/kg Ds	164	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,041	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313507
Monsteromschrijving	8.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	100	mg/kg Ds	237	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,17	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313508
Monsteromschrijving	9.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	120	mg/kg Ds	285	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,25	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313509
Monsteromschrijving	10.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	24	mg/kg Ds	56,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	313510
Monsteromschrijving	11.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	100	mg/kg Ds	237	mg/kg	Industrie	140	200	720	720	0,17	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313511
Monsteromschrijving	12.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	44	mg/kg Ds	104	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	313512
Monsteromschrijving	13.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	57	mg/kg Ds	135	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	313513
Monsteromschrijving	14.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	64	mg/kg Ds	152	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,02	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	313514
Monsteromschrijving	15.1
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2	Ingevoerde waarde
Lutum (%)	2	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Zink (Zn)	32	mg/kg Ds	75,9	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1297145
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	223-SGo35; Goorstraat 35, Soerendonk
Datum binnenkomst	18.07.2023
Rapportagedatum	21.07.2023
CRM	Dhr. William Bakker

Monster	
Analysenummer	295747
Monsteromschrijving	P1, grondwater
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_ standaard)	BOTOVA- eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	6,6	µg/l	6,6	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	97	µg/l	97	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,082	> SW en <= T
Zink (Zn)	35	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	16	µg/l	16	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,017	> SW en <= T
Lood (Pb)	7,4	µg/l	7,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	7,2	µg/l	7,2	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
Koolwaterstoffen C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW

(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Bijlage 4 : Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens NEN 5104

Beschrijver : W.A. van Aerle

Boortype : Edelman, 10 cm

<u>Boornr.</u>	<u>Nr.</u>	<u>Diepte</u>	<u>Omschrijving</u>
Boring 1 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 -20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	1.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 2 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 -20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	2.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	2.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210);
	2.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210);
	2.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210);
Boring 3 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 -20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	3.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 4 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 -20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	4.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 5 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 -20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	5.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 6 :	6.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 7 :	7.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 8 :	8.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);

Boring 9 :	9.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	9.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210);
	9.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210);
	9.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210);
Boring 10 :	10.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 11 :	11.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 12 :	12.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	12.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210);
	12.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210);
	12.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210);
Boring 13 :	13.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 14 :	14.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 15 :	15.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring P1 :		0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
		50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210);
		100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210);
		150 - 240 cm	grijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
		240 - 390 cm	grijs, zeer fijn zand (Z150)
T=11,1 °C, Ec=1.025 µS, pH=6.36, D=14 NTU, g.w.st.=241 cm-mv			

BIJLAGE 3

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Goorstraat 35 Soerendonk

Soerendonk, juli 2023

De omgevingsgesprekken zijn gevoerd conform de *Handreiking Omgevingsgesprek* (2021) die is opgesteld door de Gemeente Cranendonck. Onderwerp van gesprek is het plan om de bestemming van Goorstraat 35 te wijzigen van agrarisch naar een woonbestemming. De woonboerderij wordt gesplitst in twee woningen en de oude schuur krijgt een woonfunctie.

Initiatiefnemer heeft de omwonenden van Goorstraat 35 in een vroeg stadium betrokken bij de plannen. Het gaat om in totaal zes adressen. De burens zijn begin mei 2023 geïnformeerd, toen duidelijk werd dat het veegplan zou worden besproken in de commissievergadering. We hebben de zes omwonende families individueel bezocht om over de voorgenomen plannen te praten. Dat persoonlijke bezoek werd erg gewaardeerd. Om onze mondelinge toelichting te illustreren, hebben we iedereen een kopie van het veegplan gegeven ([bijlage I](#)). Die beschrijving, inclusief situatieschets, geeft een volledig overzicht van de huidige situatie en de voorgenomen veranderingen. De zes omwonende families hebben tijdens ons bezoek ook een reactieformulier ontvangen met ruimte voor opmerkingen om schriftelijk te kunnen reageren. Die ingevulde reactieformulieren zijn bijgevoegd ([bijlage II](#)).

A	Familie A geeft aan geen bezwaren te hebben.
B	Familie B vindt het prettig dat er een bestemming wordt gegeven aan de agrarische bebouwing.
C	Familie C hoopt op een goede verstandhouding van toekomstige bewoners met hun bedrijf.
D	Familie D heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.
E	Familie E wenst het open karakter van het erf te behouden en stelt voor om bijgebouwen onder te brengen in de reeds bestaande veldschuur.
F	Familie F is ingenomen met het behoud van het open karakter van het erf.

We hebben iedereen bedankt voor hun positieve bijdrage aan het gesprek en we houden de omwonenden graag op de hoogte van de voortgang. De inhoud van de omgevingsgesprekken, inclusief alle schriftelijke opmerkingen van de omwonenden, zijn opgenomen in dit verslag. De omwonenden hebben dit verslag gelezen en met een handtekening akkoord gegeven op de manier waarop hun mening in dit verslag is verwerkt ([bijlage III](#)).

Bijlage I : planbeschrijving

Bijlage II : ingevulde reactieformulieren

Bijlage III : handtekeningformulieren

BIJLAGE

Stikstofrapportage



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01

bestemmingswijziging

Goorstraat 35

6027 NB Soerendonk



Titel : Bijlage Stikstofrapportage
Versie : 1.0
Datum : 26 juni 2023

Inhoud

1.	Gegevens inrichting	4
1.1	<i>Opdrachtgever</i>	4
1.2	<i>Projectlocatie</i>	4
2.	Gegevens locatie	4
3.	Gegevens project.....	4
4.	Emissies tijdens de bouwfase	5
4.1	<i>Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer)</i>	6
4.2	<i>Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)</i>	6
5.	Emissies na ingebruikname.....	7
5.1	<i>Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer)</i>	7
6.	Conclusie en afweging.....	8
	BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase	9
	BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase	15

1. Gegevens inrichting

1.1 Opdrachtgever

Handelsnaam	:	ManRO	
Adres	:	Castiliëstraat 75	
Postcode	:	6663 NT	Plaats: Lent
Telefoon	:	06 – 40 53 47 06	Mail: info@manders-advies.nl

1.2 Projectlocatie

Statutaire naam	:	Bestemmingswijziging	
Adres	:	Goorstraat 35	
Postcode	:	6027 NB	Plaats: Soerendonk
Kadastrale ligging	:	Maarheze	Sectie: G Nr(s): 333

2. Gegevens locatie

Voor een bestemmingsplan, de sloop van een schuur en de bouw van een kapschuurtje binnen de gemeente Cranendonck dienen de effecten van de sloop en het gebruik op de locatie in relatie tot het plan/project te worden onderzocht. Hiervoor is onder andere een onderzoek naar de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden nodig. In deze nota zijn de uitgangspunten en resultaten van de berekeningen van de stikstofdepositie met AERIUS Calculator vastgelegd.

Het betreft historische langgevel boerderij met een agrarische bestemming die gesplitst wordt en ook de historische schuur wordt een woning. Er wordt één schuur gesloopt en een kapschuurtje toegevoegd. Ook wordt intern verbouwd om de historische schuur en boerderij om te zetten naar een woonbestemming. Het dichtst bijgelegen Europees beschermde Natura2000 gebied is het Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux op 350 meter ten westen van de projectlocatie. Dit betekent dat de locatie zowel tijdens de sloop- en bouwfase als na ingebruikname in potentie emissies van NOx kan veroorzaken op omliggende beschermde Natura2000 gebieden.

3. Gegevens project

Het betreft een locatie gelegen in de buitengebied van Soerendonk tussen de woonkern en de natuur waar initiatiefnemer voornemens is een bestemming om te zetten naar wonen. De locatie was voorheen een gemengd bedrijf met varkens en akkerbouw. De varkenshouderijtak is 10 jaar geleden beëindigd en de stallen zijn gesloopt. De akkerbouw is voortgezet. Het voornemen is om de agrarisch loods te slopen, het bedrijf volledig te beëindigen en twee woonheden toe te voegen door de langgevelboerderij te splitsen en een bijgebouw te verbouwen tot woonbestemming. Er ontstaat hiermee strijdigheid met het bestemmingsplan "Goorstraat 35 e.o. te Soerendonk", omdat er twee wooneenheden worden toegevoegd en de

bestemming agrarisch wordt beëindigd. De extra wooneenheden kunnen planologisch gerealiseerd worden door middel van het opstellen van een wijzigingsplan.

De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het toevoegen van de woningen op de planlocatie zal toenemen en is in de verdere rapportage afgewogen. De beëindiging van de akkerbouwactiviteiten zullen dit echter compenseren. Bij de rapportage is echter alleen uitgegaan van het toevoegen van de twee wooneenheden.

4. Emissies tijdens de bouwfase

Sinds 1 juli 2021 is de Wet natuurbescherming gewijzigd. Hierin is in artikel 2.9a een partiële vrijstelling opgenomen voor bouwen en slopen van een bouwwerk en voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk. Hiermee wordt voor deze activiteit de vergunningplicht uit artikel 2.7, tweede lid uitgezonderd voor de gevolgen van stikstofdepositie door in het [Besluit stikstofreductie en natuurverbetering](#) activiteiten in de bouwsector aan te wijzen. Dit besluit wijzigt het Besluit natuurbescherming door daarin een nieuw artikel 2.5 op te nemen:

"Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet worden aangewezen:

- 1. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;*
- 2. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*

De partiële bouwvrijstelling is met de Porthos-uitspraak (ECLI:NLRVS:2022:3159) wegens strijd met artikel 6 Habitatrichtlijn¹ op 2 november 2022 vernietigd. Nu aanleg en bouwen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het project, dient onderbouwd te worden wat de effecten zijn op omliggende Natura2000 gebieden tijdens de bouw.

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator bij de bouw twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van transport gelieerd aan de locatie en een vlak op de bouwplaats voor de activiteiten van het laden en lossen van producten en de aanwezige kraan.

Tijdens de sloop- en (ver)bouwphase van de woning en bijbehorende voorzieningen vinden extra emissies plaats. De verwachte sloop- en bouwtijd bedraagt 12 maanden, omdat er veel interne verbouwingen plaats zullen vinden en dit bij een monumentaal pand langer duurt en meer handwerk betreft met veel kleinere elektrische machines.

Eerst zal het sloopwerk plaatsvinden met een kraan, waarbij in totaal 6 uur gemoeid is en een acht vrachtwagens het terrein zullen aandoen voor het ophalen van containers met puin, staal en restafval (isolatie) en het aanvullen met zand. Daarna komen dagelijks maximaal 3 busjes per dag. Daarnaast wordt een 10tal vrachtwagens verwacht die materiaal lossen of een container ophalen. Uitgaande van een gemiddelde laad- en lostijd van ongeveer een kwartier

¹ r.o. 49. *Op grond van het voorgaande kan de Afdeling niet anders dan tot de volgende conclusie komen: de bouwvrijstelling is gebaseerd op een niet toereikende generieke voortoets. Daarom moeten artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Bnb, in onderling verband gelezen, wegens strijd met artikel 6 van de Habitatrichtlijn buiten toepassing worden gelaten."*

zal gedurende de 12 maanden afgerond 5 uur een vrachtwagen op terrein stationair of met een lage snelheid mobiel over het terrein rijden. Op de locatie zelf zijn verder behalve de kraan en vrachtwagens geen stikstof veroorzakende activiteiten.

4.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer)

In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de bouwplaats komen in de aan te vragen situatie. Hierin zijn alle transportbewegingen van het gehele project van 52 weken meegenomen. Transportbewegingen ten behoeve van bouwmaterialen, afvalstromen en bouwvakkers.

Tabel 1: aantal transportmiddelen (worst-case) van en naar het bouwproject

	Voertuigen	Bewegingen project/jaar t.b.v. AERIUS calculator
Licht verkeer (personenauto's)	2/werkdag 3/werkdag	1.040 (bestel)auto's 1.560 bestelbussen
Zwaar verkeer	8 grond + 10 bouw	16 20

De bewegingen zijn gemodelleerd van de bouwplaats over de Goorstraat tot aan de Dorpsstraat, omdat op deze splitsing het verkeer moet stoppen en weer optrekken en daarmee opgaat in het overige verkeer. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht en zwaar verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Door hierbij uit te gaan van snelheden "binnen bebouwde kom" en 10% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg geen filevorming kent. De emissiefactoren voor zwaar verkeer die zijn opgenomen in AERIUS Calculator zijn gebaseerd op het gemiddelde Nederlandse vrachtwagenpark en daarmee representatief.

4.2 Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Uitgangspunt voor de berekeningen van de stationaire bronnen binnen het bouwproject zijn gebaseerd op de invoergegevens van AERIUS calculator.

Tabel 2: mobiele en stationaire bronnen op het bouwproject

Machine	Vermogen kW	Brandstof (ltr/jaar)	Bedrijfstijd (uur/jaar) *	Cilinderinhoud (liter) **
Sloopwerk kraan	80	44	6	7,0
Vrachtwagen sloop	300	52	2	3,8
Vrachtwagen bouw	300	65	2,5	7,0

* Volgens de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator draaien motoren ongeveer 30% van de volledige bedrijfsduur stationair gemiddeld genomen. De bedrijfstijd is de totale tijd van gebruik inclusief deze circa 30% stationair gebruik.

** De cilinderinhoud van de motor wordt in de regel uitgedrukt in liters of in cc (cubic centimeter, 1.000 cc = 1 liter). Het gaat daarbij om totale motorinhoud waarbij alle cilinders worden opgeteld. Als de cilinderinhoud van het werktuig niet bekend is, dan kan deze voor werktuigen op diesel berekend worden met de volgende formule: $CI \text{ (cilinderinhoud [ltr])} = V \text{ (totale motorvermogen [kW])} / 20$

In tabel 2 hierboven is de emissies (in kg/jaar) weergegeven tijdens het totale bouwproject van 52 weken die zijn gebruikt in de berekeningen in AERIUS gebaseerd op machines die voldoen aan de emissienorm voor Stage III, die afhankelijk van het type en vermogen van de voertuigen

geldt sinds ongeveer 2006. Door de aannemer is mondeling aangegeven dat gelet op het feit dat niet alle onderaannemers en daarmee de machines die het terrein opkomen al bekend zijn, maar de ervaring leert dat ongeveer een kwart van het machinepark van voor 2006 is en dat de rest nieuwer is. De emissies van nieuwere voertuigen zijn aanzienlijk lager dan die van Stage III, zodat onderstaande geen onderschatting zal zijn van de feitelijke emissies.

5. Emissies na ingebruikname

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS zijn voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van verkeer gelieerd aan de locatie en een puntbron voor eventuele emissies van verbrandingsinstallaties als een CV ketel. Voor de nieuwe woning is enkel het verkeer relevant. De woning wordt voorzien van een warmtepomp.

5.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer)

In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de projectlocatie gaan in de aan te vragen situatie. In het onderzoek zijn de emissies ten gevolge van het wegverkeer van en naar de projectlocatie beschouwd. In de nieuwe situatie is hier namelijk enkel het verkeer van en naar de woningen nog relevant.

Voor het bepalen van de depositie in de gebruiksfase wordt bij de nieuwe woningen uitgegaan van CROW-kerncijfers publicatie 381 uit 2018. De woningen zijn gesitueerd in weinig stedelijk gebied (rest bebouwde kom), waarbij de volgende verkeersgeneratie telt:

- vrijstaande koopwoningen: 7,8-8,6 verkeersbewegingen per etmaal;
- hoek/tussenwoningen, koop: 6,7-7,5 verkeersbewegingen per etmaal;
- twee-onder-een-kapwoningen, koop: 7,4-8,2 verkeersbewegingen per etmaal.

Omdat hier sprake is van een vrijstaande woning, maar deze wordt gesplitst en in een bijgebouw een nieuwe vrijstaande woning wordt toegevoegd is erin feite sprake van twee twee-onder-eenkapwoningen die er nu bijkomen en betekent dit dat er in totaal maximaal twee maal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal worden toegevoegd.

Voor de bepaling van de effecten van de extra woningen op de stikstofdepositie is de beoogde situatie onderzocht met de gemiddelde situatie van 16,4 bewegingen en uitgaande van het feit dat deze allen niet elektrisch, maar op brandstof rijden. Als rekenjaren is het jaar 2024 gehanteerd. Het geplande jaar van verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de (ver)bouw van de woningen.

Tabel 3: aantal bewegingen na in gebruik name

	Bewegingen	Bewegingen project (jaar)
Licht verkeer (personenauto's)	16,4/dag	5.986

De bewegingen zijn evenals de bouw gemodelleerd van de projectlocatie tot aan de Dorpsstraat als meest voorkomende route, omdat op deze splitsing het verkeer moet stoppen en weer optrekken en daarmee opgaat in het overige verkeer. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt.

Door hierbij uit te gaan van snelheden “binnen bebouwde kom” en 10% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg geen filevorming kent.

6. Conclusie en afweging

Voor een bestemmingswijziging is gekeken naar het effect van de sloop- en (vr)bouwfase en gebruiksfase. Bij de gebruiksfase is gekeken naar situatie waarbij het beoogde project per saldo zelf niet leidt tot een significante N-depositie ten opzichte van de omliggende beschermde gebieden binnen de begrenzing van het project of de locatie.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat het projecteffect op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie eveneens nihil op alle omliggende gebieden. Daar komt bij dat de agrarische akkerbouwactiviteiten met bijbehorende machines en verkeersbewegingen op deze locatie komen te vervallen door het buiten gebruik stellen en de sloop van de landbouwloods. Een Wet natuurbeschermingsvergunning is voor zowel de sloop- en (ver)bouwfase als gebruiksfase dan ook niet noodzakelijk.

BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwphase



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

ManRO
Goorstraat 35,
6027 NB Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wnb sloop en (ver)bouwfase
stikstofdepositieberekening sloop en (ver)bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RiykP1VunxVq
26 juni 2023, 21:57
Wnb-rekengrid

Totale emissie

beoogd - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	33,0 g/j	3,0 kg/j

Resultaten

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

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Projectberekening

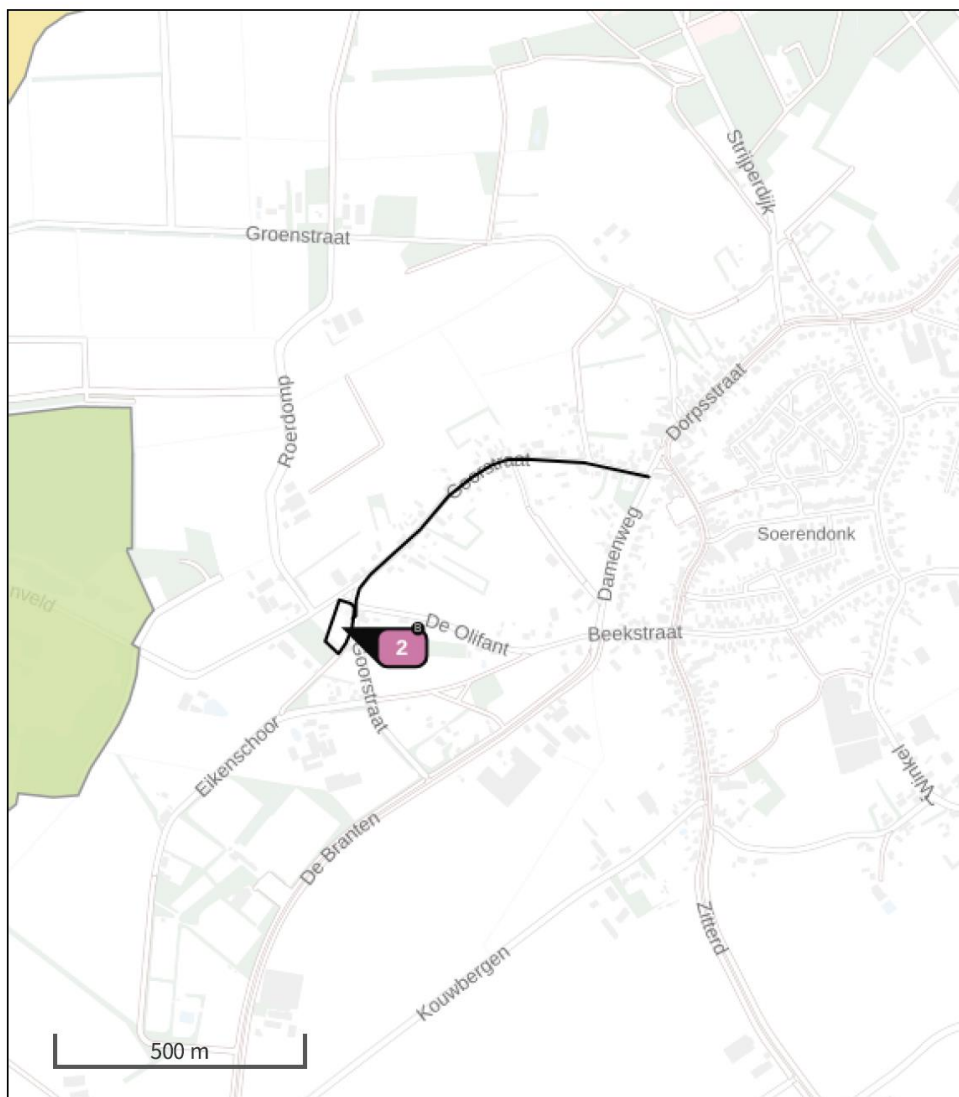
beoogd (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

-  Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele en stationaire bronnen
-  Verkeersnetwerk

Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1,2 g/j	2,5 kg/j
31,8 g/j	0,6 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 "beoogd"
(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	-	-	-	-	-	-

beoogd, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:167540,34 Y:368170,67	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	758,49 m	Hoogte	-	NH ₃	31,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	2.600,0 p/jaar		10,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 p/jaar		10,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele en stationaire bronnen	NO _x	2,5 kg/j			
Locatie	X:167281,78 Y:367872,37	NH ₃	1,2 g/j			
Oppervlakte	0,38 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopwerk kraan	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	44 l/j	6 u/j		NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Vrachtwagen sloop	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	52 l/j	2 u/j		NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Vrachtwagen bouw	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	65 l/j	3 u/j		NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase



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

ManRO
Goorstraat 35,
6027 NB Soerendonk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wnb gebruiksfase
stikstofdepositieberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S5csJjWNCUCx
26 juni 2023, 21:35
Wnb-rekengrid

Totale emissie

beoogd - Beoogd

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

Resultaten

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

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		



beoogd (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

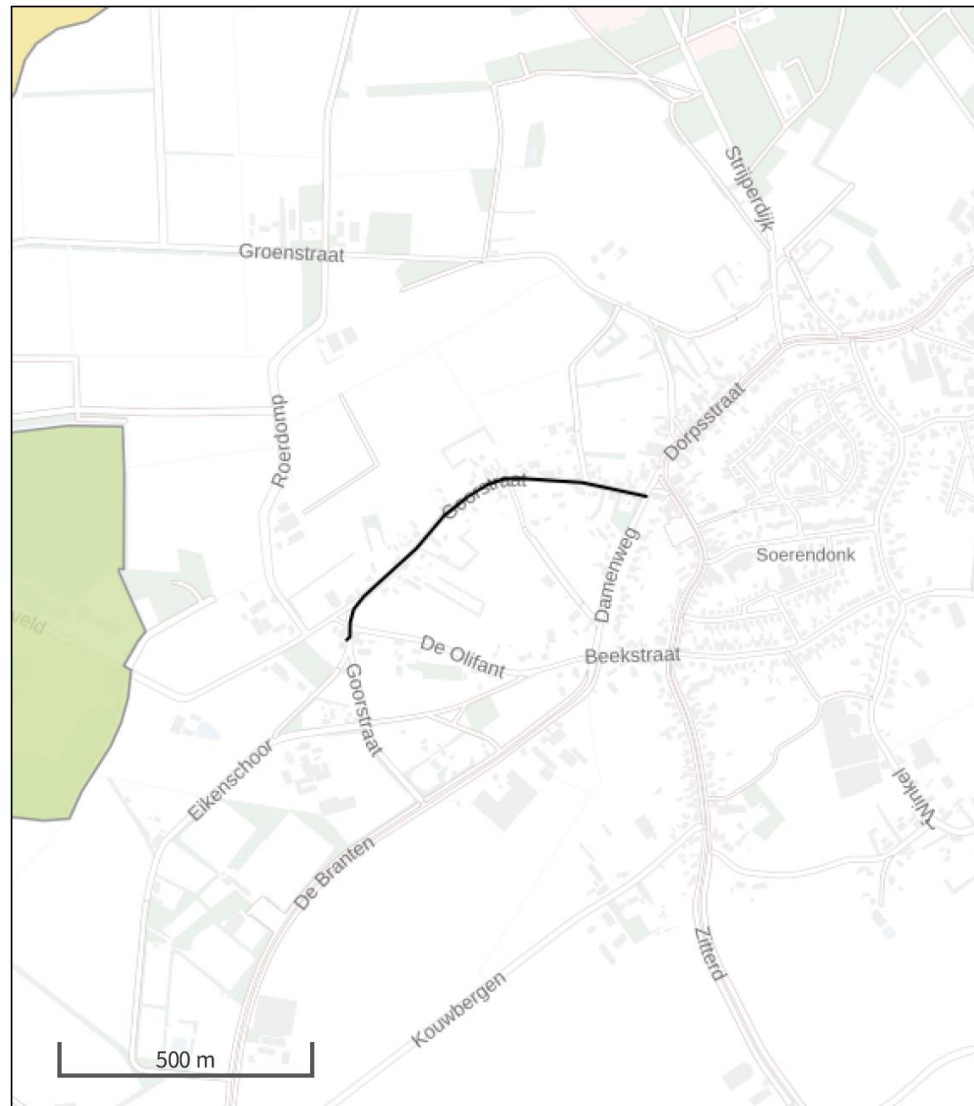
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,0 kg/j

1,1 g/j

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



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  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 "beoogd"
(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	-	-	-	-	-	-



beoogd, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	1,1 g/j
Locatie	X:167540,34 Y:368170,67	-	-	NO ₂	0,0 kg/j
Lengte	758,49 m	-	-	NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	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	6,0 p/jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 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_20230606_5e1adbf5a8

Database versie 2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



**BLOM
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Quickscan Wet natuurbescherming Goorstraat 35 te Soerendonk

Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2023-0657
Datum:	14 juli 2023
Samensteller:	drs. C.J. van Soolingen
Projectleider:	ing. G. Fairhurst
Opdrachtgever:	ManRO
Contactpersoon:	H.P.M. Manders

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Planlocatie	5
1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep	7
2 Methode	8
2.1 Uitvoering onderzoek	8
2.2 Soortenbescherming	8
2.3 Gebiedsbescherming	10
2.4 Houtopstanden	11
2.5 Houdbaarheid en toepassing	11
3 Beoordeling	12
3.1 Soortenbescherming	12
3.2 Gebiedsbescherming	16
3.3 Houtopstanden	17
4 Samenvatting	18
4.1 Soortenbescherming	18
4.2 Gebiedsbescherming	18
4.3 Houtopstanden	18
5 Conclusie	19
5.1 Conclusie	19
5.2 Uitvoerbaarheid	19
5.3 Vervolgstappen	19
5.4 Te treffen maatregelen	19



1 Inleiding

Aan de Goorstraat 35 te Soerendonk is een boerenerf van een voormalig agrarisch bedrijf met woning, drie schuren en een kleine berging gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning op de planlocatie te splitsen in twee woningen. Tevens wordt een schuur verbouwd tot woning. Een andere schuur wordt gesloopt ten behoeve van het reduceren van het oppervlak aan bebouwing op de planlocatie. Ten slotte wordt er een berging gerealiseerd naast de te verbouwen schuur. Het bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ruimtelijke ingreep en dient derhalve te worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

ManRO begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal beleid.

Onderzoeksdoelen

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden?
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van houtopstanden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk. Rechts van het midden bevindt zich de schuur welke in de beoogde ontwikkeling inpandig wordt verbouwd tot een woning. Links daarvan de te splitsen woning. De schuur links blijft behouden.

1.1 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk (figuur 1.2). Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een boerderijwoning, drie schuren en een kleine berging. Onderstaand worden de gebouwen nader omschreven welke verbouwd of gesloopt worden in de beoogde ontwikkeling.

1. De boerderijwoning is opgetrokken uit bakstenen muren zonder luchtsponw en heeft een zadeldak met dakpannen. Aan deze woning zijn enkel inpandige werkzaamheden voorzien ten behoeve van splitsing naar twee wooneenheden.
2. De schuur welke zal worden verbouwd tot een woning is opgetrokken uit bakstenen muren zonder luchtsponw en heeft een zadeldak met golfplaten zonder dakbeschot. Aannemelijk zal het dak worden vervangen in de beoogde ontwikkeling.
3. De schuur welke zal worden gesloopt in de beoogde ingreep is opgetrokken uit enkellaags bakstenen muren, dus zonder luchtsponw, en heeft een zadeldak met golfplaten zonder dakbeschot. De locatie van de schuur krijgt in de beoogde situatie een groene functie.

Rond de bebouwing bestaat de planlocatie grotendeels uit verharding. Verder is er een paardenweide en een moestuin aanwezig. De zuidwestelijke helft van de planlocatie bestaat uit een bosschage. Deze blijft onaangetast in de beoogde ontwikkeling. In figuur 1.3 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.



Figuur 1.2 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door het buitengebied van het dorp Soerendonk. Er zijn diverse agrarische bedrijven, vrijstaande woningen en agrarische graslanden aanwezig rond de planlocatie. Op een afstand van circa 400 m ligt een groot bos- en heidegebied. Op circa 470 m afstand bevindt zich een grote waterplas. De A2 is de dichtstbijzijnde drukke verkeersader, deze is gelegen op een afstand van circa 3 km van de planlocatie.



Figuur 1.3 Op de planlocatie is men voornemens om de schuur op de foto te slopen.



Figuur 1.4 Fotografische indruk van de omgeving van de planlocatie.

1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft het verbouwen van de boerderijwoning ten behoeve van splitsing naar twee woningen en het verbouwen van een schuur tot een woning. Een andere schuur zal worden gesloopt. Tevens wordt er een kleine berging gerealiseerd. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- slopen van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- inpandige verbouwing van boerderijwoning ten behoeve van splitsing naar twee wooneenheden;
- verbouwing van schuur tot een woning;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 1.5 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: ManRO).

2 Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De reikwijdte bestaat uit de Wet natuurbescherming en de provinciale omgevingsverordening.

2.1 Uitvoering onderzoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 13 juni 2023 en is uitgevoerd door drs. C.J. van Soolingen. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 0/8 bewolkt, 28° Celsius en windkracht 1(Bft).

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). In NDFF wordt normaliter hierbij een straal van 2 km aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden. Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een volledig beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (Wnb art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (Wnb art. 3.5) en Andere soorten (Wnb art. 3.10). Hierin worden rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij overtreding van een verbodsbepaling geldt een ontheffingsplicht.

Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1)

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn (Wnb art. 3.5)

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere soorten (Wnb art. 3.10)

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vogelrichtlijn

Onder de Vogelrichtlijn zijn alle in gebruik zijnde nesten en broedgevallen van vogels beschermd. Het is van alle vogelsoorten verboden om nesten te beschadigen of te vernielen. Daarnaast gelden onder provinciale aanwijzingen categorieën waarin de nesten en rustplaatsen van specifieke vogelsoorten jaarrond bescherming genieten, dus ook in de periode dat deze niet in gebruik zijn. Rustplaatsen zijn conform de Richtsnoeren van de Europese Commissie gedefinieerd als zijnde essentiële zones voor het bestaan van een dier of groep van dieren wanneer ze niet-actief zijn.

Tabel 2.1 Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 4: nesten en rustplaatsen jaarrond beschermd. Vogelsoorten onder categorie 5: nesten en rustplaatsen jaarrond beschermd, indien er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen.

Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 4			
Boomvalk	Havik	Ooievaar	Sperwer
Buizerd	Huismus	Ransuil	Steenuil
Gierzwaluw	Kerkuil	Roek	Wespendief
Grote gele kwikstaart	Oehoe	Slechtvalk	Zwarte wouw
Vogelsoorten onder categorie 5			
Blauwe reiger	Ekster	Kleine bonte specht	Tapuit
Boerenwaluw	Gekraagde roodstaart	Kleine vliegenvanger	Torenvalk
Bonte vliegenvanger	Glanskop	Koolmees	Zeearend
Boomklever	Grauwe vliegenvanger	Kortsnavelboomkruiper	Zwarte kraai
Boomkruiper	Groene Specht	Oeverwaluw	Zwarte mees
Bosuil	Grote bonte specht	Pimpelmees	Zwarte roodstaart
Brilduiker	Hop	Raaf	Zwarte specht
Draaihals	Huiswaluw	Ruigpootuil	
Eider	IJsvogel	Spreeuw	

Provinciale vrijstelling

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* Wnb art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten.

Voor alle soorten in Nederland geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht (Wnb art. 1.11). Hierin wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Het uitgangspunt van de algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

In de Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 2.22 *Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant.*

Vrijgestelde soorten		
Aardmuis	Gewone pad	Rosse woelmuis
Bastaardkikker	Haas	Tweekleurige bosspitsmuis
Bosmuis	Huisspitsmuis	Veldmuis
Bruine kikker	Kleine watersalamander	Vos
Dwergmuis	Konijn	Wild zwijn
Dwergspitsmuis	Meerkikker	Woelrat
Egel	Ondergrondse woelmuis	
Gewone bosspitsmuis	Ree	

2.3 Gebiedsbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen met een beschermde status. Deze natuurgebieden betreffen hoofdzakelijk Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Provinciaal beleid

Onderstaande teksten zijn gebaseerd op de meest recente versie van de Omgevingsverordening.

Natuurnetwerk Brabant

Binnen het Natuurnetwerk Brabant geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het uitgangspunt is dat een bestemmingplan van toepassing op het Natuurnetwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Binnen het Natuurnetwerk Brabant gelden regels omtrent nieuwe ontwikkelingen. Zo is bijvoorbeeld het realiseren van nieuwvestiging toegestaan als een deel van het desbetreffende NNB door stedelijke gebied loopt, en de nieuwvestiging geen aantasting geeft aan de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Wanneer er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn, zijn ontwikkelingen binnen het NNB ook mogelijk. Bij verlies van ecologische waarden en kenmerken geldt een compensatieplicht.

Groenblauwe mantel

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuurnetwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Het concrete beleid in een gebied behorend tot de groenblauwe mantel is uitgewerkt door de desbetreffende gemeente.

2.4 Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Wnb art. 4.1):

- a) houtopstanden binnen de door gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b) houtopstanden op erven of in tuinen;
- c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweekgoed;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2.5 Houdbaarheid en toepassing

De beoogde ruimtelijke ingreep wordt getoetst aan de actuele wetgeving en provinciale verordening. Over het algemeen heeft een quickscan Wet natuurbescherming een houdbaarheid van 3 jaar, mits binnen deze periode de omstandigheden op de planlocatie, de wetgeving en de provinciale verordening niet wezenlijk veranderen.

3 Beoordeling

3.1 Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen bekend van drijvende waterweegbree (NDFF 2013-2023).

Drijvende waterweegbree is een waterplant. Op de planlocatie en in de directe omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op drijvende waterweegbree kunnen derhalve worden uitgesloten. De planlocatie is een voormalig agrarisch bedrijf. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch grasland met weinig voor kwetsbare planten geschikte groeiplaatsen. In de bosschage op de planlocatie groeit veel grote brandnetel, een soort die erop wijst dat er sprake is van een hoog stikstofgehalte in de bodem. Van een dergelijke voedselrijke bodem profiteren vooral enkele opportunistische soorten welke kwetsbare planten verdringen. Het voorkomen van kwetsbare beschermde planten op de planlocatie kan derhalve worden uitgesloten. Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: Canadese fijnstraal, grote brandnetel, grote weegbree, kluwenhoornbloem, paardenbloem en vingerhoedskruid. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. Op de planlocatie zijn enkele fruitbomen aanwezig. In de bosschage staat vooral zomereik. Er worden geen bomen gekapt in de beoogde ontwikkeling. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek. Hiermee kan worden uitgesloten dat er sprake is van het opzettelijk vernielen van beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: aardmuis, bever, bosmuis, bunzing, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, ondergrondse woelmuis, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat (NDFF 2013-2023). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bever, bunzing, das, rode eekhoorn en steenmarter.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. In de beoogde ontwikkeling wordt geen groen verwijderd, er vinden enkel werkzaamheden plaats aan bestaande bebouwing. De te realiseren berging komt op een locatie waar in de huidige situatie enkel verharding en kort begraaasd gras aanwezig is. Negatieve effecten op bever, bunzing, das en rode eekhoorn kunnen derhalve worden uitgesloten.

De te slopen en te verbouwen schuur zijn nauwkeurig onderzocht op aanwezigheid van sporen. Er is echter geen enkele indicerende waarneming gedaan voor aanwezigheid van de steenmarter. Er zijn in de schuren ook relatief weinig schuilgelegenheden aanwezig en er treden menselijke verstoringen op. De woning wordt intensief gebruikt waardoor veel verstoringen optreden. Hier zijn geen geschikte, verscholen en onverstoorde potentiële verblijfplaatsen aanwezig. Het voorkomen van de steenmarter op de planlocatie kan derhalve worden uitgesloten.

Door vorengenoemde is het uitgesloten dat er sprake is van een essentiële functie op de planlocatie voor soorten van de Habitatrichtlijn en niet vrijgestelde andere soorten. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name bosmuis, bruine rat, egel, huismuis en huisspitsmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Omgevingsverordening van de provincie vallen (zie Wnb art. 3.10). Er is ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, grijze grootoorvleermuis en laatvlieger (NDFF 2013-2023). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als Habitatrichtlijnsoorten beschermd (Wnb art. 3.5). Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat. Ongeacht de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kunnen vleermuizen gebruikmaken van de planlocatie tijdens vliegbewegingen en foerageeractiviteiten. Hier dienen in het kader van de algemene zorgplicht mogelijk maatregelen genomen te worden (zie H5.4).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op en nabij de planlocatie zijn geen boomholten of andere potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Er worden geen bomen gekapt in de beoogde ruimtelijke ingreep. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De te slopen en te verbouwen bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. Een dergelijke verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden. Alle drie de gebouwen welke worden verbouwd en/of gesloopt zijn opgetrokken uit bakstenen muren zonder luchtpouw. De twee schuren hebben beide een golfplaten dak zonder dakbeschot. De te verbouwen woning heeft een dakpannen dak met dakbeschot. Hier zijn echter geen werkzaamheden aan het dak voorzien. Bovendien zijn er geen voor vleermuizen geschikte invliegopeningen aangetroffen die naar de dakruimte of andere nauwe ruimte leiden. Er zijn geen kierende kantpannen aanwezig. Er zijn derhalve in alle drie de gebouwen geen ruimtes aanwezig welke mogelijk functioneren als vleermuisverblijfplaats. Door de aanwezigheid van diverse ramen is er in de schuren teveel lichtverstoring voor een soort als de gewone en/of grijze grootoorvleermuis. De beoogde ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. In de beoogde ontwikkeling wordt geen groen weggenomen. Er zijn vrijwel uitsluitend werkzaamheden aan bestaande bebouwing voorzien. Hierdoor kan worden uitgesloten dat de beoogde ingreep negatieve effecten heeft op een foerageergebied en/of vliegroute.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: Alpenwatersalamander, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kleine watersalamander, knoflookpad, poelkikker en rugstreeppad (NDFF 2013-2023).

Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Alpenwatersalamander, boomkikker, heikikker, knoflookpad, poelkikker en rugstreeppad.

Amfibieën leven zowel in een aquatisch als terrestrische omgeving. Deze omgevingen betreffen voortplantingswater, foerageergebieden en overwinteringsstructuren. Deze habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Op de planlocatie en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig. In de beoogde ontwikkeling wordt geen groen weggenomen, er zijn vrijwel uitsluitend werkzaamheden aan bestaande bebouwing voorzien. Negatieve effecten op Alpenwatersalamander, boomkikker, heikikker, knoflookpad, poelkikker en rugstreeppad kunnen derhalve worden uitgesloten. Mogelijk ontstaat voor de rugstreeppad geschikt leefgebied wanneer tijdens de werkzaamheden ondiepe poelen en plaatsen met vergraafbaar zand ontstaan. In de afgelopen drie jaar zijn echter geen waarnemingen van de rugstreeppad gedaan binnen 1 km van de planlocatie. De soort wordt vooral waargenomen in het heidegebied op circa 1,5 km afstand van de planlocatie. Er zijn geen waarnemingen bekend uit het dorp Soerendonk of in het omliggende agrarische gebied. Er zijn derhalve geen maatregelen benodigd om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. Het is echter niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad voorkomen op de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen. Er is ten aanzien van amfibieën geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de hazelworm en levendbarende hagedis (NDFF 2013-2023). Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. In de beoogde ontwikkeling worden geen groenstructuren aangetast. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied waar voor reptielen kenmerkend leefgebied ontbreekt. Bovendien worden de groene delen op de planlocatie niet aangetast. Negatieve effecten op hazelworm en levendbarende hagedis kunnen derhalve worden uitgesloten. Er is ten aanzien van reptielen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFF 2013-2023). Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ruimtelijke ingreep bevindt zich geen oppervlaktewater. Er is ten aanzien van vissen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: bosbeekjuffer, gevlekte glanslibel, grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavvlinder, veldparelmoervlinder en vermiljoenkever (NDFF 2013-2023). Binnen een De teunisbloempijlstaart is niet waargenomen binnen een straal van 2 km in de afgelopen 10 jaar. Echter is de soort de laatste jaren flink in opmars en reikt zijn verspreidingsgebied inmiddels ten zuidoosten van de lijn Rotterdam – Zwolle. Het betreft een zwervende soort waardoor deze lastig waar te nemen is en waarnemingen in de NDFF aannemelijk ontbreken. Derhalve wordt deze soort ook meegenomen in de beoordeling.

Op de planlocatie en in de direct omgeving bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op de bosbeekjuffer en gevlekte glanslibel zijn derhalve uitgesloten. In de beoogde ingreep wordt geen groen aangetast of weggenomen. Ook wordt er geen oud hout verwijderd. Er zijn enkel werkzaamheden aan bestaande bebouwing voorzien. Negatieve effecten op grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavvlinder, veldparelmoervlinder en vermiljoenkever kunnen derhalve worden uitgesloten.

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Er is ten aanzien van insecten en andere ongewervelden geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: huismus, merel en pimpelmees. Gedurende het veldbezoek zijn nesten en/of sporen niet aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie en/of leefgebied. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels niet bekend (NDFF 2013-2023).

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing. Voor zijn voedsel is de huismus sterk afhankelijk van wat de mens hem al dan niet bewust biedt. Deze voedselbron moet continu aanwezig zijn. De huismus heeft een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. Op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen zijn meer huismussen dan op plekken waar geen groen aanwezig is (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2023).

De gierzwaluw heeft als oorspronkelijk rotsbewoner de rotsen ingeruild voor bebouwing. De soort broedt daardoor hoofdzakelijk in stedelijk gebied in donkere holtes van ventilatieschachten, spleten in muren en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). Doordat de soort niet direct vanuit zijn nest kan opstijgen, moet hij zich naar beneden kunnen laten vallen. Het nest dient hierdoor een vrije aanvliegroute van minimaal 1 meter breed, en minimaal 3 meter onder de nestopening te bevatten. Hierbij dienen zo min mogelijk belemmerende elementen, zoals bomen, aanwezig te zijn. Voedselvluichten kunnen op vele kilometers (tot wel 1000 km) van het nest plaatsvinden, waardoor het foerageergebied niet nader te definiëren is.

De schuren op de planlocatie hebben een golfplaten dak zonder dakbeschot. Er zijn geen andere potentiële nestplaatsen aanwezig. Het voorkomen van nestlocaties van de huismus en gierzwaluw in deze schuren kan worden uitgesloten. In de boerderijwoning zijn geen kierende kantpannen aanwezig. Het ontbreekt aan voor de gierzwaluw geschikte openingen op voldoende hoogte. De onderste rij dakpannen is voor de huismus toegankelijk vanuit de dakgoot. Mogelijk bevinden zich hier nestlocaties. Aan de boerderijwoning zijn echter alleen inpandige werkzaamheden voorzien. Het dak wordt niet aangetast. Er wordt geen groen weggenomen in de beoogde ingreep. Negatieve effecten op nestlocaties (en leefgebied) van de huismus en gierzwaluw kunnen derhalve worden uitgesloten. Om eventuele verstoringen te voorkomen dienen de werkzaamheden aan het dak van de schuur naast de woning te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huis (dat loopt van 1 maart tot 1 september, zie H5.4).

De bebouwing is niet toegankelijk voor uilen. Ook zijn er geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. Doordat rond de planlocatie veel bebouwing aanwezig is treden er veel menselijke verstoringen op. Op circa 500 m afstand ligt een bosgebied waar volop voor roofvogels geschikt leefgebied voorhanden is. In de beoogde ontwikkeling wordt geen groen aangetast. Negatieve effecten op nestlocaties en leefgebied van uilen en andere roofvogelsoorten kunnen derhalve worden uitgesloten.

Er is wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten geen sprake van het vangen of doden van individuen, het wegnemen van rust- of nestplaatsen, of het wegnemen van structuren die essentieel zijn in het functioneren van rust- of nestplaatsen.

Vogels - Algemene broedvogels en cat. 5

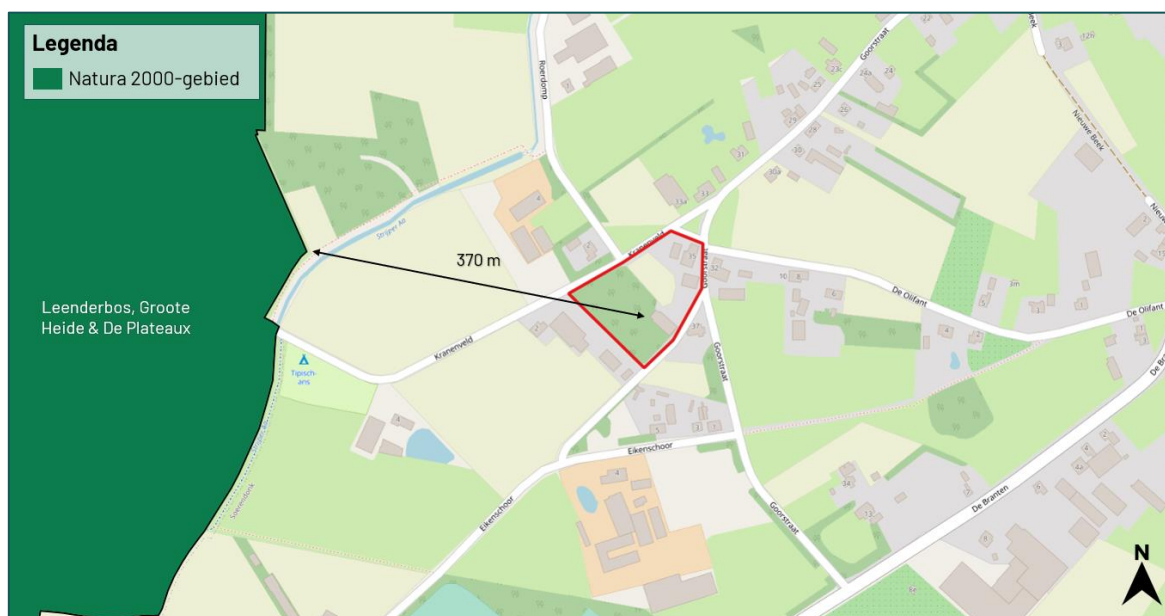
De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Tijdens het veldbezoek zijn enkele (oude) nesten aangetroffen van de merel in de te slopen schuur.

Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de sloopwerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 370 m ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' (figuur 3.1).



Figuur 3.1 De planlocatie ligt op een afstand van circa 370 m tot het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' (bron: nationaal Georegister PDOK).

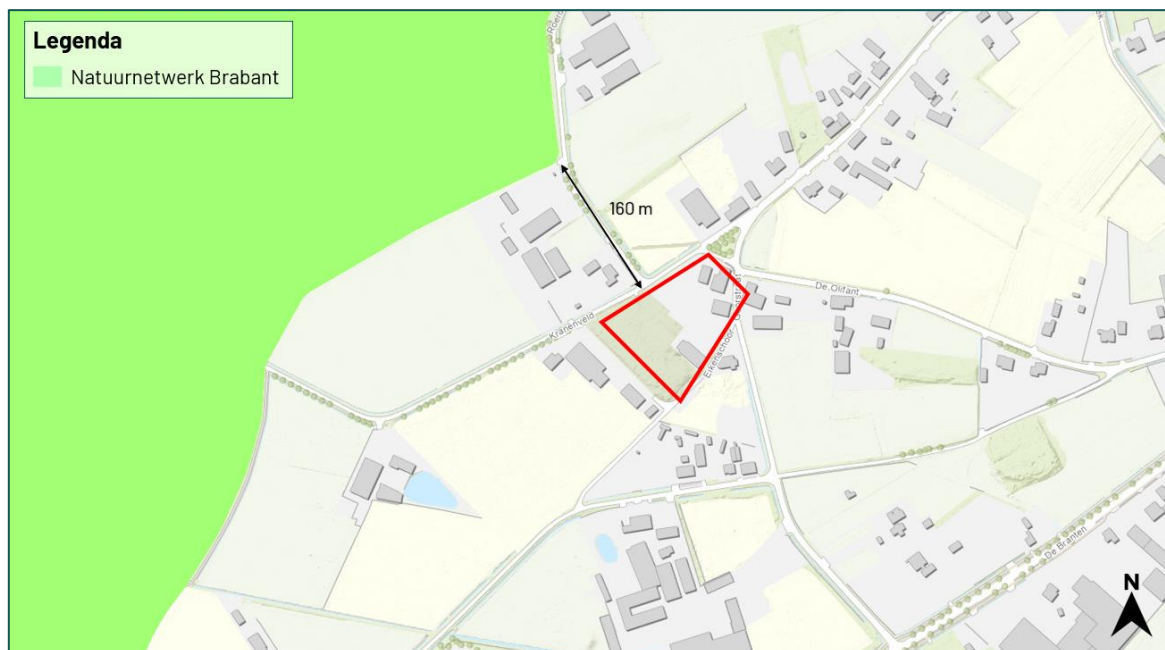
De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de sloop van een schuur, verbouwing van een schuur en woning tot een woning en twee wooneenheden en realisatie van een berging. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Bovendien heeft de tussenliggende bosschage een voldoende bufferende werking. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen.

Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. Per 2 november 2022 geldt dat de algemene bouwvrijstelling onbruikbaar is en dat activiteiten van de bouwsector onderdeel moeten zijn van de beoordeling.

Gezien de geringe afstand (370 m) tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', wordt geadviseerd om een stikstofonderzoek met de AERIUS Calculator uit te voeren.

Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Brabant of de Groenblauwe mantel. Op een afstand van circa 160 m ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 3.2). Op een afstand van circa 515 m ligt de Groenblauwe mantel (geen kaartweergave). Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking (o.a. geluid, licht of trillingen) een toetsingskader biedt. De afstand tot het Natuurnetwerk Brabant in combinatie met de bufferende werking van de tussenliggende bosschages en bebouwing sluiten negatieve effecten ten gevolge van externe werking echter uit.



Figuur 3.2 De planlocatie ligt op een afstand van circa 160 m tot het Natuurnetwerk Brabant (bron:arcgis.com).

3.3 Houtopstanden

Wet natuurbescherming

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

4 Samenvatting

4.1 Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Tabel 4.1 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)			
Huismus	art. 3.1	Nee	Nestlocaties/leefgebied
Vogels (Algemeen en cat. 5)		Nee	

4.2 Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden in een stikstofonderzoek. Dit kan middels de AERIUS Calculator.

Tabel 4.2 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	370 m	Stikstof	Stikstofonderzoek
Natuurnetwerk Brabant	160 m	Geen	N.v.t.
Groenblauwe Mantel	515 m	Geen	N.v.t.

4.3 Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De beoogde sloop van een schuur, verbouwing van een schuur tot woning, verbouwing van een boerderijwoning tot twee wooneenheden en realisatie van een berging aan de Goorstraat 35 te Soerendonk is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een berekening door middel van de AERIUS Calculator uitgevoerd te worden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient rekenkundig inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een verhoging van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Dit kan door een stikstofonderzoek uit te voeren middels de AERIUS Calculator.

5.4 Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.
- Eventuele werkzaamheden aan het dak van de te verbouwen schuur dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus (dat loopt van 1 maart tot 1 september). Dit om eventuele verstoringen van mogelijk aanwezige huismusnesten in de woning te voorkomen.

Bronvermelding

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*)

Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*) (2023)

Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com

www.bij12.nl

www.kaartbank.brabant.nl

www.nationaalgeoregister.nl

www.ndff.nl

www.noord-brabant.maps.arcgis.com

www.noord-brabant.tercera-ro.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Goorstraat 35 te Soerendonk en bestaat uit een boerderijwoning en drie schuren. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft het slopen van een schuur, verbouwing van een schuur tot woning, verbouwing van een boerderijwoning tot twee wooneenheden en realisatie van een berging. Op de foto de te slopen schuur.



Figuur 2 Een van de schuren op de planlocatie wordt in de beoogde ingreep verbouwd tot een woning.



Figuur 3 Een deel van de planlocatie bestaat uit een groene bosschage. Deze blijft onaangetast.



Figuur 4 Rond de bebouwing bestaat de planlocatie grotendeels uit verharding. Rechts de te verbouwen boerderijwoning.



BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl



Goorstraat 35 (boerderij)

Algemeen:

Langgevelboerderij 't Goor onder zadeldak met wolfeind, gebouwd in 1896. Eigenaar op dat moment was de Soerendonkse landbouwer Jan Schellekens. Mogelijk zijn bij de bouw oudere elementen uit de boerderij op deze plaats van vóór 1832 bewaard gebleven. In 1953 werd de boerderij opnieuw verbouwd, ditmaal door de Soerendonkse landbouwer Wilhelmus J. van den Wildenberg. Een laatste verbouwing zal in de afgelopen twintig jaar hebben plaatsgevonden, waarbij meerdere deuren en vensters zijn vernieuwd.

Beschrijving:

Voorgevel

De voorgevel van de boerderij is opgebouwd in schoon metselwerk van diverse tinten rode bakstenen (variërend van lichtrood tot donkerrood) in kruisverband met knipvoegen. Licht uitstekende, grijs geschilderde, gecementeerde plint. Zowel uiterst links als uiterst rechts loopt een kunststof regenpijp langs de gevel naar beneden.

Het woongedeelte van de boerderij bevindt zich rechts in de voorgevel. De houten voordeur bevat aan de onderzijde twee rechthoekige, staande spiegelpanelen met diamantkoppen. In het bovenste deel van de deur is een negenruits venster geplaatst, voorzien van ruiten van figuurglas, type 'guss antiek geel'. Van het houten frame van het negenruits venster zijn de bovenste hoeken afgerond. De deur bevat verder een koperen deurknop. Boven de deur een enkelruits bovenlicht van figuurglas, type 'guss antiek geel'.

Deur en bovenlicht zijn gevat in een houten kozijn, waarvan de delen van het bovenlicht geprofileerd zijn. De kozijnstijlen rusten op een hardstenen drempel met korte deurneuten. De entree staat binnen een omlijsting van donkerrode, diagonaal geplaatste, bakstenen stijlen, waarop een smalle, betonnen luifellatei met oren rust. Ter hoogte van de balklaag is in het metselwerk rechtsboven de luifellatei een staafanker aangebracht. In het metselwerk rechts van de deur staat een verticaal geplaatste betonnen brievengleuf.

Rechts van de entreepartij is een fors, rechthoekig, liggend, houten kruisvenster aangebracht, opgebouwd uit twee vierruits onderramen, gescheiden door een smalle, houten middenstijl en twee tweerruits bovenramen, die als klepramen kunnen functioneren. De bovenramen worden door middel van een smalle, houten tussendorpel van de onderramen gescheiden. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven het venster een steense rollaag. Zowel links als rechts van het venster is een houten luik aangebracht. Hoewel functioneel, kunnen de luiken het venster niet volledig verduisteren, omdat ze te smal zijn. Elk luik is voorzien van vier smalle, langwerpige panelen met diamantkoppen. De stijlen en regels van de luiken zijn voorzien van biljoenen. Elk van beide luiken wordt op zijn plaats gehouden door een gietijzeren luikwervel in de vorm van een mannenhoofdje.

In het middelste deel van de voorgevel staan twee forse kruisvensters, vergelijkbaar met het venster rechts van de entree. Het rechtervenster van deze twee vensters heeft uitsluitend aan de rechterzijde een functioneel luik. Het linkervenster is wel voorzien van twee luiken; het rechterluik bevat zes panelen en bedekt daarmee de volledige ruimte tussen de twee vensters. Het metselwerk rondom deze twee vensters is vernieuwd, waarbij gebruik is gemaakt van lichtrode bakstenen.

In het linkerdeel van de voorgevel zijn vier getoogde, betonnen zesruits stalvensters zichtbaar. Een eventueel vijfde stalvenster zou zich links van het rechterstalvenster achter een struik kunnen bevinden. Onder elk van de stalvensters is een horizontale ventilatiegleuf aangebracht, met daaronder een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglaazuurde, hardgebakken tegels. Boven elk stalvenster een dubbele halfsteense segmentboog, waarvan de baksteenkoppen in de onderste segmentboog staan en die in de bovenste segmentboog liggen. Op de plaats van het tweede stalvenster van links heeft vroeger een deur gestaan. Het vernieuwde metselwerk is lichtrood, waar de overige delen rood tot donkerrood zijn. Boven dit stalvenster is toen ook een dubbele halfsteense segmentboog gemetseld. In het metselwerk tussen de segmentbogen van het linkerstalvenster en het stalvenster rechts daarvan is een staafanker aangebracht.

De gevel wordt beëindigd met een uitkragende baksteenfries waarin een platte muizentand is opgenomen. De gevel wordt afgetopt door een zinken bakgoot.



Linkerzijgevel

De linkerzijgevel van de boerderij is uitgevoerd als wolfgevel, opgebouwd in cementpleisterwerk met schijnvoegen die als knipvoegen zijn uitgevoerd. Het wolfdak is aan de achterzijde van de boerderij aangekapt, zodat de linkerzijgevel aan de linkerkant breder is en lager doorloopt. Aan de onderzijde van de gevel is een plint zonder schijnvoegen aangebracht.

Rechts van het midden staat een houten deur, voorzien van metalen hang- en sluitwerk. De deur staat boven een bakstenen drempel en onder een betonnen latei met oren. Zowel links als rechts van de deur staan op de begane grond twee stalvensters, vergelijkbaar met die uit de voorgevel. Ter hoogte van de balklaag zijn in de gevel zes korte en platte, rechthoekige muurankers in de gevel geschroefd.

Op het niveau van de zolder staat loodrecht boven de deur een houten luik, voorzien van metalen hang- en sluitwerk. Boven het luik een betonnen latei met oren. Aan de schuine zijden van de gevel zijn twee gordingankers diagonaal aan elke zijde aangebracht. De schuine zijden worden afgetopt door cementranden. De bovenzijde van de gevel wordt afgetopt door een zinken bakgoot als wolfeindgoot.

Rechterzijgevel

De rechterzijgevel van de boerderij is opgebouwd als een topgevel met kleine schoudertjes in schoon metselwerk van rode bakstenen in kruisverband.

Links op de begane grond staat een fors, nagenoeg vierkant, houten twaalfruits venster, voorzien van houten luiken, die vergelijkbaar zijn met de luiken in de voorgevel en die elk vier panelen bevat. Onder het venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglazuurde, hardgebakken tegels. Boven het venster een steense rollaag. In het metselwerk linksboven de rollaag is een staafanker aangebracht.

Aan de onderzijde van het rechterdeel van de gevel is een klein, rechthoekig, liggend, houten enkelruits kelderlicht aangebracht, voorzien van een ruit van figuurglas. Onder het kelderlicht een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglazuurde, hardgebakken tegels. Aan de bovenzijde een halfsteense rollaag. Het voormalige opkamervenster is in latere jaren verwijderd en dichtgemetseld.

Op het niveau van de zolder zijn twee nagenoeg vierkante, houten vierruits vensters geplaatst, waarvan de ramen naar buiten toe opengeklapt kunnen worden. Onder elk venster een schuin geplaatste raamdorpel van donkere, geglazuurde, hardgebakken tegels. Boven elk venster een steense strek, opgebouwd uit baksteenstrekken. Beide vensters kunnen volledig afgesloten worden door middel van houten luiken, die vergelijkbaar zijn met de overige vierpaneels luiken in het pand, echter een maatje kleiner. Centraal boven de vensters is een houten paneel aangebracht met daarop de naam van de boerderij 't Goor en enkele dierenafbeeldingen.



In de schuine zijden van de gevel zijn gordingankers diagonaal aangebracht. De rode kleur van de stroken metselwerk in de schuine zijden en in de top van de gevel verschilt met de overige delen in deze gevel, waaruit opgemaakt kan worden dat het dak hier op een zeker moment vernieuwd is. Het zadeldak steekt uit over de zijgevel en is voorzien van houten windveren. Het overstekende dak wordt afgetopt met blauwe, gesmoorde gevelpannen en een eindnokpan in de top.

Achtergevel

Het zichtbare deel van de achtergevel is opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in kruisverband. Licht uitstekende, grijs geschilderde, gecementeerde plint. Uiterst links loopt een kunststof regenpijp langs de gevel naar beneden.

Links in de achtergevel staan twee forse, rechthoekige, liggende, houten kruisvensters, vergelijkbaar met die in de voorgevel.

De gevel wordt beëindigd met een uitkragende baksteenfries waarin een platte muizentand is opgenomen. De gevel wordt afgetopt door een zinken bakgoot.

Tegen het middelste deel van de achtergevel staat een kleine uitbouw onder lessenaarsdak, waarvan de gevels zijn opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in kruisverband. Hierin is een houten deur met vierruits venster opgenomen. Boven de deur een halfsteense rollaag.

Tegen het rechterdeel van de achtergevel staat een afdak onder lessenaarsdak, waarvan de gevels zijn opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in kruisverband. In de gevel die zichtbaar is vanaf de brink is een rechthoekig, liggend, houten venster opgenomen, waarin twee vierkante vierruits ramen zijn geplaatst, die gescheiden worden door een smalle, houten middenstijl. Boven het venster een halfsteense rollaag.

Dak

Het zadeldak en het wolfeind zijn belegd met blauwe, gesmoorde, opnieuw verbeterde holle dakpannen.

In het voorste dakschild is boven het woonhuisgedeelte een klimmende, houten dakkapel onder lessenaarsdak aangebracht. Aan de voorzijde een houten frame met drie vierruits ramen. Links en rechts van de vensterpartij is een kort houten beschot geplaatst, waarboven een zinken bakgoot loopt. Rechts naast dit beschot is de bakgoot verbonden met een kunststof regenpijp. De wangen zijn beschoten en worden beëindigd met een houten windveer, waarboven blauwe, gesmoorde gevelpannen liggen.

Uit het lessenaarsdak van de dakkapel steken twee afvoerpijpen. In het zadeldak van de boerderij is zowel links als rechts van de dakkapel een klein dakraam aangebracht. Verder zijn in de hogere delen van het voorste dakschild enkele ventilatiepannen opgenomen.

Centraal en aan de rechterzijde staan op de nok twee bakstenen schoorstenen, opgebouwd in schoon metselwerk van rode bakstenen in een halfsteens verband. De bovenste twee baksteenlagen van de rechterschoorsteen kragen uit. Bij de middelste schoorsteen ligt de bovenste baksteenlaag juist iets terug. Uit deze schoorsteen steken enkele afvoerpijpen. Tegen de rechterschoorsteen is een schotelantenne geplaatst.

Ook in het achterste dakschild is ter hoogte van het woonhuis een vergelijkbare klimmende dakkapel opgenomen. Deze is echter breder en bevat aan de voorzijde een vijfledig houten frame met links en rechts twee vierruits ramen en in het midden een beschoten paneel. De kunststof regenpijp bevindt zich hier links aan de voorzijde.



Waarderingen

De Goorstraat ligt aan de uiterste westzijde van Soerendonk. Het buitengebied van het dorp begint hier. Een boerderij op deze plaats is dus volkomen natuurlijk. In de directe omgeving staat een rijtje woningen met mansardekap uit het begin van de jaren twintig van de twintigste eeuw. Tegenover de hier beschreven boerderij staat een tweede boerderij, die een vergelijkbare vorm als deze boerderij heeft. Naast het rijtje woningen staat een fors bedrijfspan (Feijen, groot in fijnmetaal), dat de omgeving ontsiert.

De boerderij bezit nog alle kenmerken van de standaard-boerderijen die aan het eind van de negentiende eeuw werden gebouwd. De linkerzijgevel heeft cementpleisterwerk met schijnvoegen en oogt negentiende-eeuws. De indeling van het woonhuis met de plaatsing van voordeur en vensters is geheel authentiek. Maar ook is duidelijk, dat op meer plaatsen bestaande bouwelementen zijn vervangen door nieuwe onderdelen. Geglazuurde hardgebakken raamdorpels werden bijvoorbeeld pas na de Tweede Wereldoorlog geïntroduceerd. De houten vensters lijken origineel, maar de luiken zijn allemaal modern en toegevoegd vanwege de agrarische sfeer. De windveren aan de rechterzijgevel zijn modern, de kap is in het recente verleden opgehoogd, wat zijn sporen in de gevels heeft nagelaten. De diagonaal geplaatste, bakstenen stijlen van de entreepartij lijken ook niet origineel te zijn. Het uiterlijk van de boerderij lijkt minder authentiek, omdat veel onderdelen vernieuwd zijn. De linkerzijde ziet er echter nog authentiek uit, zo ook de oorspronkelijke indeling van woonhuis met stal en schuur en details als het kelderraam. Daar staat weer tegenover, dat het opkamerraam is dichtgezet. Een grote waarde moet ook aan de locatie worden toegekend. Daar past deze boerderij dus perfect.

Tenslotte: we verwachten hier een kapconstructie uit de negentiende eeuw (1896) aan te treffen, maar over zekerheid beschikken wij niet.

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: 15 (middelhoog cultuurhistorisch waardevol)

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		2	
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		2	
	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		2	
	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	



Goorstraat 35 (boerderij)

Algemeen:

Landbouwschuur onder asymmetrisch zadeldak, gebouwd in 1951 voor de Soerendonkse landbouwer Wilhelmus J. van den Wildenberg.

Beschrijving:

Voorgevel

De voorgevel van de schuur is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Trasraam van bronskleurige bakstenen, eveneens in een halfsteens verband, maar van een afwijkend formaat. Zowel uiterst links als uiterst rechts loopt een metalen regenpijp langs de gevel naar beneden. De regenpijp links is op het grondniveau verlengd en mondt uit in een sloot.

Centraal in de voorgevel hangt een forse, dubbele, houten schuurdeur aan een smeedijzeren schuifregel. Beide deuren kunnen geopende en gesloten worden met een metalen beugel. Aan de bovenzijde is in elke deur een rechthoekig, liggend, enkelruits venster aangebracht. De deuropening wordt overspannen door een betonnen latei met oren.

Links van de deuren staat een getoogde houten deur in de gevel, voorzien van metalen geheng. Onder de deur twee reguliere baksteenlagen van het trasraam, boven de deur een halfsteense segmentboog. Zowel links als rechts van de deur is een L-vormige, metalen bout in de gevel aangebracht, waarop een houten balkje ligt die de deur afsluit. Rechts van de dubbele deur zijn twee getoogde, betonnen zesruits stalvensters in de gevel aangebracht. Onder elk venster een smalle cementrand, boven elk venster een halfsteense segmentboog. De gevel wordt afgetopt door een zinken mastgoot.

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel is opgebouwd als een asymmetrische puntgevel, waarbij de schuine zijde links ongeveer twee keer zo lang is als de schuine zijde rechts. Ook deze gevel is opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode bakstenen in een halfsteens verband. Trasraam van bronskleurige bakstenen, eveneens in een halfsteens verband en van een afwijkend formaat. Uiterst links is de gevel ter breedte van een baksteenstrek vernieuwd in een lichtrode baksteen. Dit betreft een voortzetting van de achtergevel van de schuur. Op het begane grondniveau zijn vier getoogde, betonnen zesruits stalvensters aangebracht. Onder elk venster een schuin geplaatste, bakstenen raamdorpel. Boven elk venster een halfsteense segmentboog. In de top van de gevel is een ventilatieopening uitgespaard van vijf baksteenlagen en ter breedte van een baksteenkop. De schuine zijden van de gevel worden afgetopt door een houten windveer.

Achtergevel

De achtergevel is vermoedelijk na 1975 vernieuwd en opgebouwd in schoon metselwerk van lichtrode bakstenen in een halfsteens verband. Dit is nog duidelijk zichtbaar. Uiterst links en uiterst rechts loopt een metalen regenpijp langs deze blinde gevel naar beneden. De gevel wordt afgetopt door een zinken bakgoot.

Dak

Het voorste dakschild is belegd met blauwe, gesmoorde muldenpannen. In dit dakschild zijn enkele lichtpannen van het type muldenpan opgenomen. Het grote achterste dakschild is belegd met kunststof golfplaten. Ook in dit dakschild zijn enkele licht doorlatende golfplaten aangebracht. Op de hogere delen van dit achterste dakschild zijn zonnepanelen geplaatst.



Waarderingen

De Goorstraat ligt aan de uiterste westzijde van Soerendonk. Het buitengebied van de gemeente begint hier. Een boerenschuur op deze plaats is dus volkomen natuurlijk. In de directe omgeving staat een rijtje woningen met mansardekap uit het begin van de jaren twintig van de twintigste eeuw. Naast het rijtje woningen staat een fors bedrijfspand (Feijen, groot in fijnmetaal), dat de omgeving ontsiert.

Maar tegenover en naast de hier beschreven schuur staan twee boerderijen.

De schuur is inmiddels bijna 70 jaar oud, is nog steeds in gebruik en in prima conditie. De grote schuurdeur, een klein deurtje en de stalramen zijn typerend voor een bijgebouw van een boerderij. Juist omdat dit een schuur betreft, zal het uiterlijk niet snel als esthetisch bijzonder worden ervaren. Het is een sober, doelmatig gebouw en daarom het prototype van een pand, dat niet snel voor andere functies te hergebruiken zal zijn.

Monumentaal zal het gebouw niet worden, maar voordat je je ervan bewust bent, is het afgebroken.

Het loont de moeite om, voordat het zover is, de vraag te stellen, of het gebouw toch een zekere (agrarische) kwaliteit heeft en in de toekomst ooit hergebruikt zou moeten worden.

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: 13 (middelhoog cultuurhistorisch waardevol)

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		2	
	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		2	
	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		2	
	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	



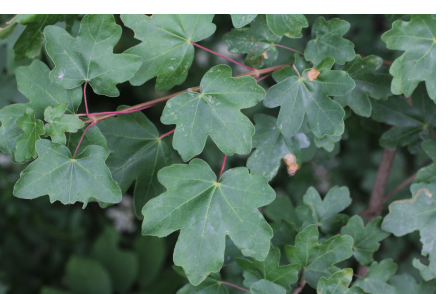
Quercus robur



Acer campestre



Corylus colurna



Acer campestre



Philadelphus coronarius



Ligustrum ovalifolium



Crocus vernus



Hyacinthoides non-scripta



Polygonatum multiflorum

Bomen inheems:
Juglans regia
Quercus robur
Acer campestre
Corylus colurna
Fraxinus ornus
Salix alba

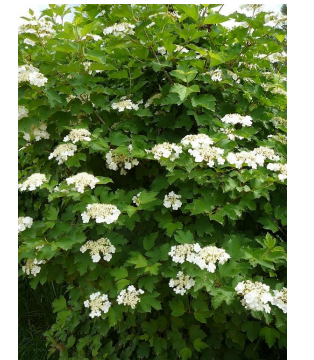


Fraxinus ornus

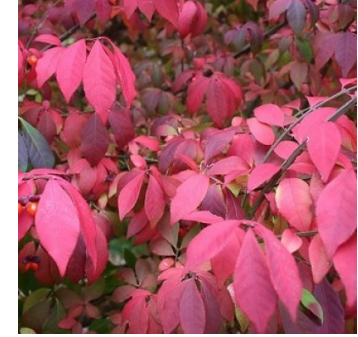
Heesters:
Acer campestre
Philadelphus coronarius
Viburnum opulus
Ligustrum ovalifolium
Cornus alba
Euonymus europaeus



Cornus alba



Viburnum opulus



Euonymus europaeus

Stinzenplanten:
Crocus vernus
Galanthus nivalis
Polygonatum multiflorum
Hyacinthoides non-scripta



Galanthus nivalis



Tilia europaea 'Pallida'



Aesculus hippocastanum



Juglans regia



Quercus palustris



Mespilus germanica



Castanea sativa



Malus domestica 'Sterappel'



Malus domestica 'Schone van Boskoop'



Malus domestica 'Zoete Kroon'



Malus dom. 'Cox's Orange Pippin'



Pyrus communis 'Gieser Wildeman'



Pyrus 'Clapp's Favourite'



Pyrus 'Conference'



Pyrus 'Doyenne du Comice'



Prunus domestica 'opal'



Prunus domestica 'Victoria'



Ribes achilles



Ribes Rubrum 'Jonkheer van Tets'



Rubus ideoeus 'Malling Promise'



Rubus fruticosus 'thornless evergreen'



Syringa vulgaris



Vinca minor



Phlox paniculata 'Amethyst'



Aster dumosus

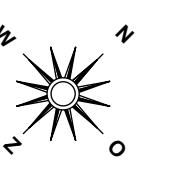


Hydrangea paniculata 'Floribunda'



Fagus sylvatica

Vak	Aantal	Naam	Stuks/ m1	Stuks/ m2	Maat / Kwaliteit
1	150	Fagus sylvatica	4		80-100 wortelgoed
2	1	Tilia europaea 'Pallida'			12-14 draadkluit
3	1	Tilia europaea 'Pallida'			12-14 draadkluit
4	70	Fagus sylvatica			80-100 wortelgoed
5	1	Aesculus hippocastanum			12-14 draadkluit
6	1	Juglans regia			12-14 draadkluit
7	230	Fagus sylvatica	4		80-100 wortelgoed
8	1	Quercus palustris			12-14 draadkluit
9	1	Mespilus germanica			12-14 draadkluit
10	1	Castanea sativa			12-14 draadkluit
11	1	Malus domestica 'Sterappel'			10-12 wortelgoed
12	1	Malus domestica 'Schone van Boskoop'			10-12 wortelgoed
13	1	Malus domestica 'Zoete Kroon'			10-12 wortelgoed
14	1	Malus domestica 'Cox's Orange Pippin'			10-12 wortelgoed
15	1	Pyrus communis 'Gieser Wildeman'			10-12 wortelgoed
16	1	Pyrus 'Clapp's Favourite'			10-12 wortelgoed
17	1	Pyrus 'Conference'			10-12 wortelgoed
18	1	Pyrus 'Doyenne du Comice'			10-12 wortelgoed
19	1	Prunus domestica 'opal'			10-12 wortelgoed
20	1	Prunus domestica 'Victoria'			10-12 wortelgoed
21	360	Fagus sylvatica	4		80-100 wortelgoed
22	10	Ribes achilles	3		60-80 C3
23	10	Ribes Rubrum 'Jonkheer van Tets'	3		60-80 C3
24	25	Rubus ideoeus 'Malling Promise'	3		60-80 C3
25	25	Rubus fruticosus 'thornless evergreen'	3		60-80 C3
26	1	Juglans regia			12-14 draadkluit
27	70	Fagus sylvatica	4		80-100 wortelgoed
28	1	Syringa vulgaris			150-175 kluit
29	168	Vinca minor		9	P9
30	9	Phlox paniculata 'Amethyst'		8	P9
31	9	Aster dumosus		8	P9
32	2	Tilia europaea			leivorm aanwezig
33	240	Vinca minor		9	P9
34	15	Hydrangea paniculata 'Floribunda'		1	30-40 C3
35	80	Fagus sylvatica	4		80-100 wortelgoed



FORMA VERDE
JACK VAN HAPEREN
THE ART OF GARDENING

Rondven 21
6026 PX Maarheeze / Cranendonck
Telefoon: 0495-595163
Internet: www.formaverde.nl
Email: sales@formaverde.nl

Opdrachtgever: Familie van den Wildenberg

Adres: Goorstraat 35
Postcode: 6027 N
Woonplaats: Soerendonk

Telefoon: Landschappelijke inpassing/
Contactpersoon: beplantingsplan
Onderwerp: gewijzigd
Opmerkingen: 1 : 200
Schaa: Ing. J. van Haperen, S. van Gils
Getekend: Ing. J. van Haperen
Ontwerp: Ing. J. van Haperen
Datum: 24 - 07 - 2023 | 06 - 07 - 2023

Deze tekening blijft eigendom en mag niet gekopieerd of gebruikt worden zonder toestemming van Forma Verde, the Art of Gardening, hoveniers en tuinontwerpers, Maarheeze. Tevens kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend met betrekking tot technische details.

De heer en mevrouw Van den Wildenberg

Goorstraat 35
6027 NB Soerendonk, Cranendonck

Maarheeze-Cranendonck, maandag 6 november 2023.

Betreft: **Kostenraming boomgaard**

Geachte heer en mevrouw,

U ontvangt een **kostenraming** voor de levering van materialen en diensten ten behoeve van de realisatie van een boomgaard volgens het door ons geleverde tuinontwerp en beplantingsplan:

Vorbereiding/Uitvoering

➤ Tuinontwerp/beplantingsplan	euro	576,00	
➤ Projectbegeleiding aanleg beplantingen, 2 uur	euro	144,00	
Subtotaal	euro		720,00

Beplanting

➤ Leveren volgens plan (bijlage)	euro	2.907,50	
➤ Beplantingswerkzaamheden	euro	1.664,00	
➤ Leveren en plaatsen 16 boompalen en band	euro	696,00	
Subtotaal			5.267,50

Bemesting

➤ Leveren en verwerken 2 m3 siertuinbemesting	euro	302,00	
➤ Leveren en verwerken 50 kg terra fertiel	euro	225,00	
➤ Leveren en verwerken 50 kg mycosiertuin	euro	225,00	
Subtotaal	euro		752,00

Totaal, exclusief BTW
Totaal , inclusief 9/21% BTW

euro 6.739,50
euro 7.805,90

- ▣ Uitvoering in regie;
- ▣ aanwezigheid van kabels en leidingen dient vantevoren te worden gemeld;
- ▣ gegeven deelprijzen zijn vermeld exclusief BTW;
- ▣ Op geleverde beplanting is hergroeigarantie van toepassing;
- ▣ Leveringsvoorwaarden conform Vereniging van Hoveniers en Groenvoorzieners.

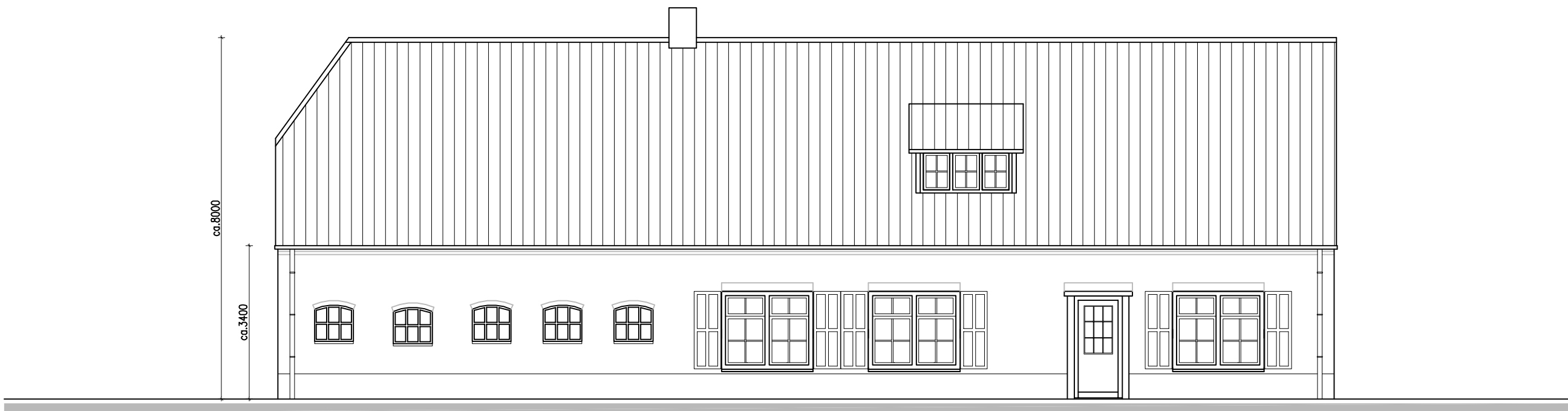
Hoogachtend,

accoord opdrachtgever:

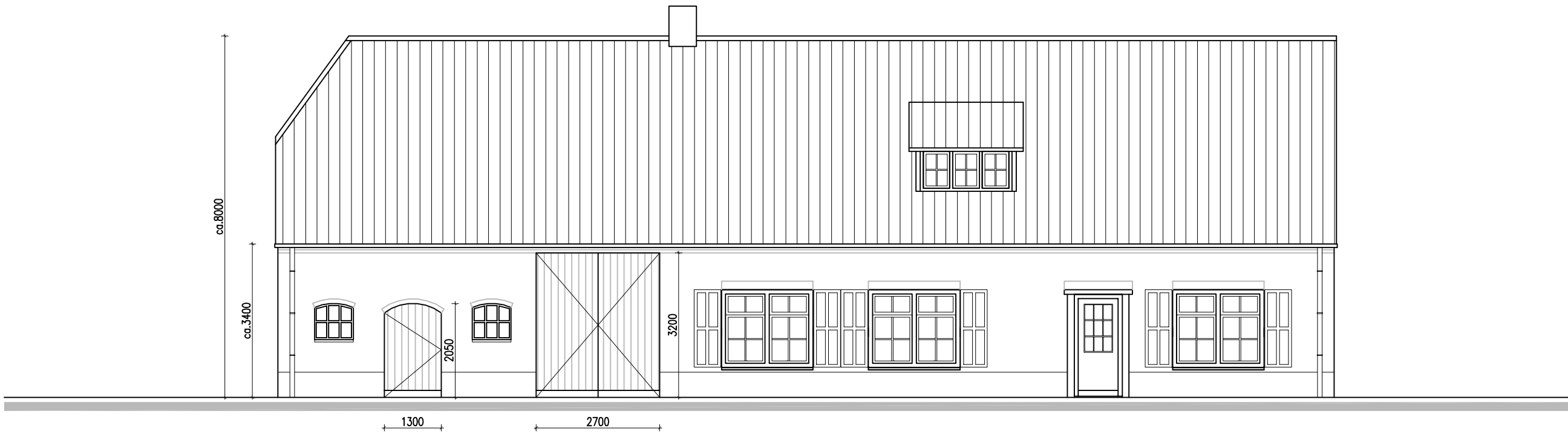
Jack van Haperen
Forma Verde

De heer/mevrouw vd Wildenberg

Vak	Aantal	Naam	Maat / Kwaliteit	Prijs/Stuk ex. btw	Totaal prijs
9	1	Mespilus germanica	12-14 draadkluit	€ 275,00	275,00
10	1	Castanea sativa	12-14 draadkluit	€ 235,00	235,00
11	1	Malus domestica 'Sterappel'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
12	1	Malus domestica 'Schone van Boskoop'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
13	1	Malus domestica 'Zoete Kroon'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
14	1	Malus domestica 'Cox's Orange Pippin'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
15	1	Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
16	1	Pyrus 'Clapp's Favourite'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
17	1	Pyrus 'Conference'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
18	1	Pyrus 'Doyenne du Comice'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
19	1	Prunus domestica 'opal'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
20	1	Prunus domestica 'Victoria'	10-12 wortelgoed	€ 145,00	145,00
22	10	Ribes achilles	60-80 C3	€ 9,50	95,00
23	10	Ribes Rubrum 'Jonkheer van Tets'	60-80 C3	€ 4,50	45,00
24	25	Rubus idaeus 'Mailing Promise'	60-80 C3	€ 12,50	312,50
25	25	Rubus fruticosus 'thornless evergreen'	60-80 C3	€ 11,00	275,00
26	1	Juglans regia	12-14 draadkluit	€ 220,00	220,00
83				€ Totale prijs ex btw.	2.907,50
				€ Totale prijs incl btw.	3.169,18



VOORGEVEL - bestaand

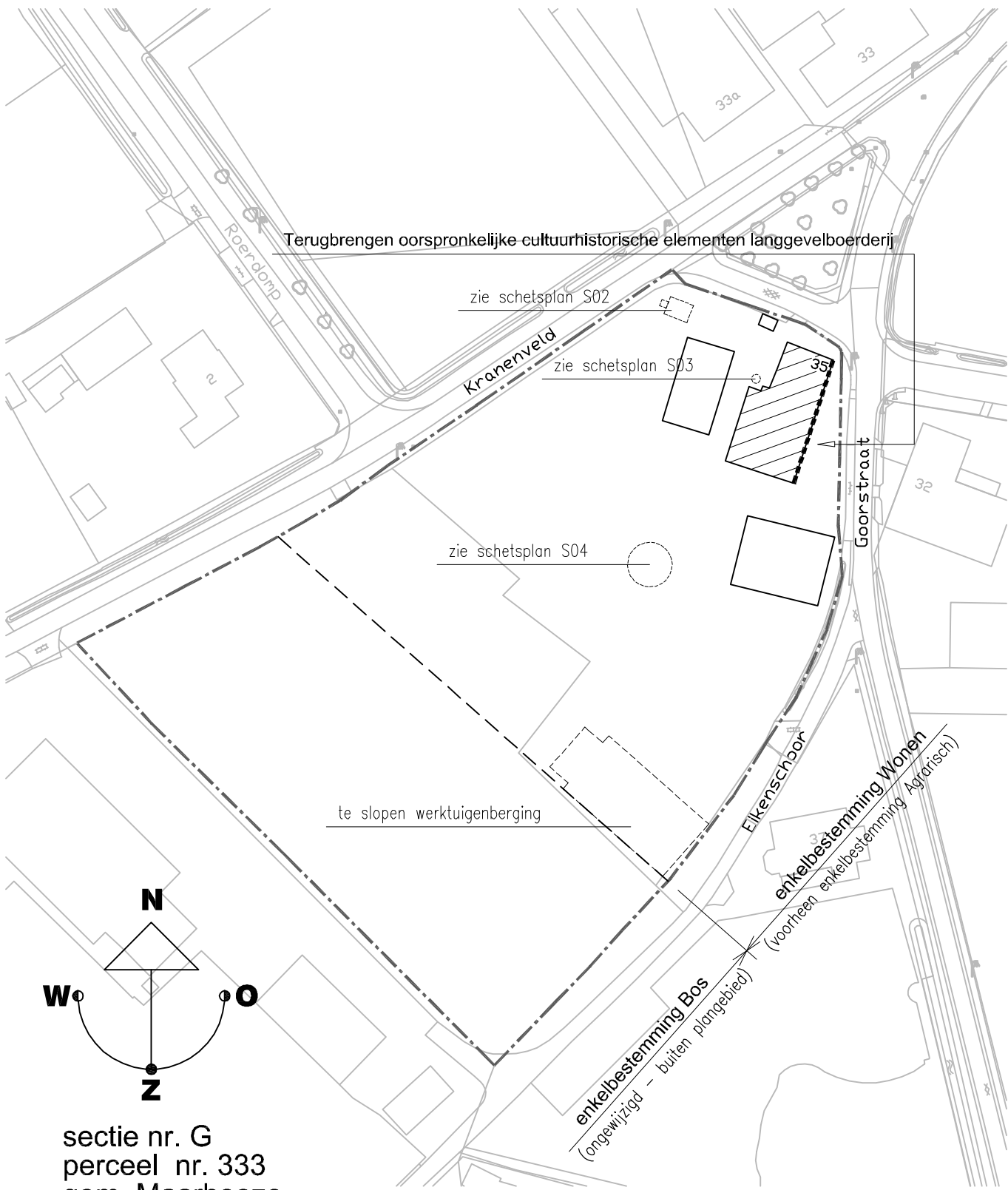


VOORGEVEL - nieuw

materialen, bestek en overige aanvullingen => zie prijsopgave/begroting



'vooraanzicht bestaande langgevelboerderij'



Onderdeel: Terugbrengen oorspronkelijke cultuurhistorische elementen langgevelboerderij

PROJECT :
BESTEMMINGSPLAN GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK

OPDRACHTGEVER :
FAM. VAN DEN WILDEBERG, GOORSTRAAT 35, 6027 NB, SOERENDONK
TEL.: 06 14233989 | E-MAIL: WERY@DDS.NL

ONDERWERP :
LANGGEVELBOERDERIJ: SCHETSONTWERP & SITUATIE

STADIUM :
WERKNUMMER :
GETEKEND :
SCHAAL :
FORMAAT :
BLADNUMMER :

BESTEKTEKENING
VB2309
E. VANLIER
1:100 | 1000
594 x 420

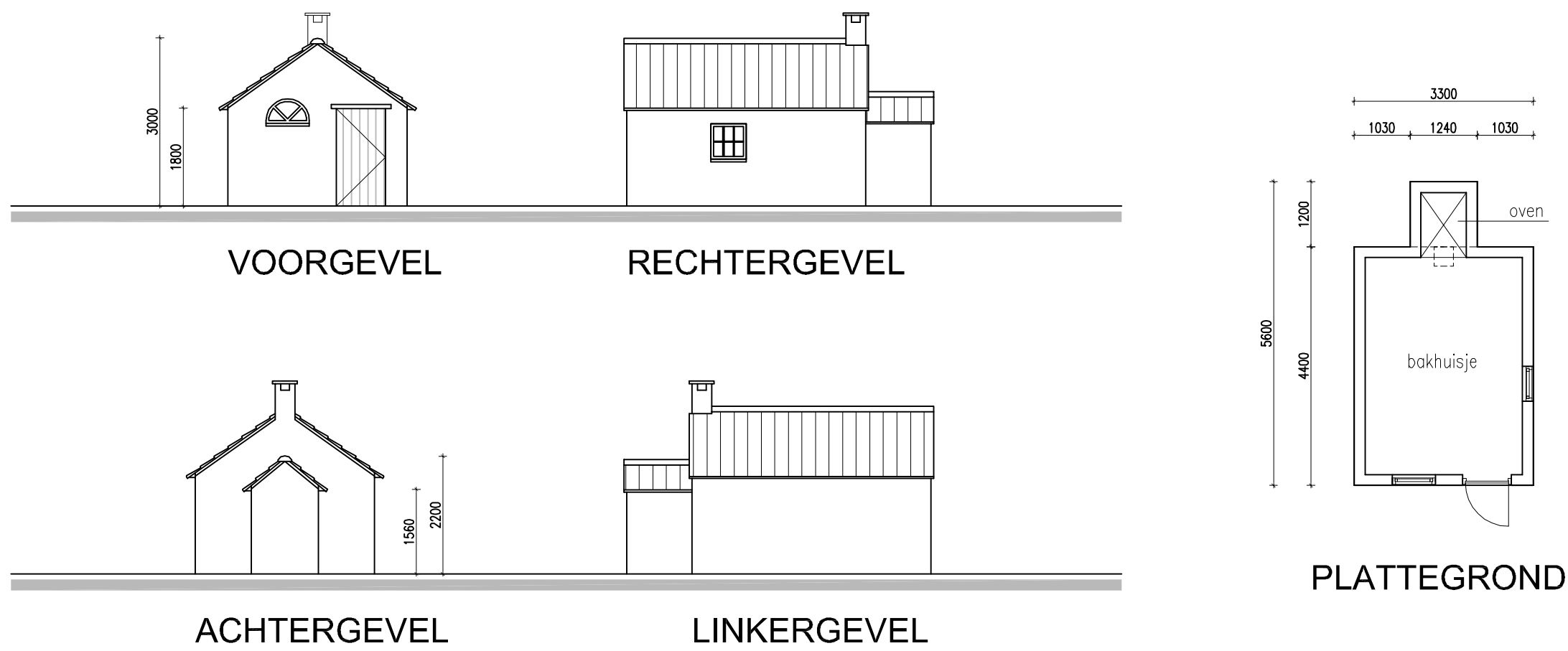
WIJZ.D :
WIJZ.G :
WIJZ.B :
WIJZ.A :
DATUM : 8 NOVEMBER 2023

S01

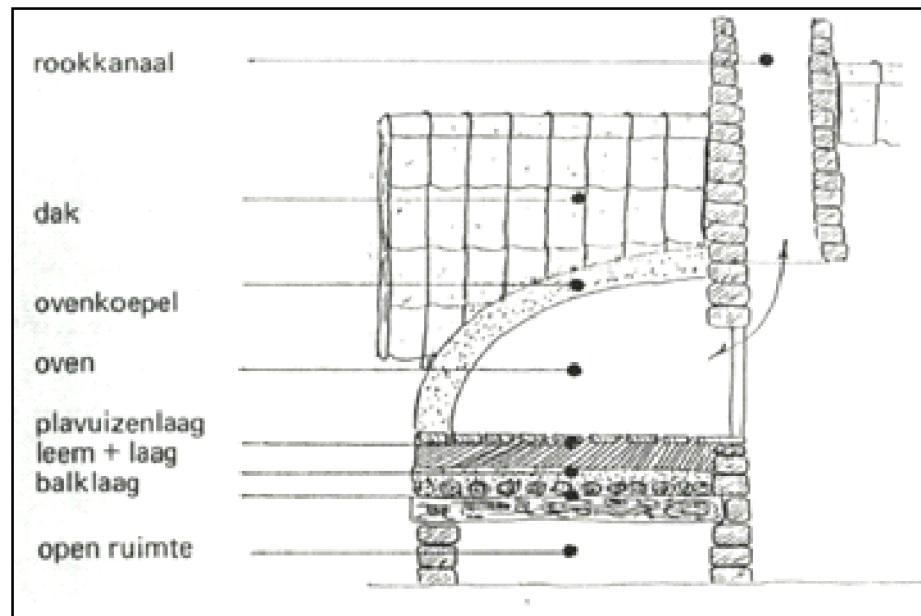
Vanlier
BOUWADVIES

ONTWERP BOUWTEKENINGEN BEGELEIDING

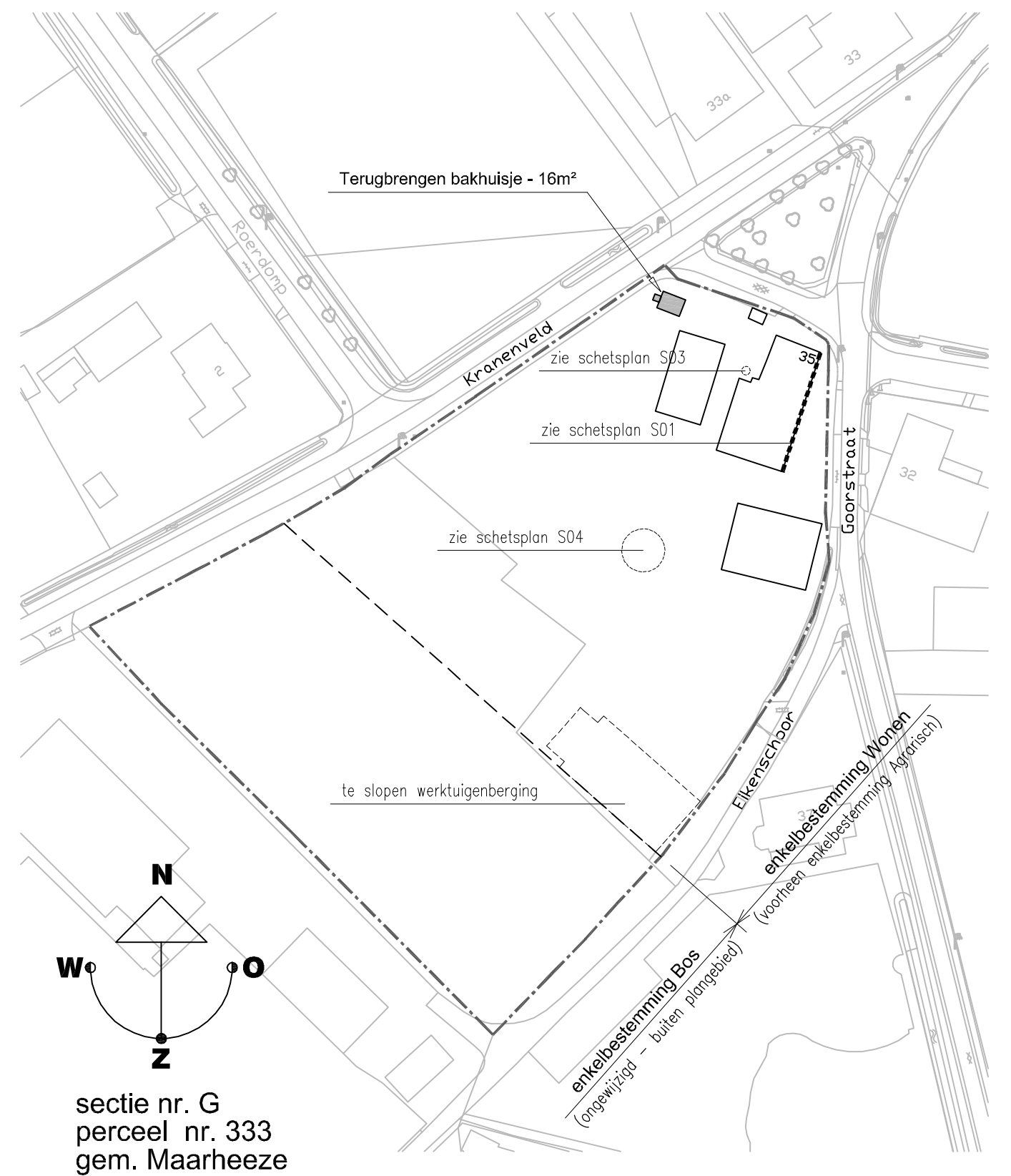
DE BERK 8 6021NJ BUDEL TEL.: 0495-519466 FAX.: 0495-519604
INFO@VANLIERBOUWADVIES.NL WWW.VANLIERBOUWADVIES.NL
DEZE TEKENING IS EIGENDOM VAN VANLIER BOUWADVIES EN MAG NIET ZONDER TOESTEMMING WORDEN VERVEELVOLDIGD



materialen, bestek en overige aanvullingen => zie prijsopgave/begroting



'vergelijkbaar te realiseren bakhuisje'



Onderdeel: Terugbrengen bakhuisje

PROJECT :
BESTEMMINGSPLAN GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK

OPDRACHTGEVER :
FAM. VAN DEN WILDENBERG, GOORSTRAAT 35, 6027 NB, SOERENDONK
TEL.: 06 14233989 | E-MAIL: WERY@DDS.NL

ONDERWERP :
BAKHUISJE: SCHETSONTWERP & SITUATIE

STADIUM :
WERKNUMMER :
GETEKEND :
SCHAAL :
FORMAAT :
BLADNUMMER :

BESTEKTEKENING
VB2309
E. VANLIER
1:100 | 1000
594 x 420

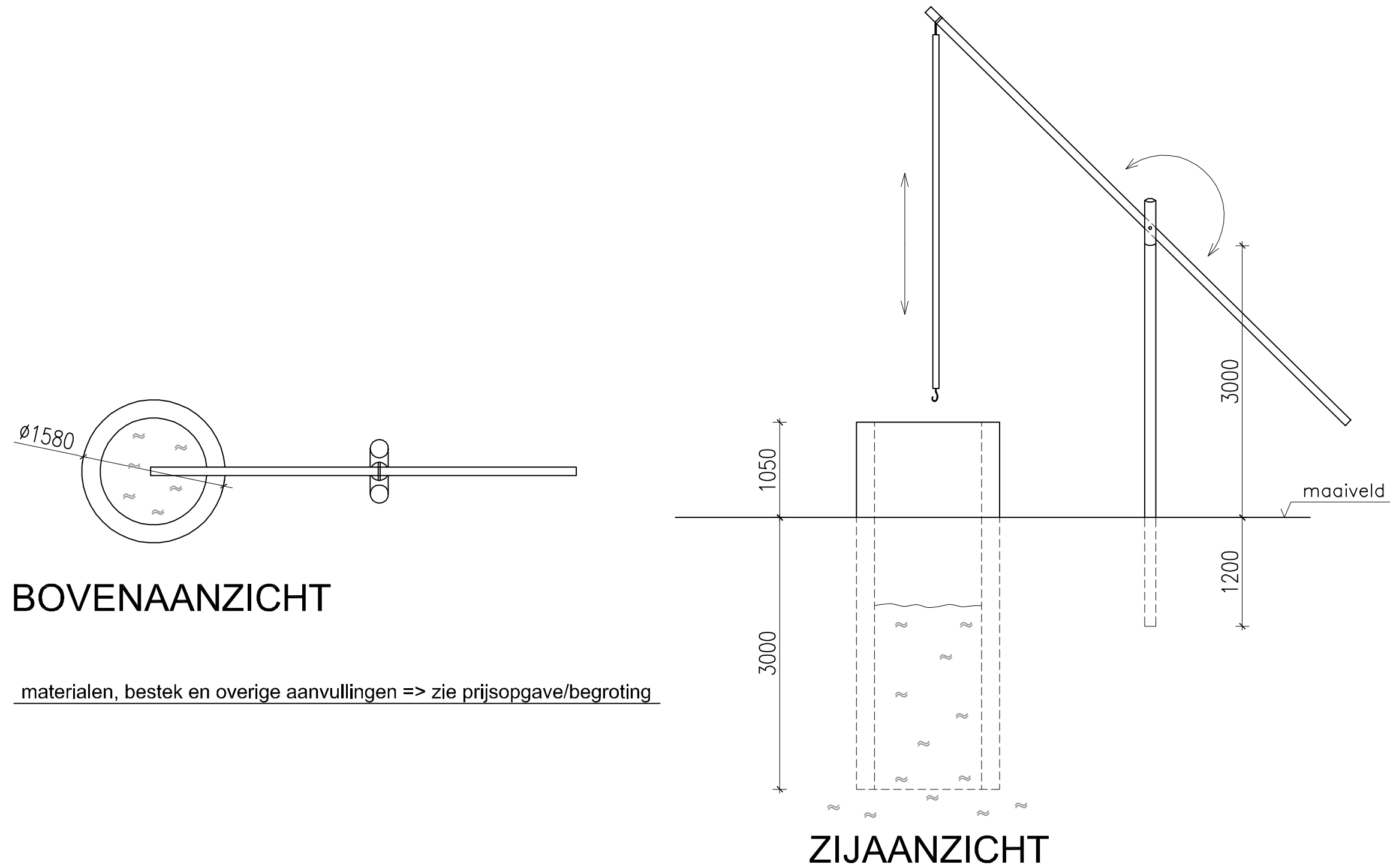
WIJZ.D :
WIJZ.G :
WIJZ.B :
WIJZ.A :
DATUM : 8 NOVEMBER 2023

S02

Vanlier
BOUWADVIES

ONTWERP BOUWTEKENINGEN BEGELEIDING

DE BERK 8 6021NJ BUDEL TEL.: 0495-519466 FAX.: 0495-519604
INFO@VANLIERBOUWADVIES.NL WWW.VANLIERBOUWADVIES.NL
DEZE TEKENING IS EIGENDOM VAN VANLIER BOUWADVIES EN MAG NIET ZONDER TOESTEMMING WORDEN VERVEELVULDIGD



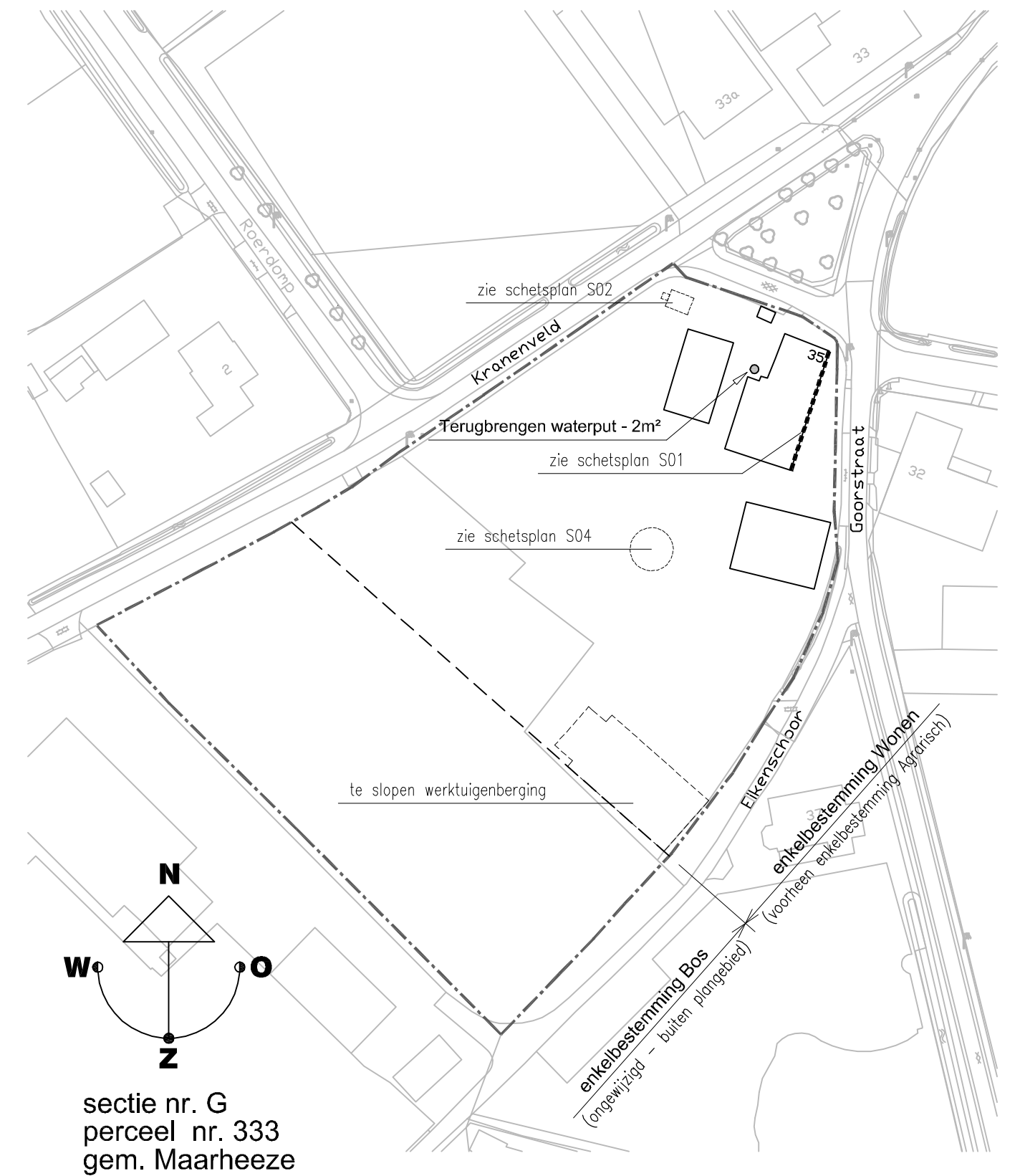
BOVENAANZICHT

materialen, bestek en overige aanvullingen => zie prijsopgave/begroting

ZIJAANZICHT



'vergelijkbaar te realiseren waterput'



sectie nr. G
perceel nr. 333
gem. Maarheeze

Onderdeel: Terugbrengen waterput

PROJECT :
BESTEMMINGSPLAN GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK

OPDRACHTGEVER :
FAM. VAN DEN WILDENBERG, GOORSTRAAT 35, 6027 NB, SOERENDONK
TEL.: 06 14233989 | E-MAIL: WERY@DDS.NL

ONDERWERP :
WATERPUT: SCHETSONTWERP & SITUATIE

STADIUM :
WERKNUMMER :
GETEKEND :
SCHAAL :
FORMAAT :
BLADNUMMER :

S03

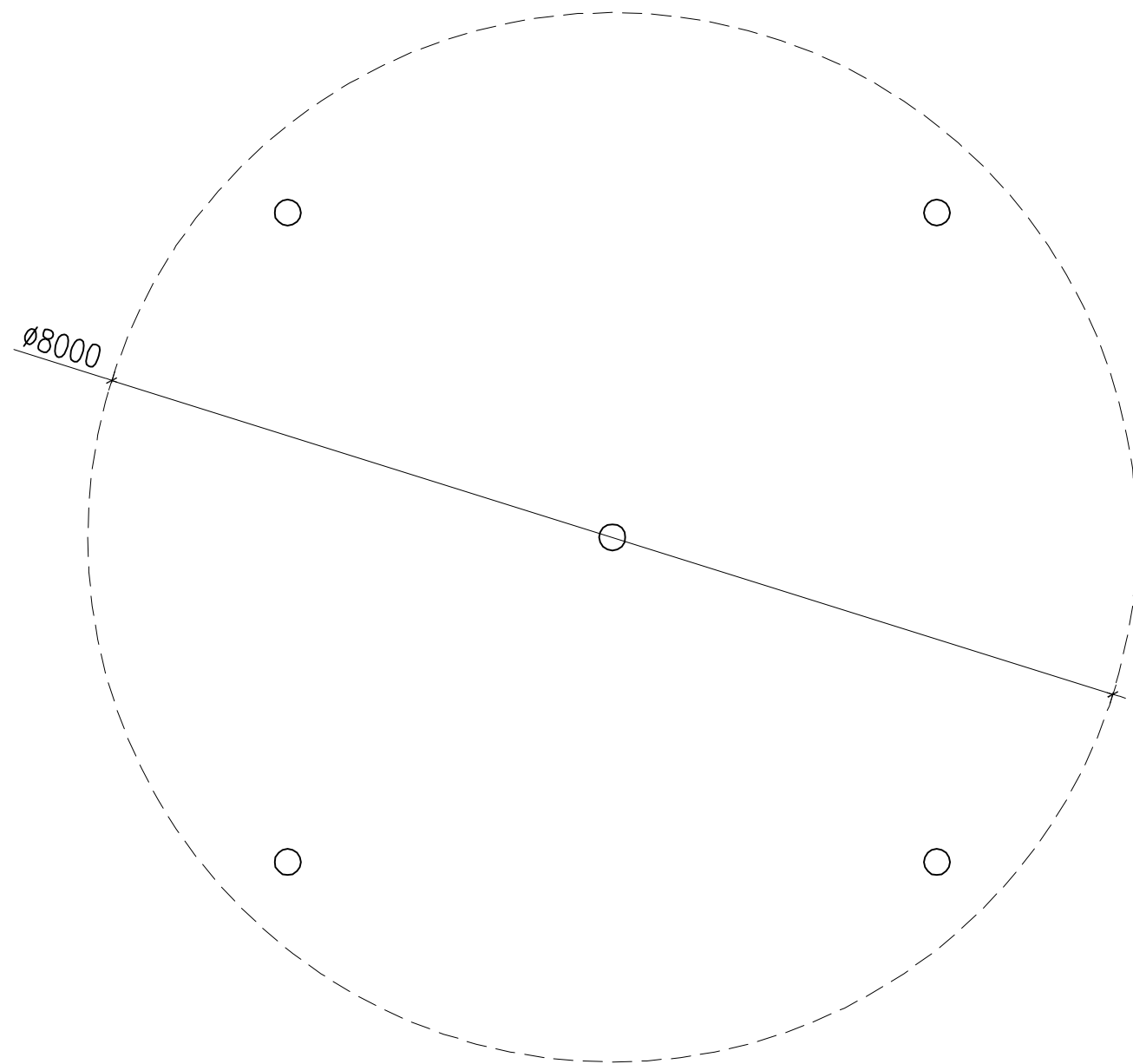
WIJZ.D :
WIJZ.C :
WIJZ.B :
WIJZ.A :
DATUM : 8 NOVEMBER 2023

Vanlier
BOUWADVIES

ONTWERP BOUWTEKENINGEN BEGELEIDING

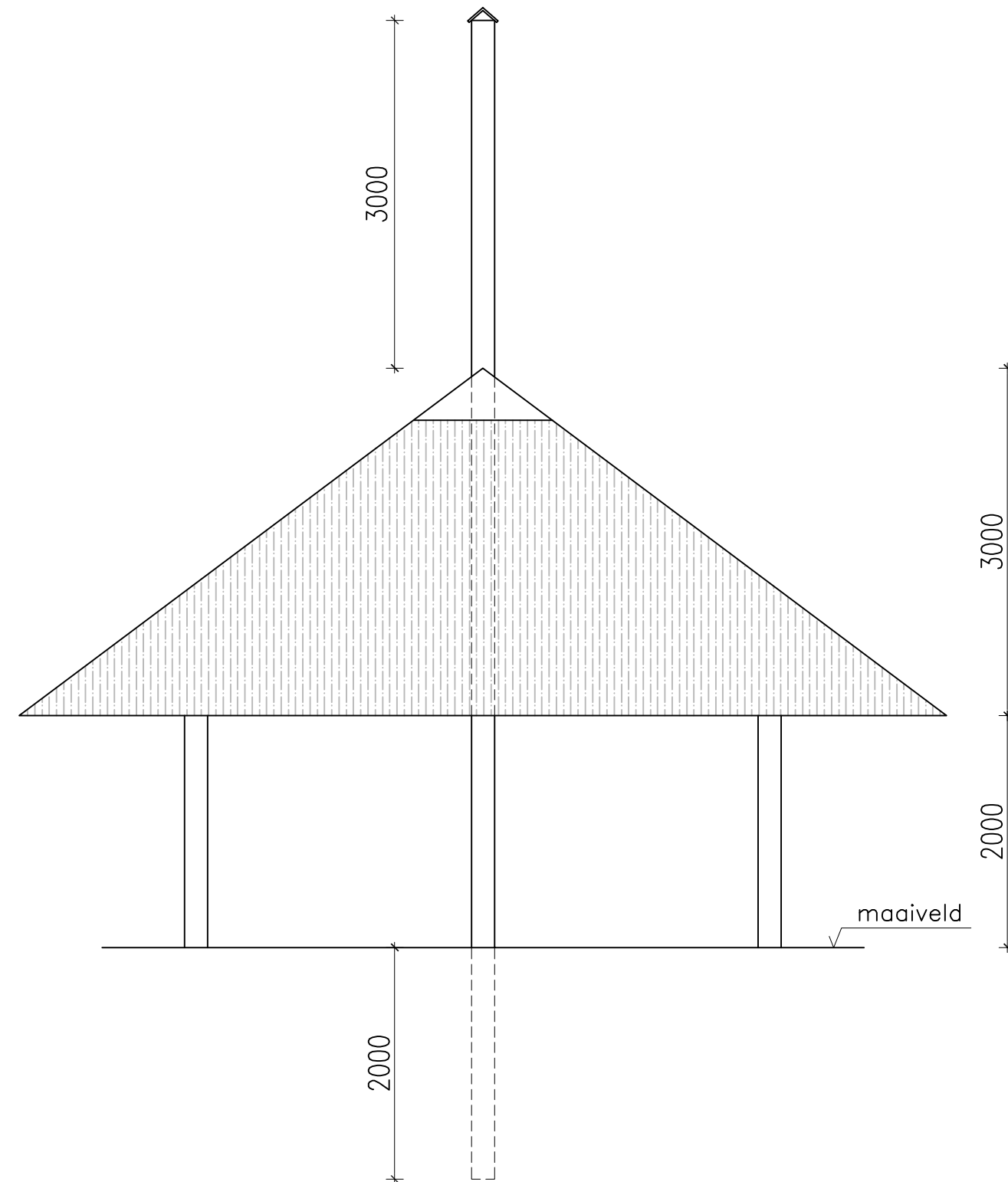
DE BERK 8 6021NJ BUDEL TEL.: 0495-519466 FAX.: 0495-519604
INFO@VANLIERBOUWADVIES.NL WWW.VANLIERBOUWADVIES.NL

DEZE TEKENING IS EIGENDOM VAN VANLIER BOUWADVIES EN MAG NIET ZONDER TOESTEMMING WORDEN VERVEELVULDIGD

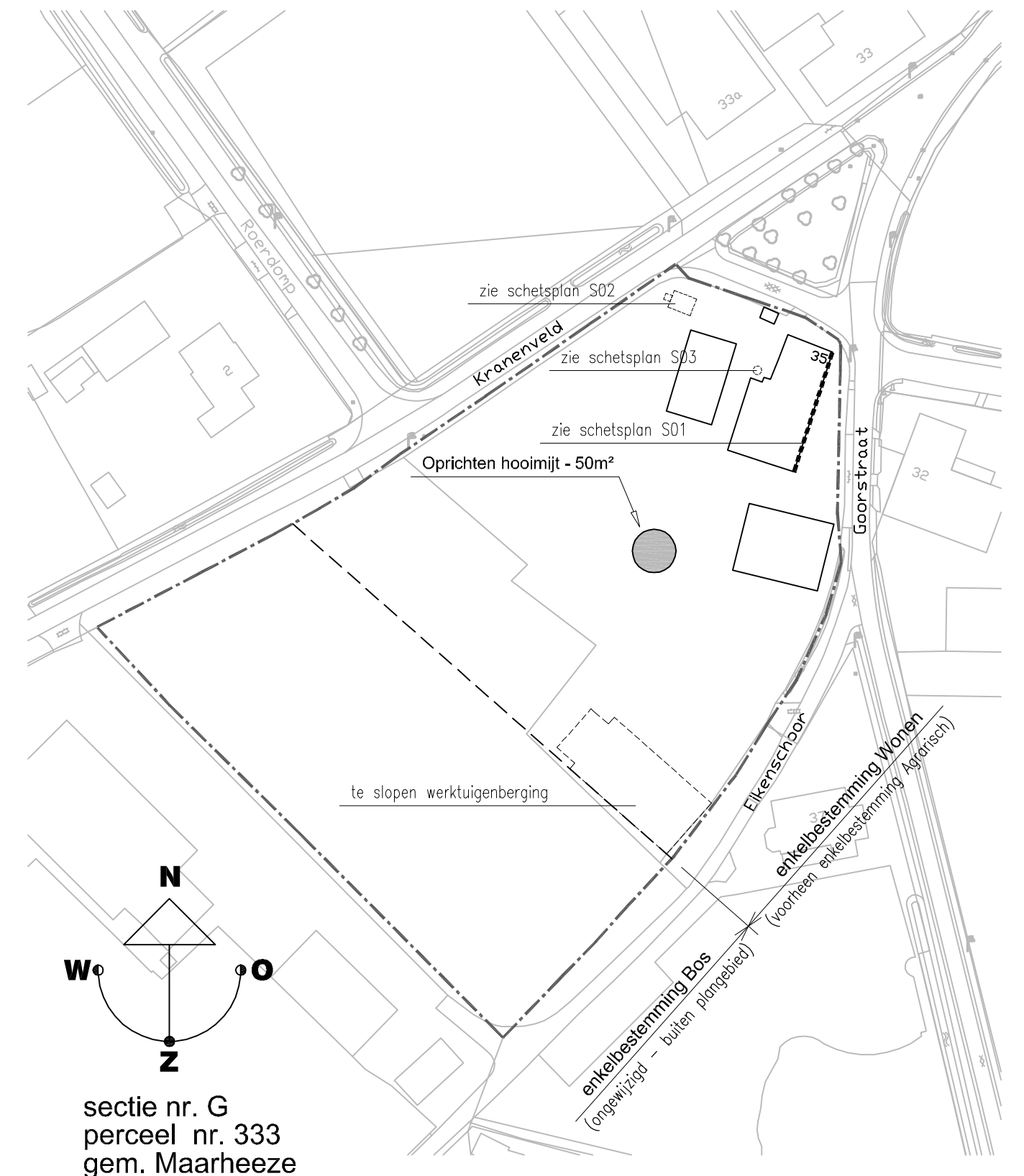


PLATTEGROND

materialen, bestek en overige aanvullingen => zie prijsopgave/begroting



AANZICHT



sectie nr. G
perceel nr. 333
gem. Maarheeze

Onderdeel: Oprichten hooimijt

PROJECT :
BESTEMMINGSPLAN GOORSTRAAT 35 TE SOERENDONK

OPDRACHTGEVER :
FAM. VAN DEN WILDENBERG, GOORSTRAAT 35, 6027 NB, SOERENDONK
TEL.: 06 14233989 | E-MAIL: WERY@DDS.NL

ONDERWERP :
HOOIMIJT: SCHETSONTWERP & SITUATIE

STADIUM :
WERKNUMMER :
GETEKEND :
SCHAAL :
FORMAAT :
BLADNUMMER :

S04

WIJZ.D :
WIJZ.G :
WIJZ.B :
WIJZ.A :
DATUM : 8 NOVEMBER 2023

Vanlier
BOUWADVIES

ONTWERP BOUWTEKENINGEN BEGELEIDING

DE BERK 8 6021NJ BUDEL TEL.: 0495-519466 FAX.: 0495-519604
INFO@VANLIERBOUWADVIES.NL WWW.VANLIERBOUWADVIES.NL

DEZE TEKENING IS EIGENDOM VAN VANLIER BOUWADVIES EN MAG NIET ZONDER TOESTEMMING WORDEN VERVEELVULDIGD



'vergelijkbaar te realiseren hooimijt'



'detaillering onderzijde hooimijt'

Onderbouwing versterking omgevingskwaliteit Goorstraat 35 door middel van terugbrengen van cultuurhistorische elementen

Deze onderbouwing beroept zich op de **Toelichting behorende bij de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant**

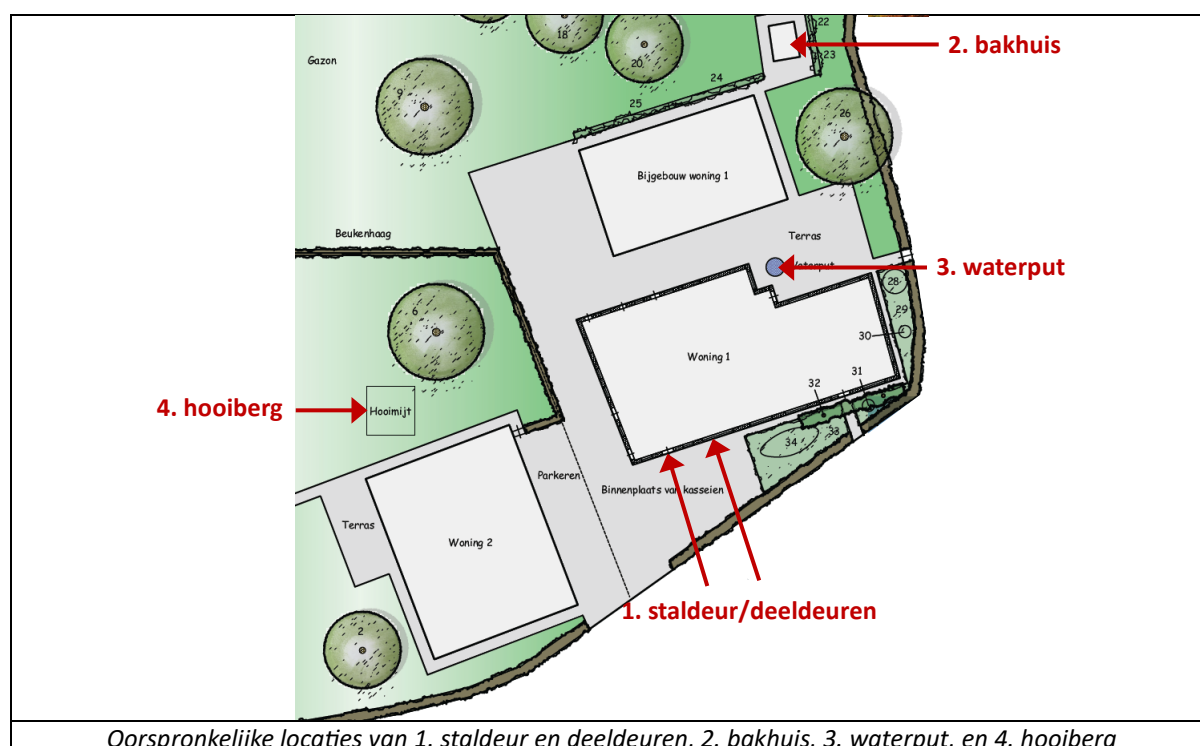
Artikel 7 Waardering fysieke tegenprestatie, onderdeel J Cultuurhistorische waarden

[...] “het terugbrengen van oude cultuurhistorische elementen, zoals een oorspronkelijk pad, een bakhuisje of een oude waterput die niet als woning gebruikt kunnen worden [...] draagt bij aan het versterken van omgevingskwaliteit en kan daarom als fysieke tegenprestatie worden ingebracht in het versterken van omgevingskwaliteit.

Het boerenerv van Goorstraat 35, gelegen aan de brink *Goorstraat, De Olifant, Kranenveld*, met ongeveer 13 eiken (ca. 1880), bestaat onder andere uit een langgevelboerderij en een oude schuur. Op de interactieve erfgoedkaart die is opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant [zie [link](#)] is de historisch bouwkundige waarde van beide gebouwen aangemerkt als “redelijk hoog”. Er is hier sprake van een ensemble (i.e., woonboerderij en schuur) met een waarde die groter is dan die van de afzonderlijke delen.

Met dit plan wordt beoogd om het ensemble te behouden en te versterken door het terugbrengen van de volgende cultuurhistorische elementen op de oorspronkelijke locatie:

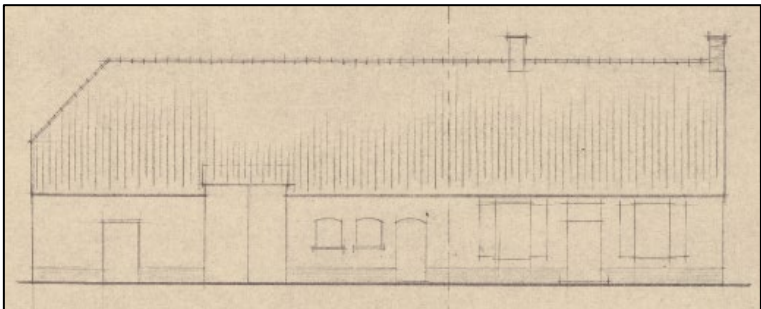
1. staldeuren langgevelboerderij
2. bakhuis
3. waterput
4. hooiberg



1. Terugbrengen deeldeuren langgevelboerderij

1.1 Beschrijving en kenmerken

De langgevelboerderij op het boerenerf van Goorstraat 35 is in de loop der jaren ingrijpend verbouwd. Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn daarbij verloren gegaan. Zo ook de originele deeldeuren en de kleinere staldeur als markante onderdelen van de voorgevel (zie de originele bouwtekening uit 1953, Gemeentearchief Cranendonck). De deeldeuren waren dubbele deuren (2,70 m breed en 3,25 m hoog) en dus ruim en hoog genoeg om paard en een hoog beladen wagen met hooi toegang te geven tot de deel. De kleinere staldeur (links van de deeldeuren) gaf toegang tot de paardenstal. Beiden zijn verwijderd bij een verbouwing in 1967. De voorgevel is toen dichtgemetseld en er zijn kleinere getoogde betonnen zesruits stalvensters aangebracht die heden ten dage nog aanwezig zijn.

	
<i>Ter illustratie: een langgevelboerderij uit Oirschot met karakteristieke deeldeuren en een staldeur [Link]</i>	<i>Staldeel (huidige situatie), voorgevel Goorstraat 35</i>
	
<i>De openslaande deeldeuren en de staldeur (links daarvan) van Goorstraat 35 op een schets van een vergunningsaanvraag voor de vernieuwing van het dak (in maart 1953) [Archief Gemeente Cranendonck]</i>	

Dit onderdeel van de versterking van de omgevingskwaliteit voorziet in het terugbrengen van zowel de openslaande deeldeuren als de staldeur op de oorspronkelijke locatie aan de voorgevel. De positionering van de deeldeuren en de kleinere staldeur is af te leiden uit het gebruik van een afwijkende soort baksteen. Zoals gespecificeerd in de berekening wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van originele bouwmaterialen. Als bijlage is opgenomen een schets en een reële begroting van de kosten voor het terugbrengen van de staldeuren.

	<i>“Op de plaats van het tweede stalvenster van links heeft vroeger een deur gestaan. Het vernieuwde metselwerk is lichtrood, waar de overige delen rood tot donkerrood zijn. Boven dit stalvenster is toen ook een dubbele halfsteense cementboog gemetseld. In het metselwerk tussen de cementbogen van het linker stalvenster en het stalvenster rechts daarvan is een staafanker aangebracht.”</i> <u>Bron:</u> Cultuurhistorisch bureau Hüsken en Zoon, Eindhoven, 2019.
---	---

Bronnen

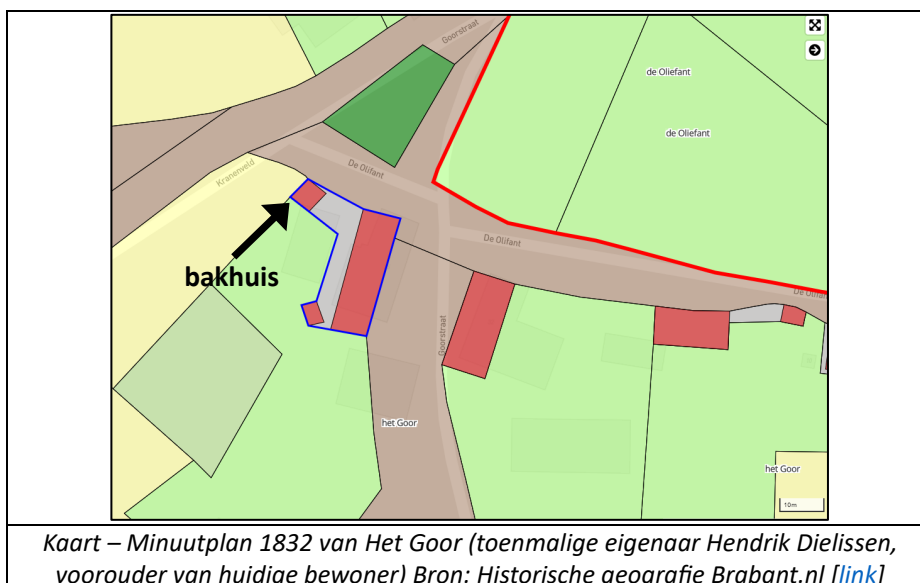
Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon. *Cultuurhistorische inventarisatie Cranendonck*, November 2019.

2. Oprichting bakhuis

2.1 Bronnen ter bevestiging van het bakhuis op locatie Goorstraat 35

Dit onderdeel van de versterking van de omgevingskwaliteit voorziet in het terugbrengen van het bakhuis op de oorspronkelijke locatie op het erf van Goorstraat 35. Het bestaan van de overige elementen die in deze onderbouwing worden opgevoerd, namelijk de staldeuren, de waterput en de hooiberg, wordt bevestigd door op leeftijd zijnde buurtgenoten en de huidige bewoners van de langgevelboerderij. Voor het bakhuisje is dat echter niet het geval. Hier baseren we ons op onafhankelijke historische bronnen. Zo stelt Mw. Staals-Jacobi:

“In Soerendonck stonden diverse bakhuisjes. [...] In het Goor stond een bakhuisje bij boerderij ‘t Goor van de familie Schellekens, nu de familie Van den Wildenberg”
 In: Aa-Kroniek Heemkundekring ‘De Baronie van Cranendonck’, oktober 2022, p. 232.



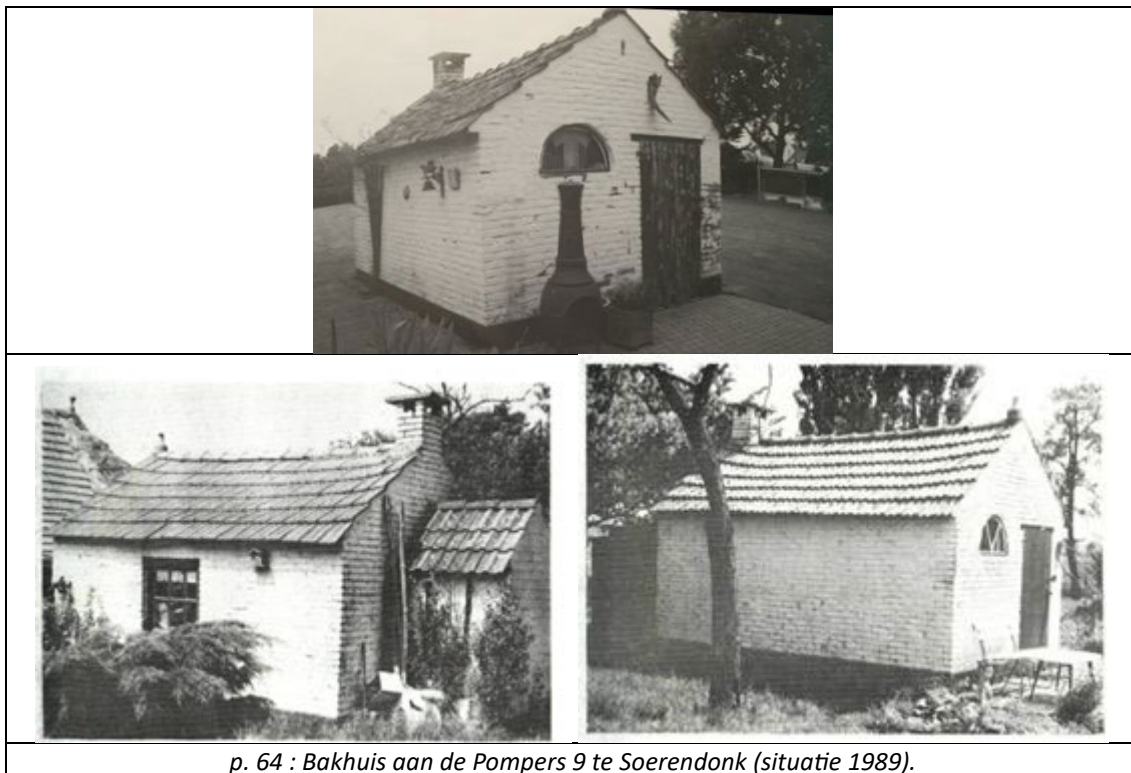
Op historische kaarten, zoals het hierboven weergegeven Minuutplan 1832 van Het Goor, staat het bakhuis aangegeven op gepaste afstand van de woonboerderij, in verband met mogelijk brandgevaar. De huidige bewoner heeft van diens ouders vernomen dat het bakhuis in ca. 1930 is gesloopt omdat er een bakoven is gebouwd in de woonboerderij. Het bakhuis werd overbodig.

2.2 Beschrijving en kenmerken

Voor een beschrijving van de kenmerken van het exterieur en het interieur (de oven) van het bakhuis is dankbaar gebruikgemaakt van het artikel "*Bakhuizen in Maarheeze en Soerendonk*", geschreven door J. Biemans en gepubliceerd in 1989 in Aa-Kroniek Heemkundekring 'Baronie van Cranendonck', April 1989, pp. 55-65 [\[link\]](#) :

"Een bakhuis is een gebouwtje met daarin een oven van leem of baksteen met leem, waarin in het algemeen tot kort na de Tweede Wereldoorlog brood, vlaai etc. werden gebakken. Vanwege het brandgevaar staat dit gebouwtje meestal los van de boerderij. In oude dorpsreglementen werd de afstand tot de overige gebouwen bepaald op minimaal 60 voet (ca. 18 meter). Ook het beplanten van de gebouwen met huislook, een vetplant die veel water vasthoudt, moest brandpreventief werken. Om het bakhuis heen stond trouwens vaak een soort 'ecologische eenheid' van planten en bomen zoals notenbomen, appel-, peren- en pruimebomen (vlaaivulling), seringen en vlierbessenstruiken (tegen insecten).¹

Het meest voorkomende type bestaat uit twee delen: de eigenlijke oven onder een laag zadeldak, met daarvoor een hogere voorruimte, ook met een zadeldak. [...] Het voor- of stookhuis diende als bescherming voor de stoker, voor de bereiding van het deeg en de opslag van de bakbenodigdheden. Behalve de toegangsdeur zat er omwille van het licht tenminste één raam in het gebouw. Ook werd de ruimte gebruikt voor opslag en bij slecht weer als werkruimte, voor het vlechten van manden en bijenkorven en de reparatie van paardentuig (**Citaat p.55**).



p. 64 : Bakhuis aan de Pompers 9 te Soerendonk (situatie 1989).

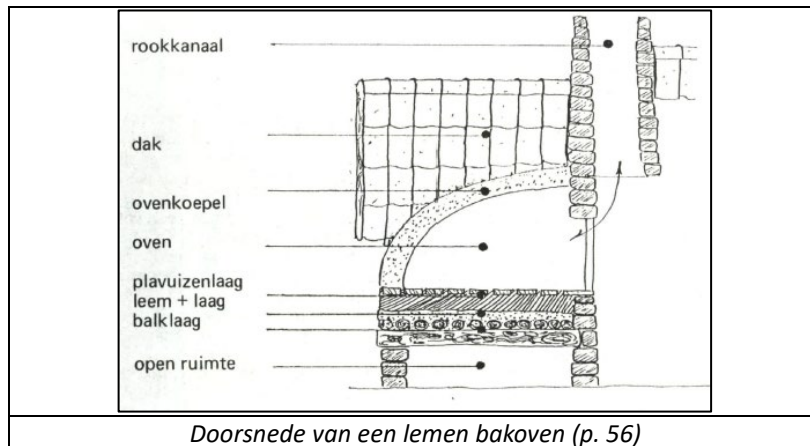
¹ Het terugbrengen van de hoogstam fruitboomgaard rond het bakhuis is derhalve meegenomen als integraal onderdeel van de versterking van de cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving.

Beschrijving bakhuis aan de Pomper 9 te Soerendonk.

“Het gaat om een witgeschilderd gebouw in de “*traditionel vorm*” van lage oven en hoge voorruimte. De afmetingen van het voorhuis zijn ca. 3.28 bij 4.40 m., die van het ovenhuis ca. 1.24 bij 1.20 m. De hoogte is respectievelijk ca. 1.80 en 1.56 m. Beide ruimtes hebben een zadeldak. In de voorruimte bevindt zich naast de toegangsdeur een half rond raam, in de zijmuur zit een zesruits raam”. (Citaat p. 63).

Beschrijving van de oven

Van het gehele bakhuis was de oven natuurlijk het belangrijkste onderdeel. Aan de constructie hiervan werden dan ook hoge eisen gesteld, evenals aan de vakman die deze moest maken. De basis werd in de oudste modellen gevormd door een balklaag op een voet van zware stenen. Op deze laag van balken werd een mengsel van leem en houtkrullen aangebracht. Daarop kwam een laagje kalk-zand-mortel, waarin de plavuizen werden gelegd die later als ovenvloer dienst deden. Tegelijkertijd metselde men de gevel en de schoorsteen. Hierna volgde het afdak van de oven”. (Citaat p. 56).



Doorsnede van een lemen bakoven (p. 56)

“Op de plavuizenvloer onder het afdakje stortte men een hoeveelheid aarde vermengd met sintels, die men de vorm gaf van de ovenkoepel. Het vormen van de juiste koepelroncing was het moeilijkste werk. De koepel moest zo gemaakt zijn, dat het vuur de gehele oven gelijkmatig verwarmde. Daarom moest de achterzijde van de koepel iets hoger zijn dan de voorkant. Deze koepel maakte men aanvankelijk van leem, ca. 15 cm. dik. De hiervoor benodigde leem werd eerst gemengd met gehakt stro. Dit mengsel werd vochtig gemaakt, gekneet en met de nodige zorg aangebracht. Het nu volgende proces van droogstoken nam circa een week in beslag. Steeds haalde men een deel van het vulmateriaal (aarde met sintels) uit de koepel, zodat de ruimte steeds groter werd.”

“Hierin werd voortdurend gestookt, waardoor de lemen koepel na enige tijd voldoende hard was. Als de ovenholte geheel vrij was, was de bakoven in principe gebruiksklaar. Bij latere modellen werden de ovens van bakstenen met leem gebouwd. Als vulmateriaal werden ook wel turfblokken gebruikt. Bij lemen ovens werden deze na voltooiing in brand gestoken. De smeulende turf deed de leem langzaam verharden. Bij gemetselde koepels verwijderde men gewoon de turf. Het eerste uitstoken van de oven moest dan heel voorzichtig en gelijkmatig gebeuren om de koepel niet te doen scheuren. Er bestonden twee standaardgrootten voor bakovens: een voor 12 en een voor 30 broden”. (Citaat p. 56-57).

Het bakhuis zal worden teruggebracht op de oorspronkelijke locatie, zoals aangegeven op de kaart *Minuutplan 1832*, op gepaste (brandveilige) afstand van de langgevelboerderij. Het ontwerp is gebaseerd op de kenmerken van het vergelijkbare bakhuis aan de Pomper 9 te Soerendonk in de zogenoemde “*traditionel vorm*” met een lage oven en hoge voorruimte. Op basis van het in dit stuk beschreven interieur zal ook het binnenwerk van de oven worden opgericht. Als bijlage is opgenomen een schets en een reële begroting van de kosten voor het terugbrengen van het bakhuis.

Bronnen

Biemans, J. (1989). Bakhuizen in Maarheeze en Soerendonk. In: *Aa-Kroniek Heemkundekring 'De Baronie van Cranendonck'*, April 1989, pp. 55-65. [\[link\]](#)

Staals-Jacobi, A. (2002). Heel Soerendonk bakt(e)! Over een boerderij en een bakhuisje in de Pomperen. In: *Aa-Kroniek Heemkundekring 'De Baronie van Cranendonck'*, Oktober 2022, pp. 230-239. [\[link\]](#)

3. Oprichting waterput

3.1 Beschrijving en kenmerken



Een waterput maakt vanuit historisch oogpunt vaak onderdeel uit van het Brabantse boerenerf. De bron van drinkwater stond meestal in de buurt van de keukendeur. Zo ook bij Goorstraat 35, zo bevestigen de huidige bewoners en op leeftijd zijnde buurtgenoten. De locatie van de waterput is af te leiden uit de opmerkelijke vorm van de uitbouw bij de keuken. Het doortrekken van de keuken bij de verbouwing in de vroege jaren '50 was geen optie vanwege de aanwezige waterput. Daarom is er gekozen voor een kleine vierkante uitbouw (nu nog aanwezig). Via deze uitbouw zijn zowel de keuken als de spoelkamer (bijkeuken) toegankelijk via één en dezelfde achterdeur. De waterput, met een doorsnede van 1,58 m en een diepte van 3 m, werd eind jaren 50 overbodig na de aanleg van de waterleiding. De put is toen gesloopt tot 0,5 m onder het maaiveld en gedempt met steenpuin.

Ter versterking van de cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving wordt de waterput teruggebracht op de oorspronkelijke locatie. De locatie is met zekerheid te bepalen vanwege het aanwezige steenpuin dat is gebruikt bij het dempen eind jaren 50. De put wordt teruggebracht met oorspronkelijke materialen (afgeronde baksteen) en in dezelfde vorm en afmeting (zie de ontwerptekening). Tevens zal de waterput dienen als berging voor hemelwater. De ondergrondse gootafvoer van het dak van de langgevelboerderij namelijk loopt direct naast de put. Door deze af te voeren op de put ontstaat een extra waterberging met een capaciteit van ca. 1,5 m³. Als bijlage is opgenomen een schets en een reële begroting van de kosten voor het terugbrengen van de waterput.



Oorspronkelijk locatie van de waterput van Goorstraat 35; naast de keukendeur

4. Oprichting hooiberg

4.1 Beschrijving en kenmerken

Diverse nog levende bronnen bevestigen dat een hooiberg onderdeel was van het erf van Goorstraat 35. Het gaat om een zogenoemde eenroedige hooiberg met één paal, kenmerkend voor het Brabantse boerenerf, die werd gebruikt voor de opslag van hooi en granen. Deze heeft een open karakter en bestaat uit een ronde overkapping rustend op één paal.



Impressie: Eenroeder bij een boerderij in Aalten, 1954 (copyright nationaal Archief)

De kap van de zogenoemde 'eenroeder' op het boerenerf van Goorstraat 35 had een doorsnede van 8 m, een maximale hoogte van eveneens 8 m en was in hoogte verstelbaar. De hooiberg is in 1963 afgebroken. Vanaf midden jaren 60 werd het hooi geperst in balen. Omdat voor de opslag van hooibalen beduidend minder ruimte nodig is dan voor de opslag van los hooi, werd de hooiberg overbodig.

Ter versterking van de cultuurhistorische waarde van de omgeving wordt de hooiberg teruggebracht op de oorspronkelijke locatie. Zie bijlage voor de ontwerp-tekening en kostenberekening.

Bronnen

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, *Een toekomst voor hooibergen*, februari 2017.

Overzicht kostenberekening versterking omgevingskwaliteit

Maatregelen versterking omgevingskwaliteit	waarde
<u>Sloop:</u>	
Veldschuur 130 m2 á €25,-	€3.250,-
Per saldo afname erfverharding 616 m2 á €5,-	€3.080,-
<u>Maatregelen cultuurhistorisch herstel:</u>	
Bouw hooimijt	€28.013,-
Bouw waterput	€9.045,-
Bouw bakhuis	€27.203,-
Terugbrengen staldeuren	€16.083,-
Landschappelijke inpassing (hoogstamboomgaard) *	€3.170,-
Totaal	€89.844,-

* onderbouwd met een bijlage met tekeningen en offertes om de kosten te verantwoorden. Bij de onderbouwing van het bakhuis wordt verwezen naar de ecologische eenheid; de fruitboomgaard.

Rekenmodule

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit

Provincie Noord-Brabant

Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Deze rekenmodule maakt deel uit van de '[Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant](#)', zoals bedoeld in artikel 8 van deze beleidsregel. Met de rekenmodule kan de waarde van de fysieke tegenprestatie worden berekend bij de beëindiging agrarisch bedrijf, waaronder glastuinbouwbedrijf, en voor de beëindiging niet-agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 7 van deze beleidsregel.

Na het invullen van de rekenmodule ontvangt u een pdf-formulier met de door u ingevulde gegevens. Deze pdf moet worden toegevoegd bij de onderbouwing van het plan, waarbij met een beroep op artikel 3.78 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een woning wordt toegevoegd in het landelijk gebied.

Mijn gegevens

Voornaam	XXX
Achternaam	XXX
E-mail	XXX

Plan gegevens

Naam	Goorstraat 35 Soerendonk				
Postcode	6027 NB	Huisnr	35	Toevoeging	
Straat	Goorstraat				
Plaats	Soerendonk				

Het plan betreft Overige gevallen

Privacy

De provincie Noord-Brabant hecht aan privacy. Zij zal zorgdragen voor een betrouwbare en zorgvuldige bescherming van de aan haar toevertrouwde persoonsgegevens. Zij geeft dit vorm door in haar handelen en uitingen zowel intern als extern uit te gaan van de kernwaarden betrouwbaar, transparant, zorgvuldig en veilig. De [volledige privacyverklaring](#) van de provincie Noord-Brabant kunt u raadplegen op de provinciale website.

Overige gevallen

Fysieke maatregelen door sloop

Oppervlakte

Te slopen bedrijfsgebouwen	380	m2
Te slopen glasopstand	0	m2
Te slopen voorzieningen	616	m2

Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een basisinspanning verplicht.

Welke inspanning wordt hiervoor ingezet? 250 m2 bedrijfsgebouwen

Inzet sloop bedrijfsgebouwen (€ 25,- per m2)	3.250,00	euro
Inzet sloop voorzieningen (€ 5,- per m2)	3.080,00	euro

Totaal sloop

6.330,00

euro

Overige fysieke maatregelen

Naast sloop en verwijdering van bebouwing, voorzieningen en verharding kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Hieronder staan de bekende vormen, waarbij de bedragen van deze maatregelen kunnen worden ingevuld. De onderbouwing van de ingevulde bedragen moet aan het ruimtelijk plan worden toegevoegd.

Landschappelijke maatregelen	3.170,00	euro
Realisatie Natuur Netwerk Brabant of NNB-waardige natuur	0,00	euro
Herstel en behoud cultuurhistorische waarden	80.344,00	euro
Inleveren ammoniakrechten	0,00	euro
Verwijderen van asbesthoudende daken	0,00	euro
Verwijderen van asbest verspreid in het gebouw	0,00	euro
Verwijderen asbesthoudende kit glastuinbouw	0,00	euro
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	0,00	euro
Aanschaf resttitel	0,00	euro
Overig in overleg	0,00	euro
Totaal overige fysieke maatregelen	83.514,00	euro

Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit

89.844,00

euro

Verklaring

Ik verklaar dit formulier naar volledige waarheid te hebben ingevuld (s.v.p. aanvinken) ☒

Opdrachtgever

Calculatie 23-2490

Familie van den Wildenberg , prijsopgave aa

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

**100 Familie v.d. Wildenberg Opgave
doorbraken bestaande
langevelboerderij t.b.v. dubbele
dindeur + losse staldeur**

**01 VOOR HET WERK GELDENDE
VOORWAARDEN**

000-120	Beschotten (afdrukken tekenwerk)	1,000	post		16,85			16,85

**01 TOTAAL VOOR HET WERK GELDENDE
VOORWAARDEN**

	16,85			16,85
--	--------------	--	--	--------------

02 Werkzaamheden

	Meegenomen werkzaamheden							
	-stutwerk doorbraken							
	-Zaagwerk t.b.v.sloopwerk							
	-Sloopwerk t.b.v. doorbraken							
	- uittanden en aanhelen mettselwerk							
	- leveren en plaatsen dubbele deur							
	- leveren en plaatsen enkee staldeur							
	- Plaatsen dorpels onder deur							
	- Aanrbengen kader dubbele deur							
	- Aanstraten t.pv. doorbraken							
	Niet meegenomen werkzaamheden							

Opdrachtgever

Calculatie 23-2490

Familie van den Wildenberg , prijsopgave aa

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
	- schilderwerk deur							

02 TOTAAL Werkzaamheden

--	--	--	--	--

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	KETEN/WERKMATERIEEL							
	We maken gebruik van gedeelte bestaande garage , dus geen keten benodigd							
	AFVOER BOUWAFVAL							
000-140	Containers puin	2,000	st		303,37			303,37
000-141	AFvoer overig bouwafval	1,000	st	54,06	84,27			138,33

05 TOTAAL BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

54,06	387,64			441,70
--------------	---------------	--	--	---------------

105 SLOOPWERK (metselwerken)

105-008	Uitzetten + aftekenen gaten	1,000	st	108,12	5,62			113,74
105-010	Stutwerk t.b.v. staldeur	1,000	st	108,12	8,43			116,55
105-012	Stutwerk t.b.v. dubbele dindeur	1,000	st	216,24	16,85			233,09
105-014	Zaagwerk metselwerk	24,000	m1	129,74	40,45	449,78		619,97
105-016	Verwijderen steens metselwerk	12,000	m2	973,08	40,45			1.013,53
105-018	Bikken bestaande stenen	1,000	st	216,24	5,62			221,86

Opdrachtgever

Calculatie 23-2490

Familie van den Wildenberg , prijsopgave aa

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
105	TOTAAL SLOOPWERK (metselwerken)			1.751,54	117,42	449,78		2.318,74
12	GRONDWERK							
012-018	Aanhelen bestrating	1,000	st	162,18	16,85			179,03
12	TOTAAL GRONDWERK			162,18	16,85			179,03
221	Metselwerk							
221-014	uittanden metsekl	11,500	m1	466,27	25,84			492,12
221-016	AAanhelen metselwerk	2,000	st	1.729,92	3,37			1.733,29
221-020	voegwerk	3,000	uur	162,18	16,85			179,03
221-022	Profielen stellen	4,000	st	129,74	8,99			138,73
221-024	Opsteken profielen	2,000	st	54,06	3,37			57,43
	Mortel							
221-030	Mortel	0,500	m3		75,84			75,84
	Eiken balk boven deur							
221-032	Inwerken draadeineden t.b.v. balk	4,000	st	54,06	20,22			74,28
221-034	Eiken balk 250*250	1,000	st	54,06	269,66			323,72
221-036	plaatsen en vastzetten balk	1,000	st	270,30	16,85			287,15
221-038	Stegier	4,000	m1	64,87	6,74			71,61

Opdrachtgever

Calculatie 23-2490

Familie van den Wildenberg , prijsopgave aa

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
221-050	Muurplaatankers verzinkt	16,000	st	86,50	44,94			131,44
000-510	Klein materiaal	1,000	post		39,33			39,33

221	TOTAAL Metselwerk			3.071,96	532,02			3.603,99
------------	--------------------------	--	--	-----------------	---------------	--	--	-----------------

300 BUITENKOZIJNEN

300-010	Staldeur enkel incl. kozijn	1,000	st			1.708,72		1.708,72
300-012	dindeur dubbel 2700*3200 mm	1,000	st			4.189,12		4.189,12
300-016	Afstellen dubbele deur	2,000	st	216,24	33,71			249,95
300-018	Afstellen kleine staldeur	1,000	st	216,24	8,43			224,67

300	TOTAAL BUITENKOZIJNEN			432,48	42,13	5.897,84		6.372,46
------------	------------------------------	--	--	---------------	--------------	-----------------	--	-----------------

910 DIVERSE KOSTEN

000-100	Uitvoeringskosten	1,000	post	216,24	2,25			218,49
000-110	Aan- en afvoer materieel/materiaal	2,000	uur	108,12	5,62			113,74
000-120	CAR verzekering bouw	8,000	duiz		26,97			26,97

910	TOTAAL DIVERSE KOSTEN			324,36	34,83			359,19
------------	------------------------------	--	--	---------------	--------------	--	--	---------------

100	TOTAAL Familie v.d. Wildenberg Opgave doorbraken bestaande langevelboerderij t.b.v. dubbele dindeur + losse staldeur			5.796,58	1.147,75	6.347,62		13.291,97
------------	---	--	--	-----------------	-----------------	-----------------	--	------------------

Calculatie

23-2490

Familie van den Wildenberg , prijsopgave aa

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onderaannemers	Stel posten	Totaal
Totaal exclusief				5.796,58	1.147,75	6.347,62		13.291,97
				btw (BTW Verkoop hoog 21%) (21%)			13.291,95	2.791,31

Begrotingstotaal inclusief btw								16.083,26

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

100 Familie v.d. Wildenberg Opgave terugbrengen oud bakhuis

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

000-120	Beschotten (afdrukken tekenwerk)	1,000	post		16,83			16,85

01 TOTAAL VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

	16,83			16,85
--	-------	--	--	-------

02 Werkzaamheden

	Meegenomen werkzaamheden							
	-Uitzetten put							
	-Grondwerk , graafwerk put							
	-Maken fundering							
	-Metselwerk muren + topgevels							
	-Stelwerk + metselwerk + mal oven							
	- Voegwerk							
	- timmerwerk dakje met sporen							
	- leveren en aanbrengen pannen							
	- leveren en aanbrengen smeedijzeren raampjes							
	/leveren en aanbrengen staldeur incl. duimen en gehengen							

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
	Niet meegenomen werkzaamheden							
	- schilderwerk deur							

02 TOTAAL Werkzaamheden

--	--	--	--	--

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	KETEN/WERKMATERIEEL							
	We maken gebruik van gedeelte bestaande garage , dus geen keten benodigd							
	AFVOER BOUWAFVAL							
000-140	Containers puin t.b.v.afval metselwerk	1,000	st		72,93			73,03
000-141	AFvoer overig bouwafval	1,000	st	51,00	84,14			135,27

05 TOTAAL BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

51,00	157,07			208,30
--------------	---------------	--	--	---------------

11 PEILEN EN UITZETTEN

000-101	Uitzetten grondwerk + bepalen positie	1,000	st	102,00	5,61			107,62
000-102	Uitzetten bakhuis	1,000	st	204,00	5,61			209,62
000-103	Plaatsen bouwraam	16,000	m1	122,40	26,93			149,37
000-104	Verwijderen bouwraam	1,000	st	25,50				25,50

11 TOTAAL PEILEN EN UITZETTEN

453,90	38,15			492,10
---------------	--------------	--	--	---------------

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

12 GRONDWERK

012-012	Graafwerk put en aanbrengen ophoogzan	4,000	uur	204,00	157,07	286,62		647,93
012-014	miniloader t.b.v. verrijden en verdelen zand	2,000	uur			154,34		154,34
012-014	Aanvullen put na werkzaamheden	3,000	uur	153,00	100,97	214,97		469,09
012-016	grondwerk bestrating	18,000	m2			297,65		297,65
012-018	Bestrating	18,000	m2	459,00	403,89			863,50

12 TOTAAL GRONDWERK

816,00	661,94	953,57		2.432,50
---------------	---------------	---------------	--	-----------------

210 BETON (funderingen)

210-010	graafwerk fundering	2,000	st	102,00		121,26		223,26
210-012	Folie t.b.v. fundering	36,000	m2	55,08	8,08			63,17
210-014	Wapening fundering knippen + plaatsen	20,000	m2	153,00	116,68			269,85
210-016	Afstandhouders	9,000	m2	13,77	8,08			21,86
210-018	Beton tb.v. fundering handmatig gestort	3,000	m3	306,00	437,55			744,20
210-020	Ondervracht	6,000	m3		117,80			117,98

210 TOTAAL BETON (funderingen)

629,85	688,19	121,26		1.440,33
---------------	---------------	---------------	--	-----------------

221 Metselwerk

221-010	Gevelstenen stelpost aankoop 750./ excl. btw. per duizend st.	4,000	duiz				3.300,00	3.300,00
221-012	Transportkosten kleine hoeveelheid	1,000	st		106,58			106,74

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
221-014	verwerken gevelstenen kruisverband	4,000	duiz	3.672,00	2,24			3.674,25
221-016	Afwerken topgevels	11,000	m1	420,75	18,51			439,29
221-018	Zaagwerk stenen	1,000	st	51,00	84,14			135,27
221-020	voegwerk	55,000	m2		92,56	545,69		638,39
	STELWERK (gevelmetselwerk)							
221-022	Profielen stellen	16,000	st	489,60	35,90			525,56
221-024	Opsteken profielen	12,000	st	306,00	20,19			326,22
221-026	Maken mal bakoven	1,000	st	153,00	72,93			226,03
	Mortel							
221-030	Mortel	2,500	m3		378,65			379,22
	Bakoven							
221-032	Opmetslen muurtjes t.bv. plateau	3,000	m2	153,00	92,56			245,70
221-034	maken plateau met beton	1,000	st	204,00	106,58			310,74
221-036	STelwerk mal	1,000	st	102,00				102,00
221-038	Vuurvaste stenen	225,000	st		441,76			442,42
221-040	vuurvaste mortel 5 kg 20 st	20,000	st		246,82			247,19
221-042	Metselwerk bakoven	1,000	st	408,00	16,83			424,85
221-044	Voroziening rookgasafvoer	1,000	st	102,00	168,29			270,54
221-050	Muurplaatankers verzinkt	16,000	st	81,60	44,88			126,54
000-510	Klein materiaal	1,000	post		39,27			39,33

221 TOTAAL Metselwerk

6.142,95	1.968,70	545,69	3.300,00	11.960,28
-----------------	-----------------	---------------	-----------------	------------------

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

2400 kapkonstructie

240-002	Maken uitslag	1,000	st	76,50	5,61			82,12
240-010	muurplaat vuren	12,000	m1	153,00	60,58			213,67
240-011	Gordingen	15,000	m1	191,25	92,56			283,95
240-012	vuren sporen	36,000	m1	367,20	60,58			427,87
240-016	Panlatten	1,000	st	102,00	16,83			118,85
240-018	Aanrbengen ruiter	6,000	m1	61,20	6,73			67,94
240-020	Bevestigingsmiddelen	1,000	st		84,14			84,27

2400 TOTAAL kapkonstructie

951,15	327,04			1.278,68
---------------	---------------	--	--	-----------------

300 BUITENKOZIJNEN

300-010	Smeedijzeren raampjes	2,000	st	51,00	190,73			242,01
300-012	Stelwerk raampjes	2,000	st	102,00	11,22			113,24
300-014	Raampdjes voorzien van enkele beglazing met stopverf conform opgave	1,000	st			181,90		181,90
300-016	Coaten raampjes	2,000	st	25,50	168,29			194,04
300-020	Deur opgeklampt en voorzien van planken	1,000	st		757,30			758,43
300-022	Gehengen duimen + klinkstel	1,000	st	25,50	84,14			109,77
300-024	Afhangen deur	1,000	st	204,00	16,83			220,85

300 TOTAAL BUITENKOZIJNEN

408,00	1.228,51	181,90		1.820,24
---------------	-----------------	---------------	--	-----------------

331 DAKBEDEKKING (gebakken pannen)

Opdrachtgever

Calculatie 23-2488

Familie van den Wildenberg, prijsopgaveTeru

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
300-025	AAnkoop pannen + vorsten	1,000	st		1.570,69			1.573,04
300-027	Aanbrengen pannen	22,000	m2	561,00	6,17			567,18
300-028	Aansmeren vorsten	5,700	m1	174,42	31,97			206,44

331	TOTAAL DAKBEDEKKING (gebakken pannen)			735,42	1.608,84			2.346,66
------------	--	--	--	---------------	-----------------	--	--	-----------------

910	DIVERSE KOSTEN							
000-100	Uitvoeringskosten	1,000	post	306,00	2,24			308,25
000-110	Aan- en afvoer materieel/materiaal	2,000	uur	102,00	5,61			107,62
000-120	CAR verzekering bouw	21,000	duiz		70,68			70,79

910	TOTAAL DIVERSE KOSTEN			408,00	78,53			486,65
------------	------------------------------	--	--	---------------	--------------	--	--	---------------

100	TOTAAL Familie v.d. Wildenberg Opgave terugbrengen oud bakhuis			10.596,27	6.773,79	1.802,42	3.300,00	22.482,60
------------	---	--	--	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------

Totaal exclusief				10.596,27	6.773,79	1.802,42	3.300,00	22.482,60
-------------------------	--	--	--	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------

btw (BTW Verkoop hoog 21%) (21%) 22.482,60 4.721,35

Begrotingstotaal inclusief btw 27.203,95

Opdrachtgever

Calculatie 23-2487

Familie van den Wildenberg , prijsopgave ge

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

100 Familie v.d. Wildenberg Opgave waterput met houten hefboom

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

000-120	Beschotten (afdrukken tekenwerk)	1,000	post		56,18			56,18

01 TOTAAL VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

	56,18			56,18
--	-------	--	--	-------

02 Werkzaamheden

	Meegeneomen werkzaamheden							
	-Uitzetten put							
	-Grondwerk , graafwerk put							
	-Bemaling t.b.v.werkzaamheden voor 2 weken							
	-Stelwerk put + maken mallen mallen ronding							
	-Metselwerk put							
	-Vertinnen binnenzijde en buitenzijde tot maaiveldhoogte							
	- Veogwerk butienzijde							
	-Plaatsen stam t.b.v. hefboom							
	- maken balke en hijsalk hefboom							
	- koppelen onderdelen							
	Niet meegenomen werkzaamheden							

Opdrachtgever

Calculatie 23-2487

Familie van den Wildenberg , prijsopgave ge

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onderaannemers	Stel posten	Totaal
	- verwijderen en terug aanbrengen bestrating							
	- schilderwerk /behandeling hefboom							

02 TOTAAL Werkzaamheden

--	--	--	--	--

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	KETEN/WERKMATERIEEL							
	We maken gebruik van gedeelte bestaande garage , dus geen keten benodigd							
	AFVOER BOUWAFVAL							
000-140	Containers puin t.b.v.afval metselwerk	1,000	st		73,03			73,03

05 TOTAAL BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	73,03			73,03
--	--------------	--	--	--------------

11 PEILEN EN UITZETTEN

000-101	Uitzetten grondwerk + bepalen positie	1,000	st	108,12	5,62			113,74
000-102	Uitzetten put incl. middelpunt en uitzetten straal ronding	1,000	st	216,24	5,62			221,86

11 TOTAAL PEILEN EN UITZETTEN

324,36	11,24			335,60
---------------	--------------	--	--	---------------

12 GRONDWERK

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Opdrachtgever

Calculatie 23-2487

Familie van den Wildenberg , prijsopgave ge

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onderaannemers	Stel posten	Totaal
012-010	Verwijderen puinresten en grond van oude put	4,000	uur			286,62		286,62
012-012	Graafwerk put	2,000	uur			143,31		143,31
012-014	miniloader t.b.v verwijderen puin en verrijden zand	4,000	uur			308,67		308,67
012-014	Aanvullen put na werkzaamheden	2,000	uur			143,31		143,31
012-015	Afvoer puin	1,000	st	54,06	28,09			82,15

12	TOTAAL GRONDWERK			54,06	28,09	881,92		964,07
-----------	-------------------------	--	--	--------------	--------------	---------------	--	---------------

221 Metselwerk put

221-010	Gevelstenen stelpost aankoop 750./ excl. btw.	1,500	duiz				1.237,50	1.237,50
221-012	Transportkosten kleine hoeveelheid	1,000	st		106,74			106,74
221-014	Taps zagen stenen	1.500,000	st	810,90	168,54			979,44
000-105	Verwerken stene koppelverband steens	1,500	duiz	1.621,80	0,34			1.622,14
000-107	Zaagwerk	1,000	st	54,06	84,27			138,33
000-109	voegwerk	1,000	st	216,24	50,56			266,80
	STELWERK (gevelmetselwerk)							
000-180	Profielen stellen	8,000	st	259,49	17,98			277,47
000-184	Maken mallen t.b.v. ronding	8,000	st	216,24	134,83			351,07
	Mortel							
000-270	Mortel	1,000	m3		151,69			151,69

Opdrachtgever

Calculatie 23-2487

Familie van den Wildenberg , prijsopgave ge

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onderaannemers	Stel posten	Totaal
000-510	Klein materiaal	1,000	post		16,85			16,85

221	TOTAAL Metselwerk put				3.178,72	731,80		1.237,50	5.148,03
------------	------------------------------	--	--	--	-----------------	---------------	--	-----------------	-----------------

2400 Hefboom + paal

240-010	Douglas geschild rond 14 cm 2 lengtes 500 cm	2,000	st		148,32			148,32
240-011	Douglas geschild paal rond 8 cm 300 cm	1,000	st		38,20			38,20
240-012	Transport	1,000	st		101,12			101,12
240-016	Graafwerk t.b.v. paal en afstellen en aanklinken paal	1,000	st	108,12	16,85			124,97
240-018	beweren hefboom+ hijsbalk en maken voorziening koppeling	2,000	st	108,12	11,24			119,36
240-020	Montage hefboom en maken draaipunt hefebboom + hijsbalk	1,000	st	162,18	16,85			179,03

2400	TOTAAL Hefboom + paal				378,42	332,59			711,01
-------------	------------------------------	--	--	--	---------------	---------------	--	--	---------------

910 DIVERSE KOSTEN

000-100	Uitvoeringskosten	1,000	week	108,12	2,25			110,37
000-110	Aan- en afvoer materieel/materiaal	1,000	uur	54,06	2,81			56,87
000-120	CAR verzekering bouw	6,000	duiz		20,22			20,22

910	TOTAAL DIVERSE KOSTEN				162,18	25,28			187,46
------------	------------------------------	--	--	--	---------------	--------------	--	--	---------------

100	TOTAAL Familie v.d. Wildenberg Opgave waterput met houten hefboom				4.097,74	1.258,21	881,92	1.237,50	7.475,38
------------	--	--	--	--	-----------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

Opdrachtgever

Blad 5/5

Calculatie

23-2487

Familie van den Wildenberg , prijsopgave ge

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

Totaal exclusief

4.097,74	1.258,21	881,92	1.237,50	7.475,38
-----------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

btw (BTW Verkoop hoog 21%) (21%)

7.475,37

1.569,83

Begrotingstotaal inclusief btw**9.045,20**

Opdrachtgever

Calculatie 23-2489

Familie van den Wildenberg, prijsopgave opri

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
-------------	--------------	--------	-------------	-------	---------------------	--------------------	-------------	--------

100 Familie v.d. Wildenberg prijsopgave oprichten hooimijt

01 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

000-120	Beschotten (afdrukken tekenwerk)	1,000	post		16,85			16,85

01 TOTAAL VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

	16,85			16,85
--	-------	--	--	-------

02 Werkzaamheden

	Meegenomen werkzaamheden							
	-Uitzetten positie en radius hooimijt							
	-Grondwerk							
	-leveren en aanbrengen eiken paal 25 cm							
	-Maken radius met opvulstukken							
	- aanbrengen sporen + gordingen							
	- Aanbrengen rietlatten							
	- leveren en aanbrengen stalen verbindingsstukken							
	- leveren en aanbrengen smeedijzeren raampjes							
	Hefboom t.b.v. takelen kap							
	Rietdekkerswerk							

Opdrachtgever

Calculatie 23-2489

Familie van den Wildenberg, prijsopgave opri

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal

02 TOTAAL Werkzaamheden

--	--	--	--	--

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	KETEN/WERKMATERIEEL							
	We maken gebruik van gedeelte bestaande garage , dus geen keten benodigd							
	AFVOER BOUWAFVAL							
000-140	Containers bsa	1,000	st		331,46			331,46

05 TOTAAL BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

	331,46			331,46
--	---------------	--	--	---------------

11 PEILEN EN UITZETTEN

000-101	Uitzetten grondwerk + bepalen positie	1,000	st	108,12	5,62			113,74
000-102	Uitzetten radius	1,000	st	108,12	5,62			113,74
000-103	Plaatsen bouwraam	4,000	m1	32,44	6,74			39,18
000-104	Verwijderen bouwraam	1,000	st	27,03				27,03

11 TOTAAL PEILEN EN UITZETTEN

275,71	17,98			293,68
---------------	--------------	--	--	---------------

12 GRONDWERK

012-012	Grondwerk t.b.v bestraiting	40,000	m2			661,44		661,44

Opdrachtgever

Calculatie 23-2489

Familie van den Wildenberg, prijsopgave opri

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
012-014	Graafwerk gat t.b.v plaatsing paal	1,000	st			71,66		71,66
012-014	Plaatsen opsluitbanden	25,000	m1	337,88	210,68			548,55

12 TOTAAL GRONDWERK

337,88	210,68	733,10		1.281,65
---------------	---------------	---------------	--	-----------------

2400 kapkonstruktie

240-010	Eiken paal 10 m1 rond 25 cm	10,000	m1		1.629,22			1.629,22
240-012	Houten gordingen	48,000	m1		242,70			242,70
240-014	Houten sporen	1,000	post		943,83			943,82
240-016	Rietlatten	240,000	m1		161,80			161,80
240-018	Stalen verbindingstukken	16,000	st		449,44			449,44
240-002	Bevestigingsmiddelen	1,000	st		393,26			393,26
240-010	Plaatsen paal	1,000	st	324,36	16,85			341,21
240-011	Kraankosten paal plaasen	2,000	st			242,53		242,53
240-012	Maken onderligger	1,000	st	432,48	8,43			440,91
240-014	Uitrichten en uitvullen t.b.v. sporen	42,000	st	567,63	70,79			638,42
240-016	Plaatsen sporen	42,000	st	1.362,31	70,79			1.433,10
240-018	Aanbbrengen koppelstukken	16,000	st	216,24	17,98			234,22
240-020	Aanbrnegen rietlatten	220,000	m1	1.189,32	24,72			1.214,04
240-022	Leveren en aanbrengen hefboom	1,000	st	432,48	337,08			769,56

2400 TOTAAL kapkonstruktie

4.524,83	4.366,88	242,53		9.134,22
-----------------	-----------------	---------------	--	-----------------

331 DAKBEDEKKING (Riet)

Opdrachtgever

Calculatie 23-2489

Familie van den Wildenberg, prijsopgave opri

Regel Nr	Omschrijving	Aantal	Een heid	Lonen	Totaal materiaal	Onder aannemers	Stel posten	Totaal
300-025	rieten dakbedekking conform opgave	70,000	m2			11.575,20		11.575,20

331	TOTAAL DAKBEDEKKING (Riet)					11.575,20		11.575,20
------------	-----------------------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

910 DIVERSE KOSTEN

000-100	Uitvoeringskosten	1,000	post	324,36	2,25			326,61
000-110	Aan- en afvoer materieel/materiaal	2,000	uur	108,12	5,62			113,74
000-120	CAR verzekering bouw	23,000	duiz		77,53			77,53

910	TOTAAL DIVERSE KOSTEN			432,48	85,39			517,87
------------	------------------------------	--	--	---------------	--------------	--	--	---------------

100	TOTAAL Familie v.d. Wildenberg prijsopgave oprichten hooimijt			5.570,89	5.029,24	12.550,82		23.150,94
------------	--	--	--	-----------------	-----------------	------------------	--	------------------

	Totaal exclusief			5.570,89	5.029,24	12.550,82		23.150,94
--	-------------------------	--	--	-----------------	-----------------	------------------	--	------------------

btw (BTW Verkoop hoog 21%) (21%) 23.150,95 4.861,70

Begrotingstotaal inclusief btw 28.012,65

Naam van de berekening: Bijlage geurberekening schuur Go

Gemaakt op: 2023-11-04 10:08:52

Rekentijd: 0:00:17

Naam van het bedrijf: ManRO Eikenschoor 4 Soerendonk

Berekende ruwheid: 0,240 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 3/7/8/13	167 241	367 592	1,5	0,5	0,40	6 372	5,1
2	Stal 5	167 263	367 627	5,6	0,5	0,40	3 062	4,1
3	Stal 6	167 243	367 613	3,6	0,5	4,00	6 900	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	schuur Goorstraat 35	167 303	367 869	20,0	3,6

