

GEMEENTE CRANENDONCK

BESTEMMINGSPLAN

GOORSTRAAT ong (tussen 21 en 23) te SOERENDONK

Ruimtelijke onderbouwing



GEMEENTE CRANENDONCK

BESTEMMINGSPLAN

GOORSTRAAT ong (tussen 21 en 23) te SOERENDONK

Titel: ruimtelijke onderbouwing Goorstraat ong (tussen 21 en 23) Soerendonk
Status: ontwerp
Datum: 6 november 2023
Beknopte inhoud: opsplitsen ruimte voor ruimte kavel ten behoeve van de bouw van drie aaneengebouwde woningen.

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	11
3.	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	25
4.	Omgevingsaspecten	31
4.1	Flora en fauna	31
4.2	Geluid	35
4.3	Luchtkwaliteit.....	36
4.4	Externe veiligheid	37
4.5	Bodem.....	39
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	40
4.7	Waterparagraaf.....	41
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	48
4.9	Geur	51
4.10	Gezondheid	52
4.11	Milieu-effect beoordeling.....	55
4.12	Kabels en leidingen	55
5.	Uitvoerbaarheid	56
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
5.2	Omgevingsdialoog	56
5.3	Economische uitvoerbaarheid	57

5.4	<i>Grondexploitatie</i>	57
5.4	<i>Conclusie</i>	57
6.	Juridische toelichting	59
6.1	<i>Aanleiding</i>	59
6.2	<i>Regels en verbeelding</i>	59
7.	De procedure	60
7.1	<i>Vooroverleg</i>	60
7.2	<i>Te volgen procedure</i>	60
7.3	<i>Verslag procedure</i>	60

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Verslag Omgevingsdialoog

Bijlage 4: Aeries berekening stikstof

Bijlage 5: Inrichtingsplan

Bijlage 6: Beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing

Bijlage 7: Concept verbeelding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Doel van onderhavig bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Goorstraat tussen 21 en 23 in Soerendonk, hierna plangebied genoemd. Ter plaatse van het plangebied is het mogelijk om op het nog onbebouwde perceel (maximaal één Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren van 900m³ (bestemmingsplan 'Goorstraat 35 e.o. te Soerendonk', vastgesteld 2011-09-13). Doel van deze planherziening is om de reeds toegestane bouwmassa te vergroten naar 1000m³ en deze te splitsen in 3 kleinere woningen (gelegen in dezelfde bouwmassa).

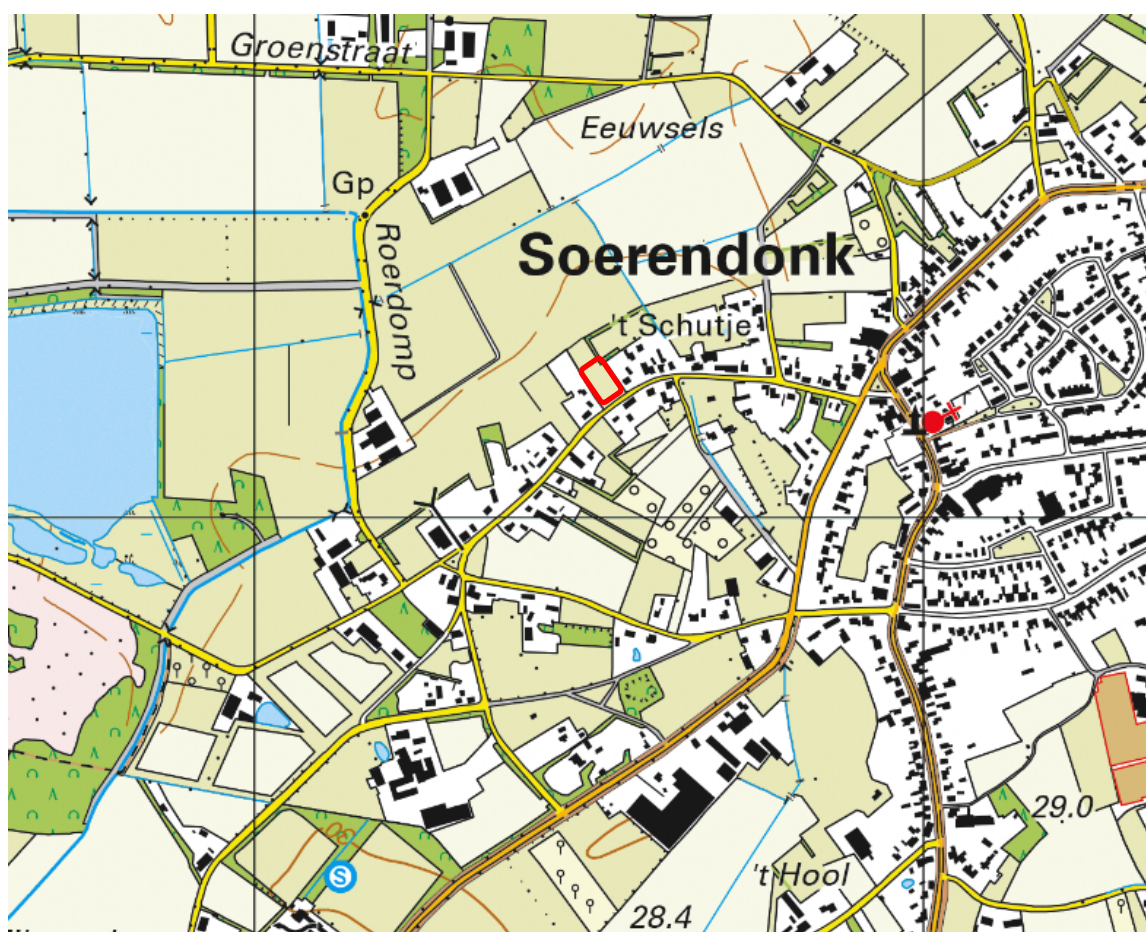
Daarnaast is uit de omgevingsgesprekken naar voren gekomen dat de directe omgeving een duidelijke voorkeur heeft voor een positionering van het hoofdgebouw evenwijdig aan de Goorstraat waar het huidige bestemmingsplan voorziet op een haakse ligging t.o.v. de Goorstraat. De wijziging naar een evenwijdige positionering t.o.v. de Goorstraat zorgt ook voor een betere kadastrale splitsing en ontsluiting. Deze wijziging van het formeel verzoek is op 06 juni 2023 goedgekeurd door B&W. De gemeenteraad is voorafgaande aan de raadsvergadering schriftelijk door initiatiefnemers op de hoogte gebracht.

De gemeenteraad van Cranendonck heeft d.d. 06 juni 2023 besloten, om onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de beoogde herontwikkeling. 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

Het plangebied is gelegen tussen Goorstraat 21 en 23, ten zuid westen van de kern Soerendonk, in het buitengebied van de gemeente Cranendonck.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maarheeze, sectie F, nummer 207. Dit perceel is totaal 3.030 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 dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemmingen 'Wonen- Ruimte voor Ruimte' en 'Agrarisch'. Het woonperceel is 1.110 m² groot en voorzien van een bouwvlak waarop één woning gebouwd mag worden. Verder gelden er bouwregels voor het hoofdgebouw, de bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. Op basis van de vigerende bouwregels dient het hoofdgebouw op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd te worden, mag de maximale inhoud ervan 900 m³ bedragen, en geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 8 meter. De woning moet afgedekt worden met een kap. Per woning mag een bijgebouw opgericht worden van maximaal 90 m² met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,25 en 5 meter.

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

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



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

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de splitsing en vergroting van de bouwmassa tot 1.000 m³ en de aanpassing van de oriëntatie van de woning mogelijk te maken.

Dit is reden waarom voor het initiatief een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

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 Bulder 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.

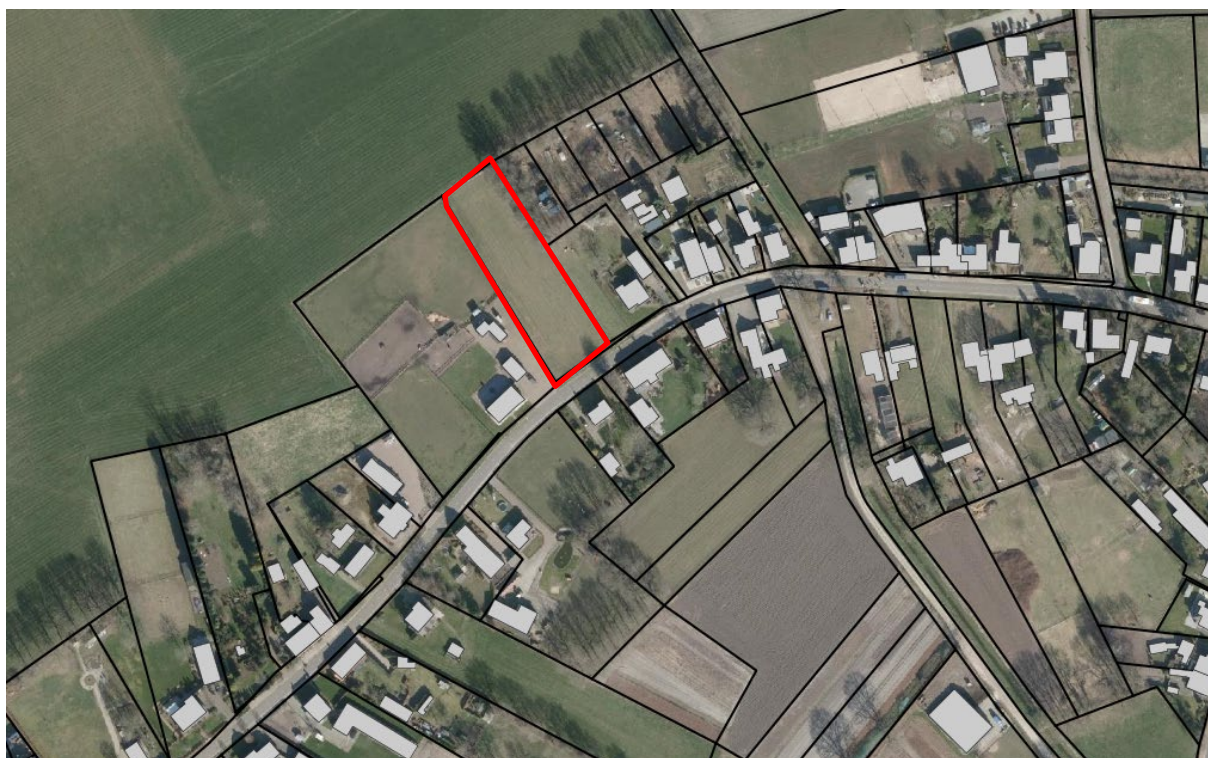


Figuur 2.1: Ruimtelijk-functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel tussen Goorstraat 21 en 23 te Soerendonk. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als weide en wordt intensief begraasd door schapen. Ook wordt het gras in het voorjaar/zomer meerdere malen gemaaid om hooi te oogsten.

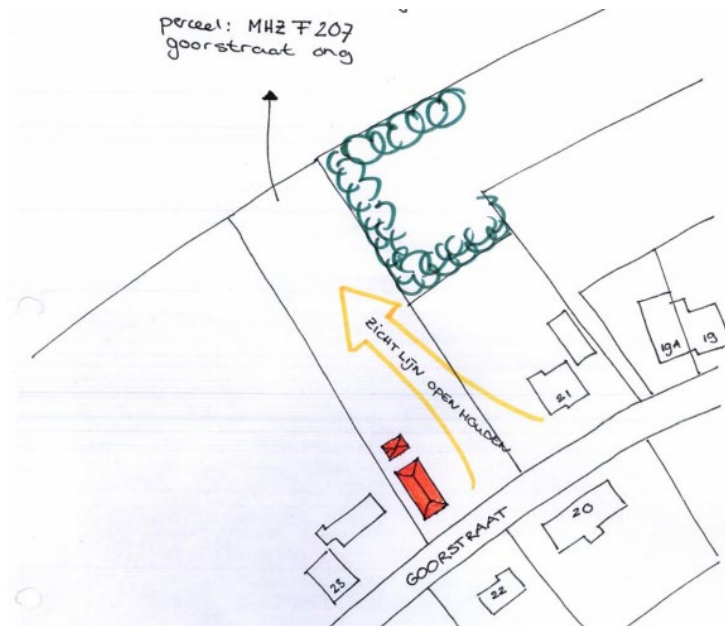
De planlocatie maakt deel uit van het historische bebouwingslint Goorstraat, dat vanuit de kern uitwaaiert naar het buitengebied. De Goorstraat is ter hoogte van het plangebied ter weerszijden bebouwd, met aan de noordzijde doorzichten naar het achterliggende open agrarisch gebied. In het lint staan zowel langgevel boerderijen als ook arbeiderswoningen. De langgevel boerderijen in de Goorstraat zijn verschillend georiënteerd naar de weg. Zo zijn enkele boerderijen met de langgevel naar de weg gericht, terwijl andere zich met de kopgevel naar de weg richten. Ter weerszijde van de planlocatie bevinden zich vrijstaande woningen.



Figuur 2.2: bestaande bebouwingstructuur

In samenhang met de sanering van een varkenshouderij aan de Goorstraat 35 is in 2011 een bestemmingsplan vastgesteld voor de planlocatie, waarbij op dit perceel één ruimte voor ruimte woning gerealiseerd kon worden. Voor de bouw van die woning is toen middels de sanering van de varkenshouderij Goorstraat 35 een ruimte voor ruimte titel verworven.

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woning is toen een inrichtingsplan opgesteld dat voorzag in de bouw van één woning van maximaal 900 m³, met de nok haaks op de weg georiënteerd. De oostzijde van het perceel is toen onbebouwd gelaten om zo het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied te behouden.



Figuur 2.3: oorspronkelijke opzet inrichtingsplan uit 2011

Vanwege uiteenlopende redenen is de woning nog niet gerealiseerd. Met de huidige inzichten en de ontwikkelingen op de woningmarkt, is er het voornemen om het oorspronkelijke plan gewijzigd uit te voeren. Reden hiervoor is voornamelijk dat de behoefte aan grote vrijstaande dure woningen op grote percelen sterk is afgenomen. Deze behoefte richt zich nu meer op kleinere en betaalbare woningen, zodat een grotere groep de mogelijkheid wordt geboden een eigen woning te verwerven.

Hiertoe is door initiatiefnemer een verzoek ingediend om het toegestane volume van de ruimte-voor-ruimte-woning te vergroten van 900m³ naar 1.000m³ en te splitsen in drie kleinere wooneenheden. Dit verzoek past niet in het bestemmingsplan Goorstraat 35 e.o. en is daarom in de gemeentelijke regiekamer in een breed ambtelijk overleg behandeld.

De regiekamer heeft een positief advies gegeven over de gevraagde aanpassing van het plan, omdat met het splitsen van het bouwvolume voor een Ruimte-voor-ruimtewoning in meerdere wooneenheden beter voldaan wordt aan de woningbouwbehoefte.

Wel is een aantal diverse opmerkingen en randvoorwaarden meegegeven waarmee in het vervolgproces rekening dient te worden gehouden. Deze opmerkingen zijn hieronder kort weergegeven.

Voorwaarden en aandachtspunten vanuit de Regiekamer:

1. De regels uit het bestemmingsplan "Goorstraat 35 e.o. te Soerendonk" blijven zoveel mogelijk van toepassing;
2. Een bouwvolume van 1000 m³ is toegestaan, mits het wordt opgedeeld in 3 woningen, waarbij onderzocht wordt of nultreden woningen mogelijk zijn;
3. Er dient overstemming te komen over de kadastrale splitsing, ontsluiting etc.;
4. Uit het formeel verzoek blijkt niet hoe groot het beoogde bijgebouw wordt. Dit moet nog nader onderbouwd en toegelicht worden;

5. Naast het beoogde bijgebouw, worden meer bijbehorende bouwwerken uitgesloten, door vergunningsvrij bouwen uit te sluiten;
6. Op het perceel is wateroverlast bekend. Voldoen aan het Programma van Eisen Watertoetsfase is een punt van aandacht;
7. Aandacht voor het uitwerken en vastleggen van landschappelijke inpassing;
8. Stikstof is een aandachtspunt;
9. Mogelijk actualisatie milieuonderzoeken aan de orde.

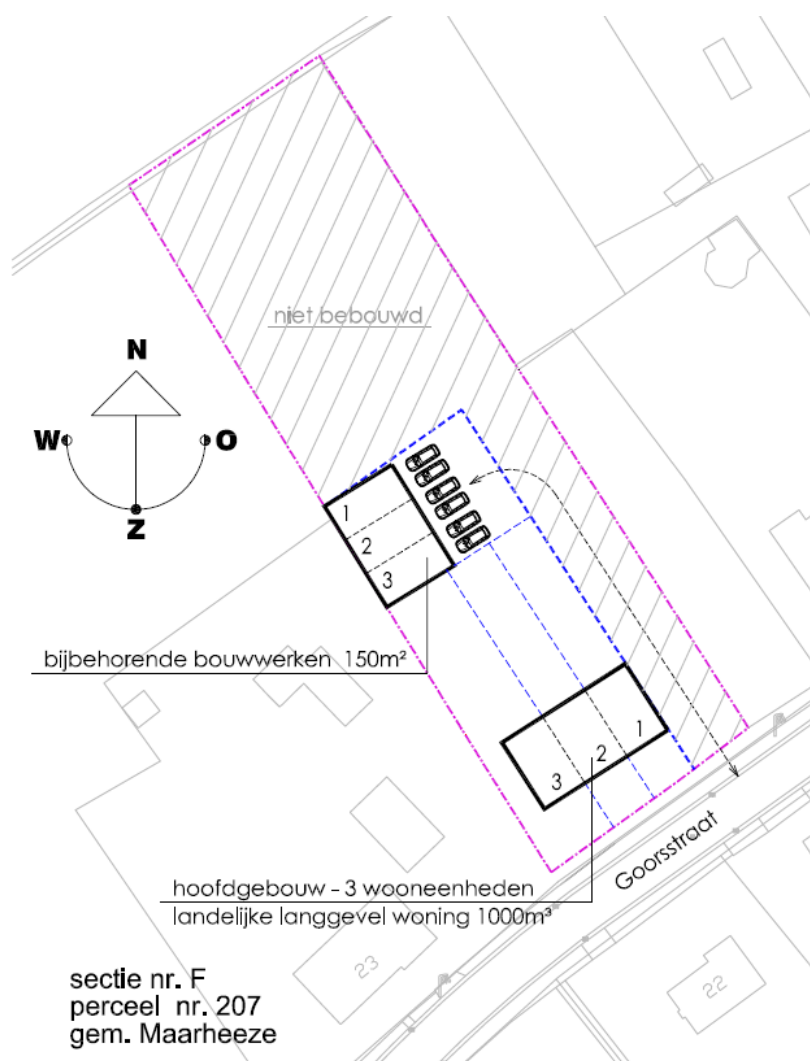
Daarna is naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog, de vraag voorgelegd om het plan te mogen wijzigen. De woning wordt bij voorkeur niet haaks op de weg, maar parallel aan de Goorstraat gerealiseerd. De regiekamer heeft positief geadviseerd over het draaien van het bouwvolume, zodat het woongebouw parallel aan de Goorstraat gesitueerd zal worden. De gemeenteraad is vooraf door de initiatiefnemers schriftelijk op de hoogte gebracht van de wijziging.

De woning, de tuin en het bijgebouw dienen in het bestemmingsvlak Wonen gerealiseerd te worden. Hierbij dient voor de woning een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van de burens van 3 m¹ in acht te worden genomen. Aan de oostzijde van het perceel wordt het bestemmingsvlak enigszins vergroot om de locatie goed te kunnen ontsluiten en de bijbehorende bouwwerken op het achterterrein te kunnen bereiken. Vanwege de gedraaide nokrichting van het woongebouw is dit noodzakelijk. Dit perceelsgedeelte blijft onbebouwd. Om het open doorzicht naar het achtergelegen landschap te behouden, dient de agrarische bestemming op het perceel verder vrij te blijven van bebouwing (zie fig. 2.3).

2.3 De beoogde ontwikkeling

Hoofdpzetz

Het oorspronkelijke plan om op dit perceel één vrijstaande ruimte voor ruimte woning te bouwen, wordt aangepast. Hiervoor in de plaats wordt een landelijke langgevelwoning gebouwd parallel aan de straat, met inpandig de ruimte voor 3 kleinere wooneenheden.



Figuur 2.4: beoogde opzet

Bebouwing

De huidige bebouwing aan de Goorstraat 35 kent een grote verscheidenheid. Initiatiefnemers hebben een landelijke langgevelwoning voor ogen welke goed aansluit bij de bouwwerken in het buitengebied. De bouwmassa bedraagt max. 1000 m³, de nok loopt evenwijdig met de Goorstraat. Het uiterlijk van een dergelijke woning vraagt om een bepaalde verhouding tussen dakhelling, kapgrootte en goothoogte. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Bouwbesluit welke in de loop der jaren is aangescherpt m.b.t. plafondhoogte, dikte van vloeren en dikkere dakisolatie. In het bestemmingsplan Buitengebied (2011) is er voor woningen een maximale bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 7 meter vastgelegd. Voor ruimte-voor-ruimte-woningen bedragen deze afmetingen respectievelijk 8 en 5 meter.

Aangezien het plan van de initiatiefnemers een ruimte-voor-ruimte-woning betreft dient uitgegaan te worden van een bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 5 meter. Afwijkingen betreffende bouwhoogte en nokhoogte zijn binnen de gemeente Cranendonck toegestaan mits voldoende onderbouwd.

De combinatie van goothoogte 5 meter met een bouwhoogte 8 meter maakt dat op de huidige locatie de verhoudingen (dakhelling, kapgrootte en goothoogte) van de woning met deze inhoud (1000m^3) uit balans raakt. Stedenbouwkundig gezien voegt een groter dakvlak gecombineerd met een lagere zijgevel zich beter in de omgeving. Door een maximale goothoogte op te nemen van 4 meter wordt gegarandeerd dat de te bouwen woning uit 1 bouwlaag bestaat (c.q. een landelijke uitstraling behoudt). Door een maximale bouwhoogte op te nemen van 9 meter wordt gegarandeerd dat er een goede verhouding kan bestaan tussen, inhoud van de woning, dakhelling, kapgrootte en goothoogte. In onderstaand figuur is het verschil visueel weergegeven.

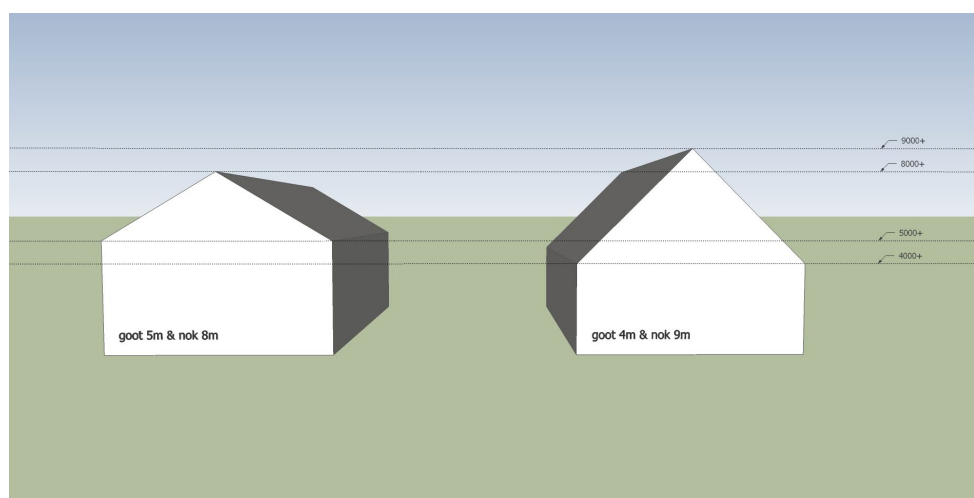


Fig. 2.5: verhouding bouwhoogte en nokhoogte

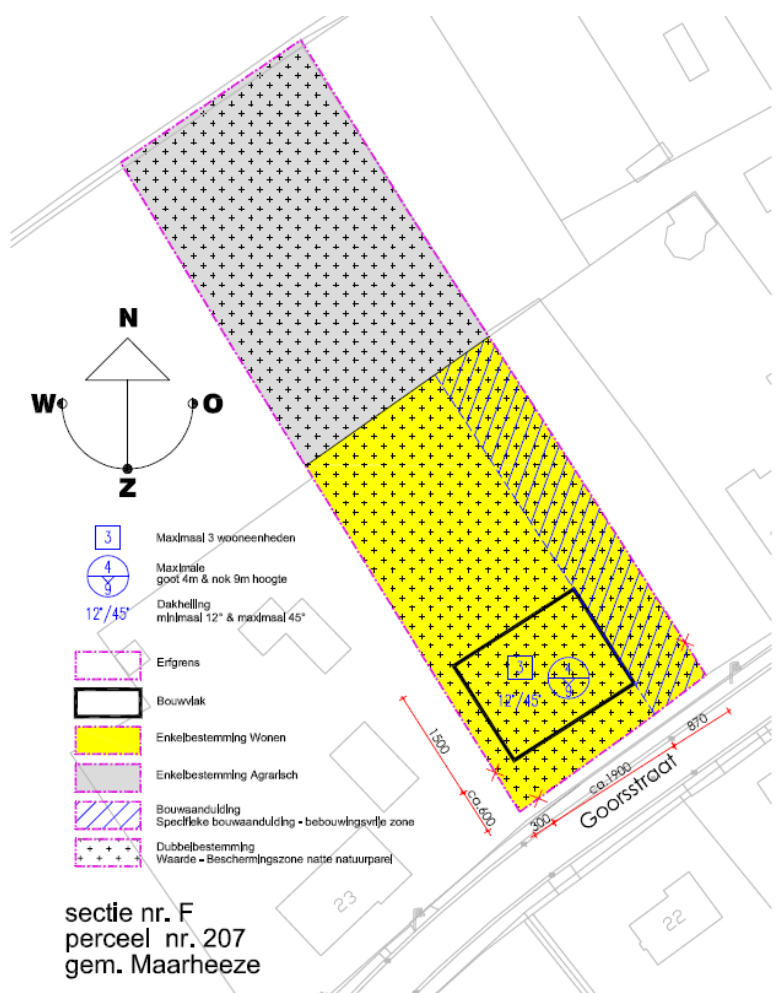
Het plan voorziet in de bouw van een landelijke langgevelwoning. De wijzigingen ten opzichte van de woning die op grond van het huidige bestemmingsplan betreffen:

- In plaats van één woning, worden er 3 wooneenheden gerealiseerd binnen de bouwmassa;
- Hiervoor wordt de inhoud van de woning vergroot tot 1.000 m^3 ;
- De oriëntatie van de woning wordt een kwartslag gedraaid, zodat de nok evenwijdig aan de Goorstraat loopt. Hiermee wordt ook beoogd een betere privacy richting burens te realiseren. Door het gebouw een kwartslag te draaien is er geen direct zicht vanuit de woning op het aangrenzende perceel, evenals vanuit de tuinen aan de achterzijde;
- Eén bouwlaag afgedekt met een grote kap. In het vigerende bestemmingsplan 'Goorstraat 35 e.o.' zijn twee bouwlagen mogelijk. Door nu te kiezen voor 1 bouwlaag wordt een landelijke architectuur gewaarborgd.
- De goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 4 en 9 meter. Met deze aanpassing is gegarandeerd dat er sprake is van één bouwlaag. Om voldoende inhoud in combinatie met een goede stedenbouwkundige verhouding te realiseren voor 3 woningen in de bouwmassa wordt de bouwhoogte aangepast;
- Eén bijgebouw van 150 m^2 ten behoeve van 3 bergingen voor de 3 wooneenheden. Hiermee krijgt iedere woning een schuur van 50 m^2 ;

- Bijgebouw wordt uitgevoerd met een kap, met een goot- en bouwhoogte van 3 en 5,5 meter
- Aan de oostzijde een bebouwingsvrije zone om het doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied te behouden. Deze zone wordt bij de woonbestemming betrokken aangezien deze ontsluiting direct gerelateerd is aan de woonfunctie. Deze zone blijft verder vrij van bebouwing.
- Vergunningsvrij bouwen is uitgesloten.

Met deze aanpassingen wordt beter aangesloten op de vraag naar kleinere wooneenheden. Door de bouwstijl die refereert aan een traditionele langgevelwoning, is deze bouwmassa passend in de bestaande bebouwingsstructuur van de Goorstraat. Hieronder is een weergave van de gewijzigde opzet van het bestemmings- en bouwvlak van het perceel.

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage is bijgevoegd.



Figuur 2.6: opzet voor de verbeelding

Functioneel

Op het perceel is op basis van het vigerende bestemmingsplan één vrijstaande grondgebonden woning toegestaan. Deze woning was gericht om te voorzien in de traditionele vraag naar vrijstaande, grondgebonden woningen in het landelijk gebied. Met de veranderde woningbehoefte is de vraag naar dit soort woningen afgenomen. Met dit plan wordt voorzien in kleinere wooneenheden die beter aansluiten op de behoefte van meerdere doelgroepen zoals starters, kleine huishoudens en senioren.

Verkeer

Het plan betreft de bouwmassa te vergroten van 900m³ naar 1.000m³ en te splitsen in 3 wooneenheden.

De locatie is goed ontsloten op de lokale wegenstructuur. Via één inrit wordt het perceel verkeersveilig aangesloten op de Goorstraat. De woningen worden ontsloten middels een inrit gelegen aan de oostzijde van het perceel. Ter hoogte van de ontsluiting is sprake van een overzichtelijke situatie. Er bestaan geen belemmeringen in het kader van de verkeersveiligheid. Bij het verlaten van het plangebied gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. De omliggende wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om extra verkeersbewegingen ten behoeve van drie woningen op te vangen.

De Goorstraat is een erftoegangsweg voor lokaal bestemmingsverkeer. De straat is verkeersluw. De nieuwe woonfunctie met drie nieuwe woningen zal leiden tot een beperkte toename van verkeersbewegingen met 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)

Type woning	Norm	Verkeersbewegingen
Koopwoning, tussen /hoek	3 * 7-7,8	21-23,4
Totaal		21-24

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.

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 binnen de gemeente Cranendonck de gemiddelde parkeernorm van 2,0 per woning gehanteerd.

Functie nieuw	Norm	Parkeerplaatsen
Koopwoning, tussen/hoek	3 * 2	6
Totaal		6

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

Op het erf is voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren. Het bruto ruimtebeslag van één parkeerplaats bedraagt 25 m². Om de 6 parkeerplaatsen te kunnen realiseren is daarom 150 m² ruimte nodig. Deze ruimte is beschikbaar achter de woning, bij het bijgebouw. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg.

Landschappelijke inpassing

De groene inrichting dient aan te sluiten bij het omliggende landschap. De bestaande woningen in het bebouwingscluster zijn landschappelijk ingepast met lage en middelhoge hagen en enkele solitaire bomen.

Het erf aan de voorkant van het plangebied wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Gedacht wordt aan een lage haag van uit bijvoorbeeld beuken, meidoorn of liguster. Hier wordt gewerkt met hagen die maximaal 1 meter hoog zijn. Aan de oostzijde van het plangebied (daar waar de ontsluiting is voorzien) zal het open karakter behouden blijven in verband met een doorkijk naar het achterliggend landschap. Langs de zuidwestelijke perceelsgrens zal een bomenrij bestaande uit 5 bomen worden aangeplant. Gedacht wordt aan bijvoorbeeld de Es, Haagbeuk, Kastanje of Wilg.

De uitwerking van de landschappelijke inpassing is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage is bijgevoegd.

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 het vergroten van de bouwmassa van 900m³ naar 1.000m³ en het splitsen in drie wooneenheden, 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.

Het plan ziet op de herbestemming van een bestaande woonfunctie op een bestaand bouwperceel waarbinnen twee extra woningen mogelijk worden gemaakt. Volgens vaste jurisprudentie wordt een dergelijke ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Hiervan is sprake bij meer dan 11 woningen. De ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

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.

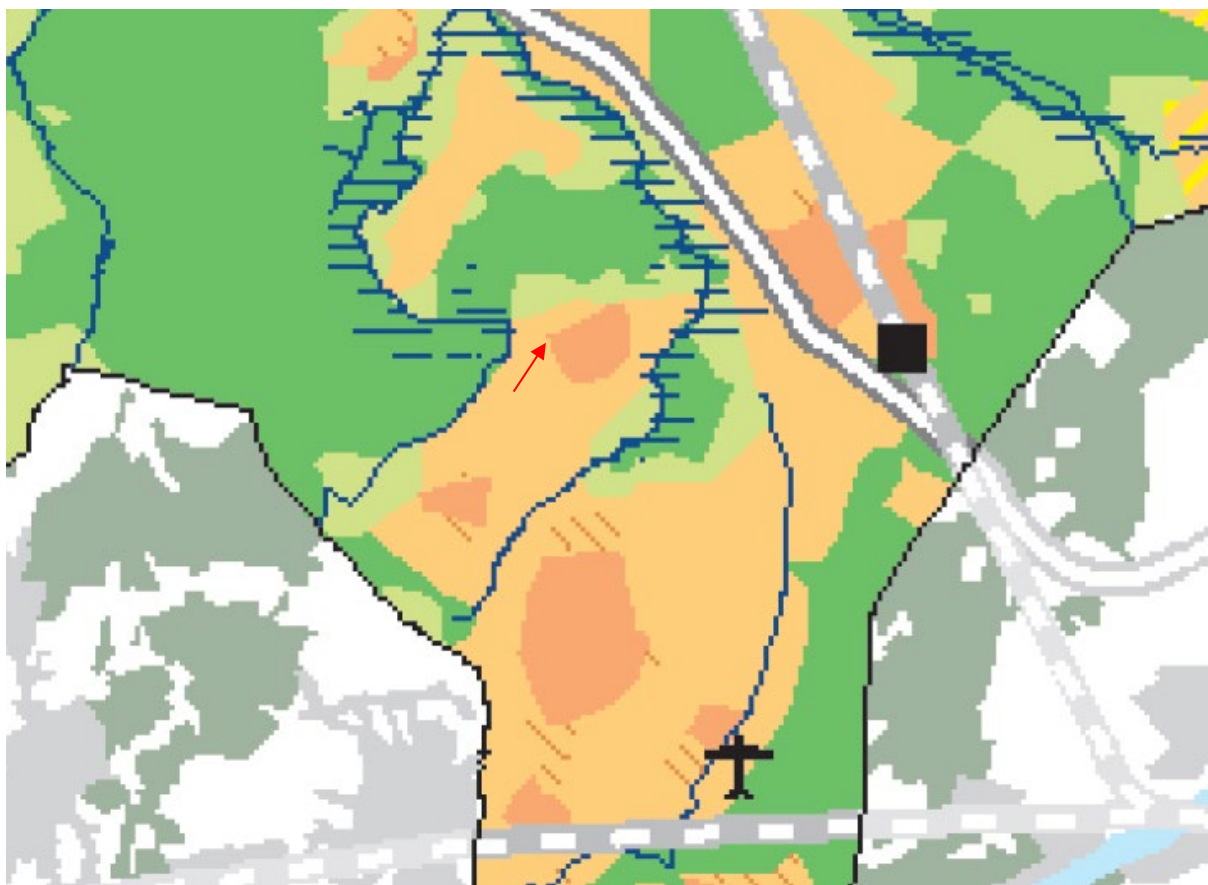
Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

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 bouwmassa met 100m³ wordt vergroot en gesplitst wordt in drie wooneenheden, 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.

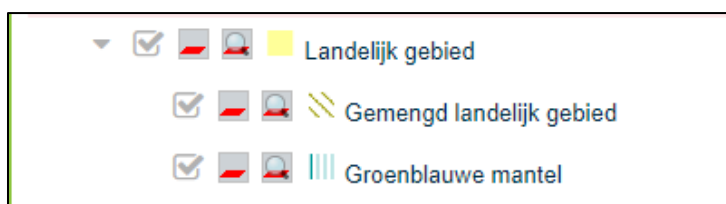
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)

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;
- Meerwaardecreatie;
- 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. Verder ligt de locatie binnen de volgende aanduidingen:

- Attentiezone Waterhuishouding,
- Diep grondwaterlichaam,
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied,
- Stalderingsgebied,
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Bescherming Natura2000.

Nieuwe woningen in het buitengebied

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.

In artikel 3.79 van de verordening is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van [omgevingskwaliteit](#) ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in [Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid](#) ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in [Artikel 3.77](#) .

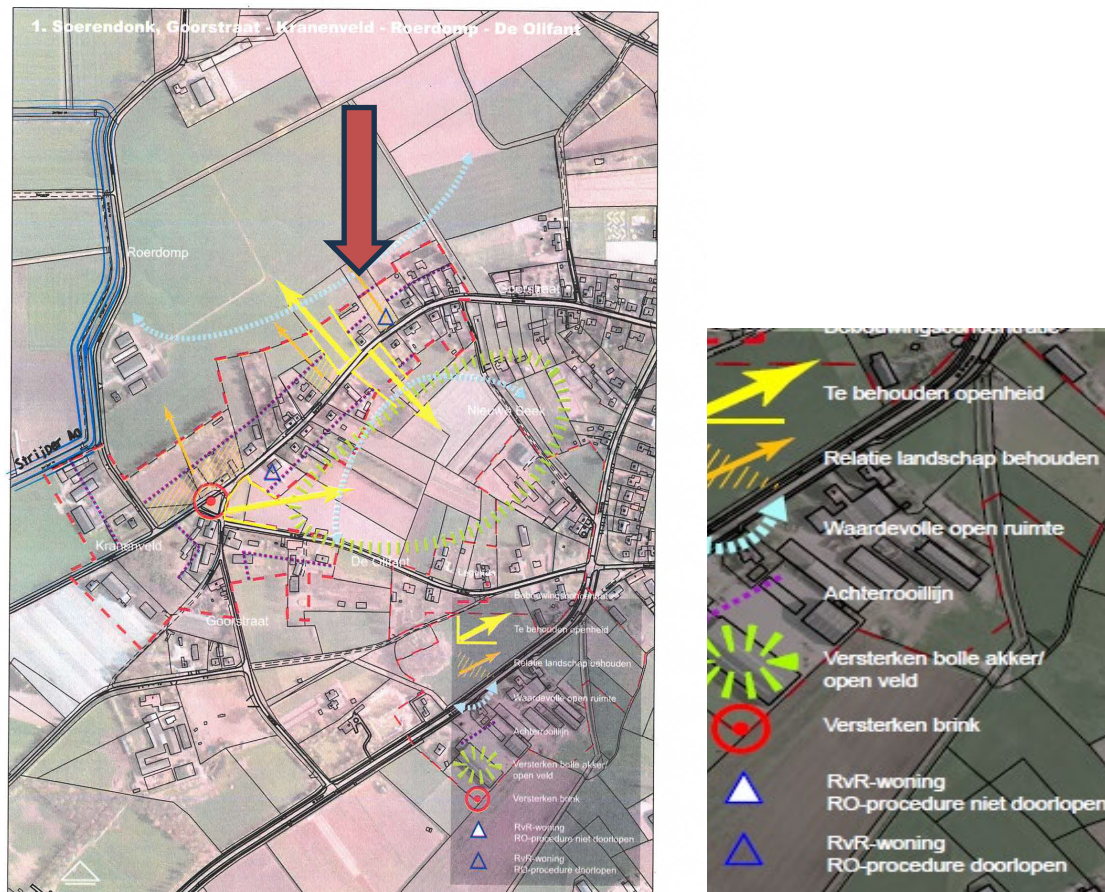
Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

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

Ruimte voor ruimte regeling

In dit geval is in 2011 reeds een ruimte voor ruimte kavel verworven met de sanering van de veehouderij aan de Goorstraat 35. Voor de realisering van de kavel is het bestemmingsplan van de planlocatie reeds herzien. De woning is echter nog niet gerealiseerd. De winst voor de omgevingskwaliteit is daarmee reeds verdisconteerd met genoemde ruimte voor ruimte ontwikkeling.

De afweging of de ruimte voor ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie gebeurt en past binnen de beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied, is in 2011 al gebeurd. De afweging die toen gemaakt is doet nog steeds opgeld. In dit geval is de locatie namelijk 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 visie bebouwingsconcentraties Cranendonck. Het betreft de invulling van een open plek in een rustige woonomgeving. In de visie is de ruimte-voor-ruimte-woning tussen Goorstraat 21 en 23 reeds opgenomen (zie onderstaand figuur). De locatie wordt landschappelijk ingepast, waarbij de doorzichten naar het achterliggende open agrarische gebied behouden blijven.



Figuur 3.3. Bebouwingsconcentratie doorzichten [visie bebouwingsconcentraties Soerendonk].

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant (2023).

In deze beleidsregel staan de uitgangspunten die de provincie hanteert om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit als men een woning wil bouwen of splitsen. Bij een dergelijke ontwikkeling dient een

tegenprestatie geleverd te worden. De omvang van de tegenprestatie in omgevingskwaliteit verschilt per woningtype. In dit geval gaat het om het splitsen van een ruimte voor ruimte woning in drie wooneenheden (type B: meerdere woningen in één bouwmassa).

Artikel 6 van de beleidsregel bepaalt hierover het volgende:

B meerdere woningen in één bouwmassa:

1. De bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteit bedraagt €125.000 per 1000m³ bouwvolume;
2. De wooneenheden worden opgericht binnen een bij de omgeving passende bebouwing, waarbij als uitgangspunt een bouwvolume van 1000m³ per gebouw geldt;
3. Bij het realiseren van twee wooneenheden binnen één bouwmassa geldt een bouwvolume van 1000m³ als absoluut maximum;
4. Bij het realiseren van meer dan twee wooneenheden is bij uitzondering een groter bouwvolume van 1000m³ mogelijk als dit past in de omgeving en waarbij voor iedere 200m³, of een gedeelte daarvan, een inspanning ter hoogte van €25.000 geldt;
5. Een gebouw bestaat uit maximaal twee bouwlagen, exclusief kap;
6. Kwaliteit en karakter van het gebouw worden juridisch en planologisch geborgd, waarbij vergroting door middel van al dan niet vergunningsvrije aanbouwen wordt uitgesloten;
7. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling;
8. Als tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7.

Op basis van deze beleidsregel is het mogelijk om de huidige (nog niet gebouwde) ruimte-voor-ruimte woning te vergrootte van 900m³ naar 1000m³. Daarnaast is het mogelijk om binnen de bouwmassa van 1000m³ de woning te splitsen in drie wooneenheden. De versterking van de omgevingskwaliteit ter waarde van €125.000,- is in het verleden reeds gerealiseerd door de sanering van een varkenshouderij gelegen aan de Goorstraat 35. Een verdere tegenprestatie is voor dit plan dan ook niet aan de orde op grond van de beleidsregel. Aan de overige genoemde voorwaarden wordt voldaan, dan wel wordt planologisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

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.

In dit geval leidt de bouw van de woning, bijgebouwen en erfverharding tot een toename van verhard oppervlak. De juridisch planologische basis hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd. Het aangepaste plan sluit hier bij aan. Er wordt voorzien in afkoppeling van schoon hemelwater, dat vervolgens op eigen grond afgevoerd wordt en kan infiltreren. Hiermee blijft het water in de omgeving behouden, en zijn er geen negatieve effecten voor de waterhuishouding in de omgeving te verwachten.

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, Beperkingen veehouderij 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 woongemeente;
- 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.

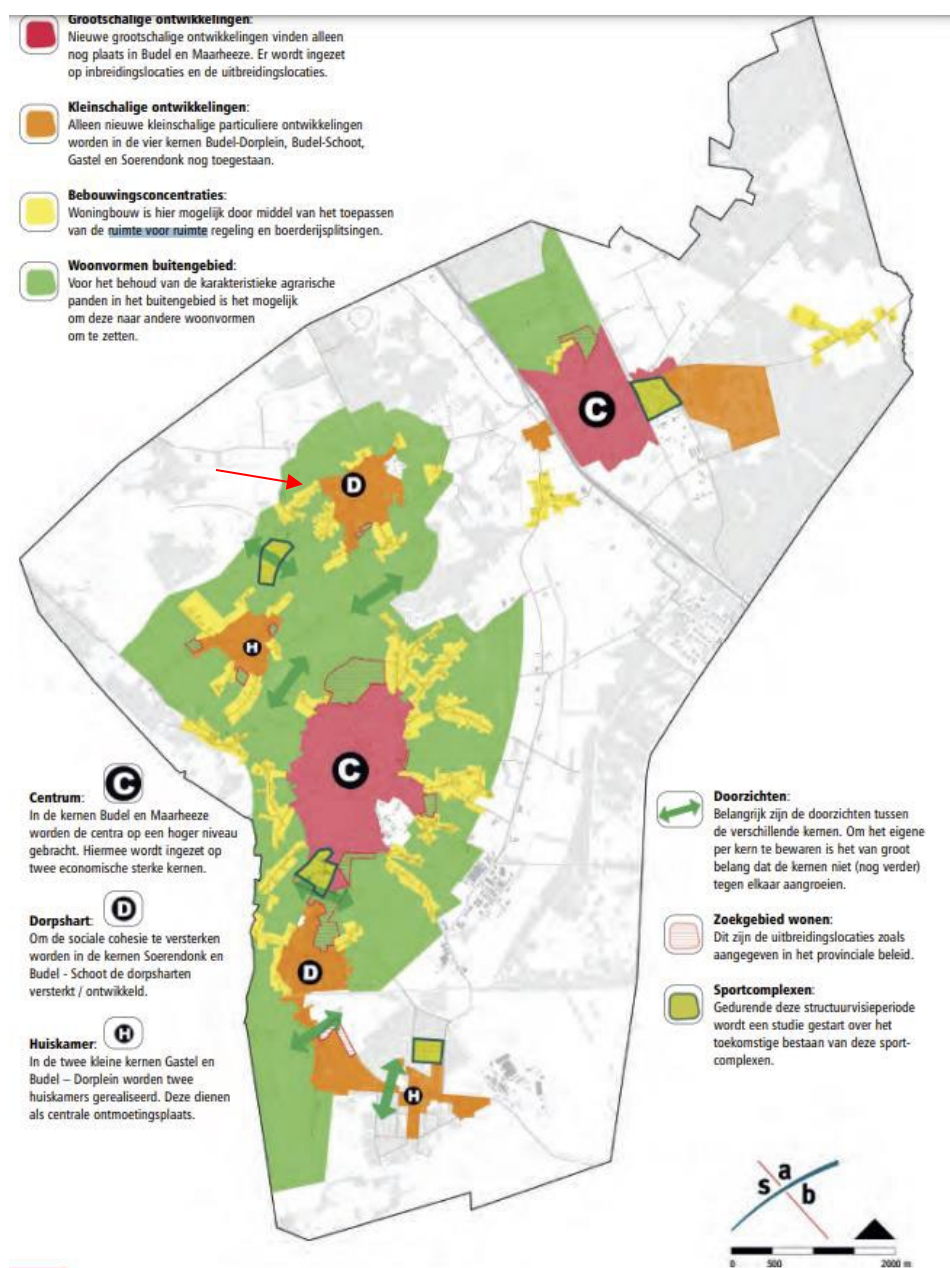
De planlocatie valt in deze Structuurvisie binnen het landelijk gebied. De visie heeft voor de locatie geen specifieke ontwikkelingsaanduidingen opgenomen. In algemene zin streeft de gemeente naar een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, met in samenhang bijdragen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

Onderhavig bestemmingsplan ziet op de aanpassing van een planologisch reeds bestaande woning. De invulling ervan wordt zodanig aangepast dat deze beter aansluit op de hedendaagse woningbehoefte. In plaats van één grote vrijstaande woning, wordt in de bouwmassa drie kleinere wooneenheden gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten op de vraag naar kleinere, betaalbare woonruimte voor meerdere doelgroepen (starters, kleine huishoudens, senioren). De woningen worden 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.

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 op basis van de ruimte voor ruimte regeling. Deze ontwikkeling past derhalve binnen de gemeentelijke visie.



Figuur 3.4: 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.

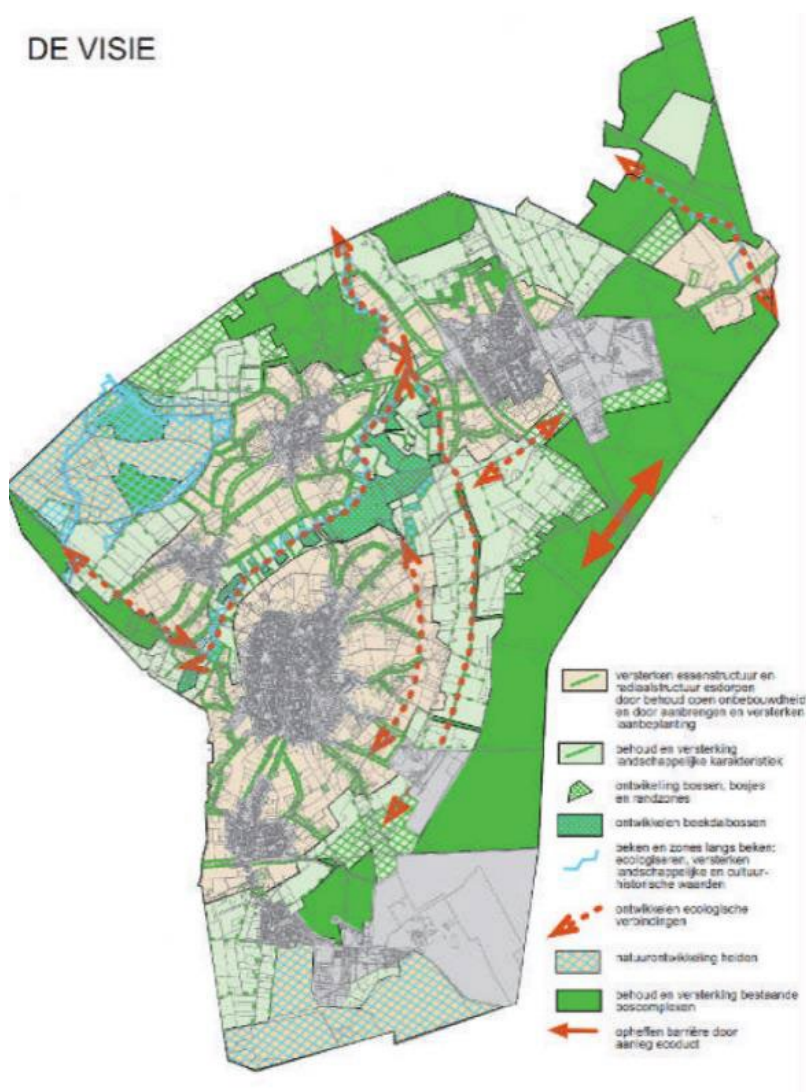
Het landschapsbeleidsplan geeft een visie op de meest gewenste ontwikkeling van het landschap en stelt daartoe de planning van de gewenste inrichtings- en beheers- maatregelen vast.

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.

DE VISIE



Figuur 3.5: 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 (zie bijlage).

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 drie kleinere woningen opgericht, 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 bouw van de 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 betaalbare 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 3 extra woningen. In kwalitatieve zin door het opsplitsen van de bestaande bouwmassa in kleinere eenheden die voor meer mensen bereikbaar zijn, dan enkel een grote woning. Hiermee wordt (beperkt) voorzien in extra woonaanbod voor de lokale behoefte en prioritaire doelgroepen (starters, kleine huishoudens, senioren).

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. In dit geval betekent dit dat voor het toevoegen van de twee extra woningen, voor deze twee woningen een bijdrage verschuldigd is aan dit fonds. De hoogte van het bedrag is afhankelijk van de grootte van de toe te voegen woning. Een en ander wordt in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Omdat er voor de bouw van de woning in 2011 al een ruimte voor ruimte titel is verworven, wordt nu geen bijdrage gevraagd (fysiek dan wel financieel) in het kader van

qualiteitsverbetering van het landschap. Wel dient het perceel landschappelijk ingepast te worden.

4. Omgevingsaspecten

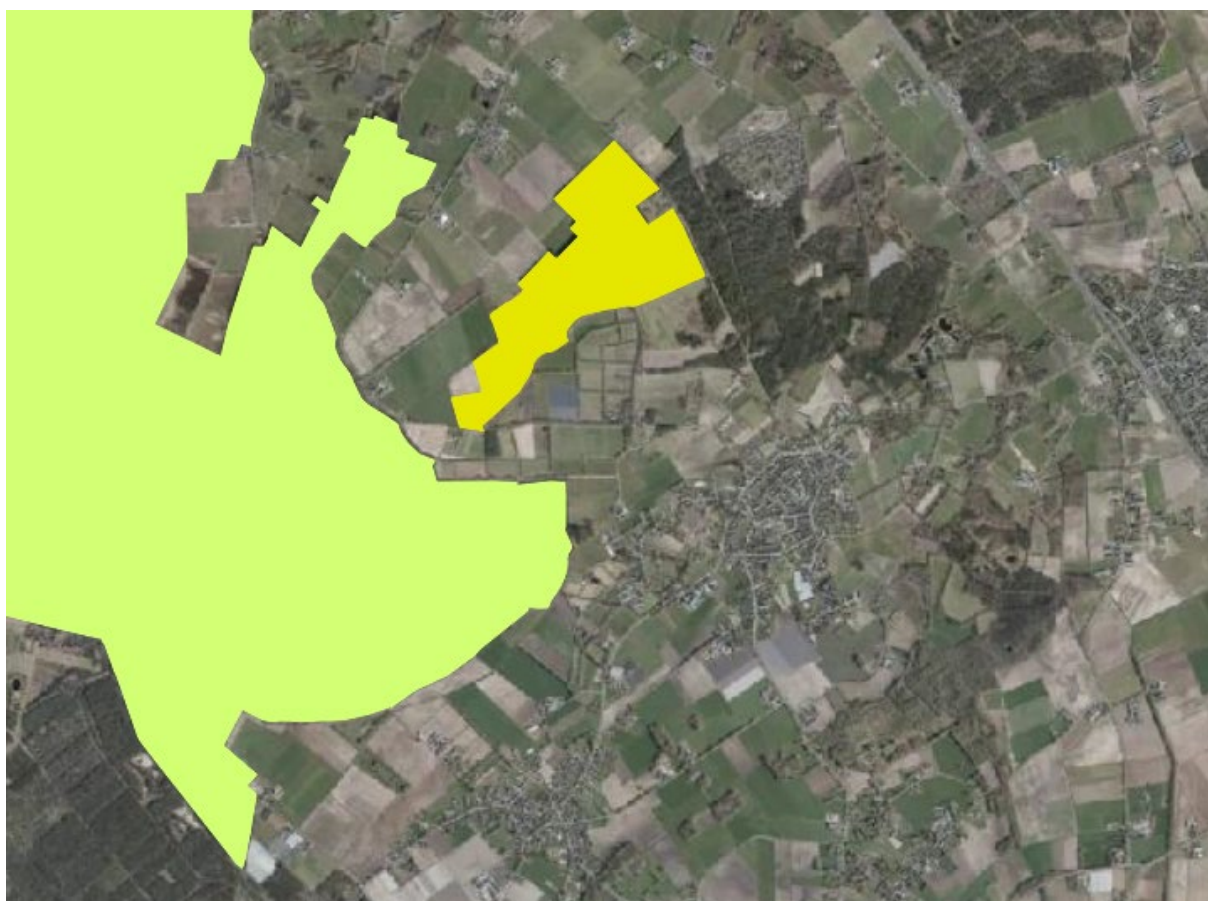
4.1 Flora en fauna

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 670 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 bouw van een woning in drie 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. 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.

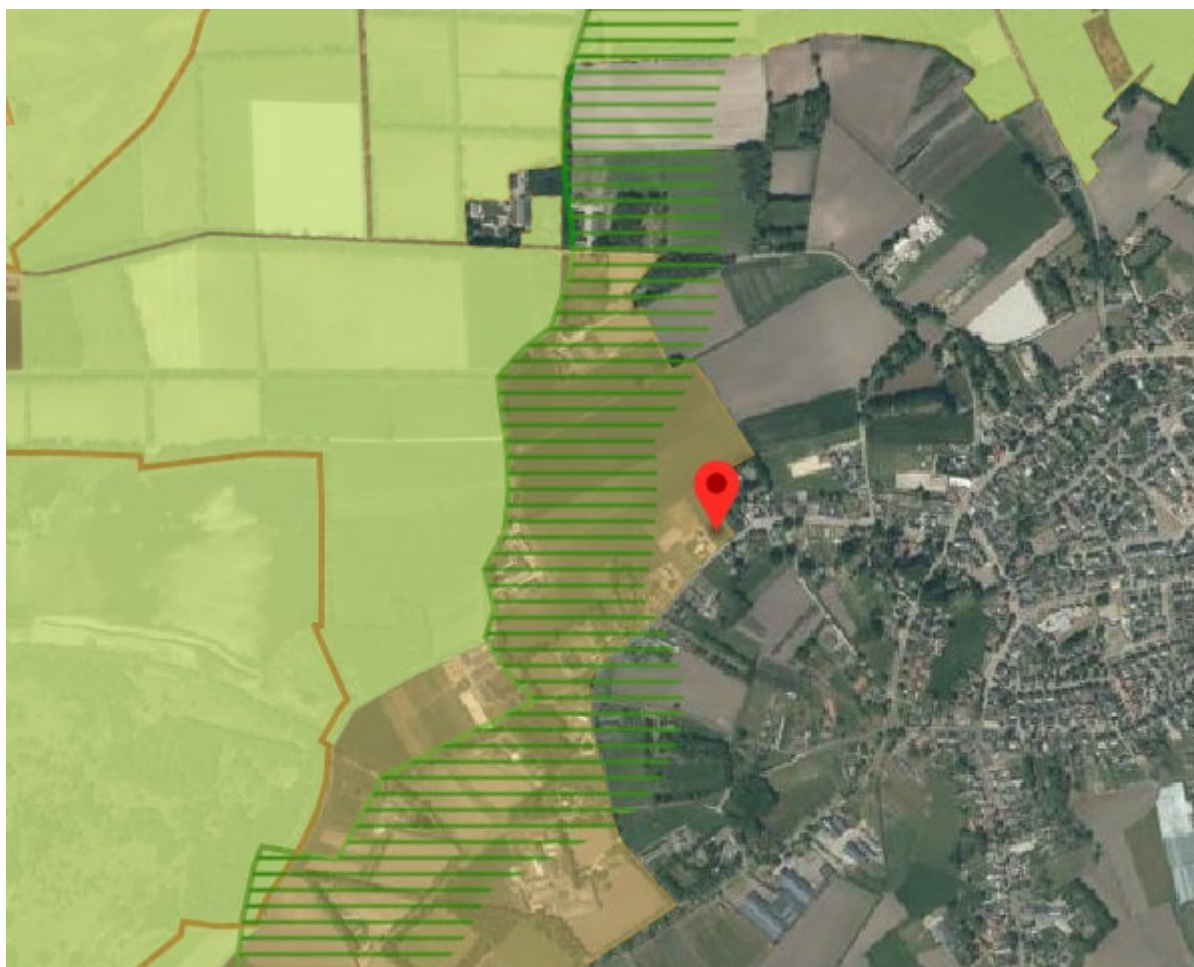
Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. 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 350 m ligt het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 280 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 tussen de nummers 21 en 23 te Soerendonk. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als weide en wordt intensief begraaasd door schapen. Ook wordt het gras in het voorjaar/zomer meerdere malen gemaaid om hooi te oogsten. Aan de achterzijde van het perceel staan op de grond van de burens enkele bomen. Deze blijft onaantast in de beoogde ontwikkeling. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door het buitengebied van het dorp Soerendonk. Er zijn diverse vrijstaande woningen en agrarische graslanden aanwezig rond de planlocatie.

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft het bouwen van een langgevelwoning ten behoeve van drie wooneenheden woningen met een bijgebouw van 150 m² en ontsluiting en tuininrichting. De bebouwing van het perceel is in 2011 reeds planologisch geregeld in het bestemmingsplan.

Om de gevolgen van het plan voor beschermde soorten te onderzoeken is ter plaatse een veldinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het veldbezoek wordt per soortgroep besproken wat de actuele en potentiële waarde 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.

Uit het veldonderzoek volgt dat de planlocatie bestaat uit een onbebouwd dierenweide met grasland dat intensief begraaasd wordt. Het is omheind met een laag hekwerk. Er is geen specifieke biotoop aanwezig voor beschermde planten of dieren in de vorm van water, beplanting of bebouwing. Er is geen sprake van bebouwing of beplanting die voor het plan gesloopt of gerooid dient te worden. De voorgenomen activiteit zal naar verwachting dan ook geen effect hebben op beschermde planten of diersoorten. 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). Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Wel geldt de algemene zorgplicht.



Foto 4.3: zicht op de planlocatie

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.

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.

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit de berekeningsresultaten van dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de voorgevel van de 3 woningen wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Goorstraat, te weten 50 dB. Op de woningen wordt niet de maximale grenswaarde van 53 dB overschreden. De hoogste (ongecorrigeerde) geluidsbelasting op de woningen bedraagt 55. De gevelwering dient minimaal de geluidsniveaus volgens tabel 4.1 minus 33 dB te bedragen. De betreffende woningen beschikt, 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 22 dB te bedragen, waarvoor een rapportage gevelwering zal worden opgesteld.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woningen, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van wegverkeerslawaaï.

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

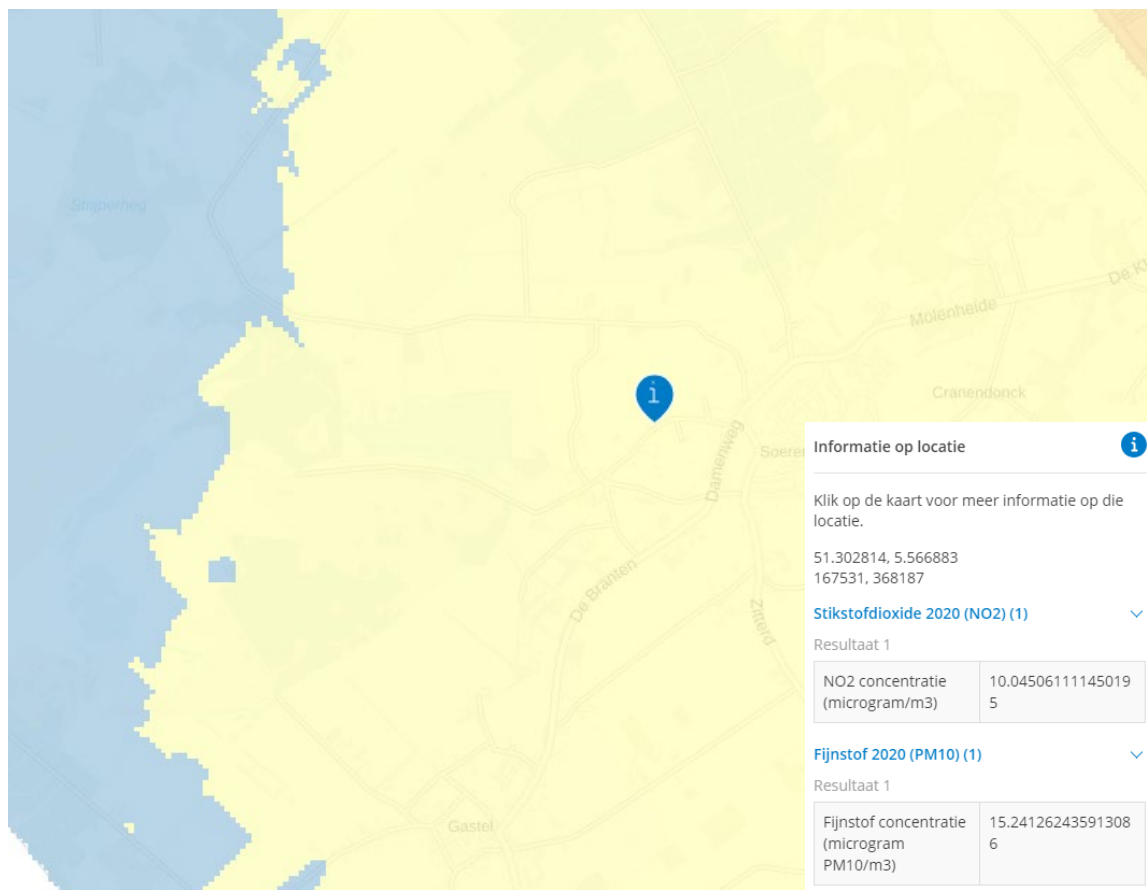
Het plan ziet op de toevoeging van twee extra woningen en leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, samenhangend met het woonverkeer.

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-betekende-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 Oeffeltseweg 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	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

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) 15,2 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 10,0 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.



Figuur 4.4: Grootschalige 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 460 meter afstand ligt een K1 leiding. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontour en veiligheidszones van deze leiding.

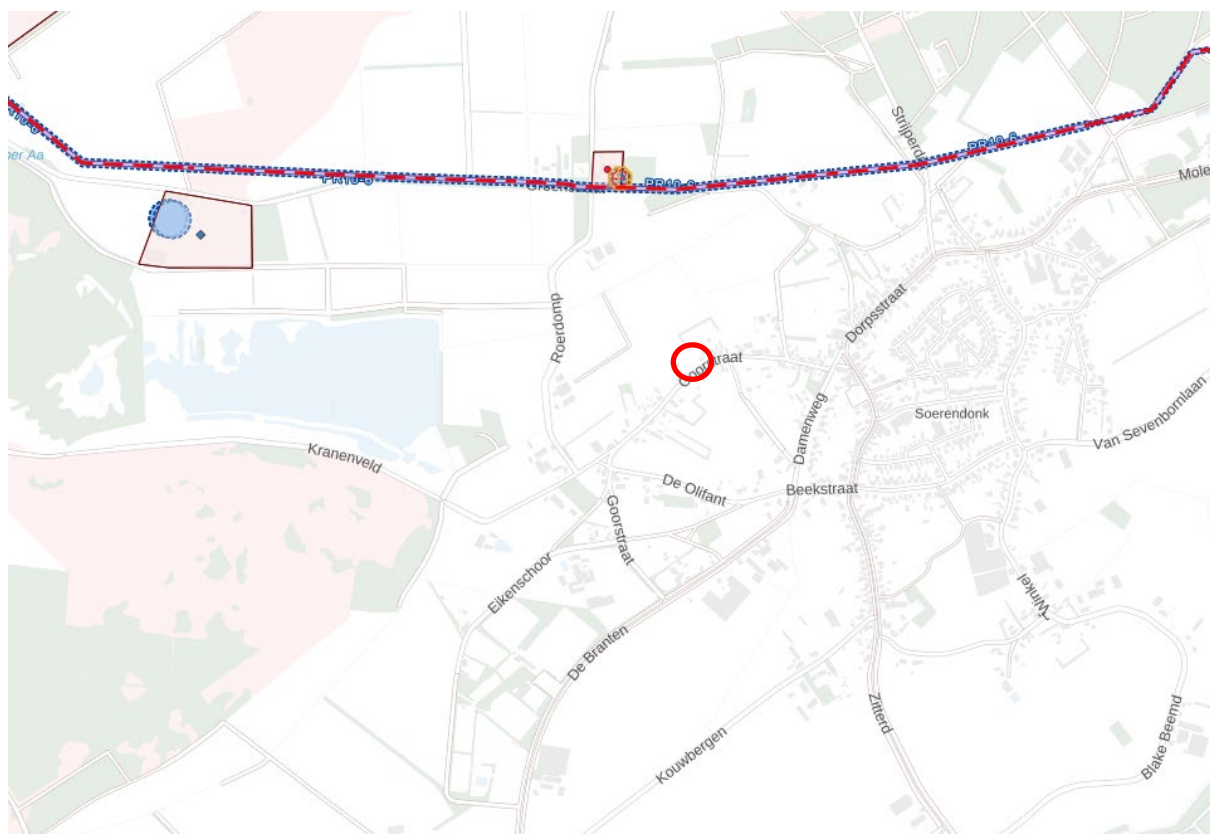
Op meer dan 1200 meter aan de Roerdomp is een bedrijf gevestigd dat mest vergist. Ook hiervoor geldt dat de planlocatie buiten de veiligheidszones van dit bedrijf is gesitueerd.

Het plangebied is gelegen binnen het 4 kilometer brede invloedgebied van de snelweg A2. Omdat de bestemming verder dan 200 meter verwijderd ligt van de snelweg is rekenkundig onderzoek van het groepsrisico niet nodig. 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:

- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe.
- Pas risicocommunicatie toe. De gemeente Cranendonck sluit aan bij de voorzieningen landelijke risicocommunicatie zoals NL-alert.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.5: 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. Voor het initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

Toetsing

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan Goorstraat 35 e.o. uit 2011 is reeds een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Uit het onderzoek van toen is gebleken dat bodem en grondwater geen belemmering voor de bouw van een woning opleverde. Vanwege de beperkte houdbaarheid van een bodemonderzoek is dit onderzoek geactualiseerd (zie bijlage).

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, zink en/of minerale olie worden 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. De verhoging

met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen of het gebruik van het perceel (weiland). Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklassen wonen worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Cranendonck.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen nieuwbouw op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Conclusie

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

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 afstand tot dit Bedrijf bedraagt 260 meter.

Het betreffende bedrijf houdt zich bezig met het langdraaien, frezen en verspanen van metalen. De werkzaamheden vinden in pandig 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.

Met een afstand van 260 meter tot dit bedrijf vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor het functioneren van het bedrijf, aangezien er reeds meerdere woningen (waaronder de bestaande bedrijfswoning) dichtbij het bedrijf gesitueerd zijn. De nieuwe woningen leiden daardoor niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering voor dit bedrijf.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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.

Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode van 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

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 (VGRP) - 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 2023 eenvoudig aansluiting kan worden gezocht bij de omgevingsvisie, het omgevingsplan en het omgevingsprogramma.

In het kader van het vGRP 2021-2025 zijn de regels voor het watertoetsproces opnieuw bekeken mede in relatie tot de klimaatvisie en de praktijkervaringen van de afgelopen jaren. Voor de uitwerking van de hemelwaterzorgplicht is het van belang te onderkennen dat de beleidsvrijheid die in de wetgeving voor de hemelwaterzorgplicht wordt geboden groot is. Hierbij zijn doelmatigheid en redelijkheid de criteria. In de uitwerking is onderscheid gemaakt naar bestaand gebied en nieuw te ontwikkelen gebied. In overleg met het waterschap is in het beleid mede op basis van keurregels de navolgende activiteiten aangehouden:

- B. Uitbreidingen van woongebied aan de rand van woonkernen met een verhard oppervlak groter en kleiner dan 2.000 m².
- C. Inbreidingen van woongebied (binnen de bebouwde kom) en wijziging van verhard oppervlak.
- D. Uitbouw van woningen binnen de bebouwde kom.
- E. Nieuwbouw of uitbouw van woningen buiten de bebouwde kom.
- F. Uitbreiding van bedrijventerreinen.
- G. Rioolvervanging, herinrichting openbare ruimte en wegrenovatie.

Uitwerking gemeentelijk 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

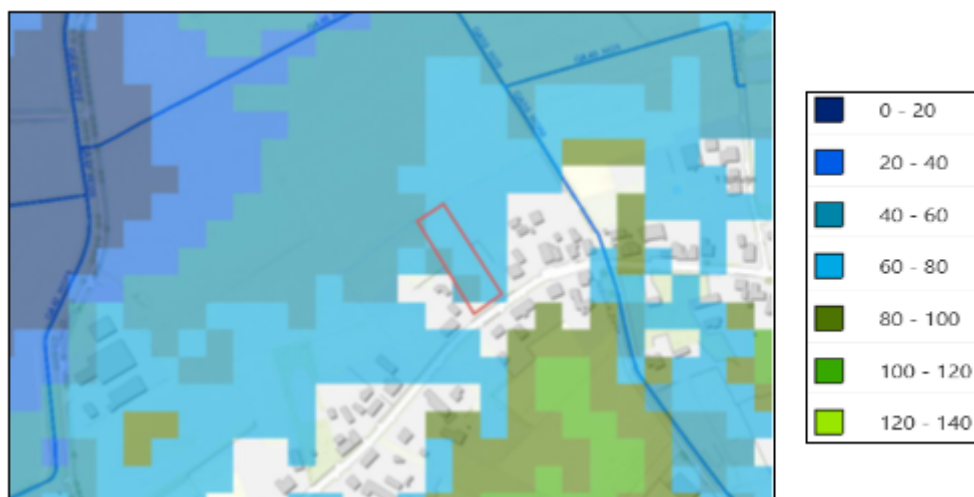
Het initiatief voorziet om de reeds in het bestemmingsplan vastgelegde (maar nog niet gebouwde) RvR woning te splitsen in 3 kleinere wooneenheden. De toename van oppervlakteverharding bedraagt circa 450 m². Bij een ontwikkeling van minder dan 500m² moet een berging gerealiseerd worden van 30mm met een (nood)overloop naar een watergang, laagte of de openbare ruimte.

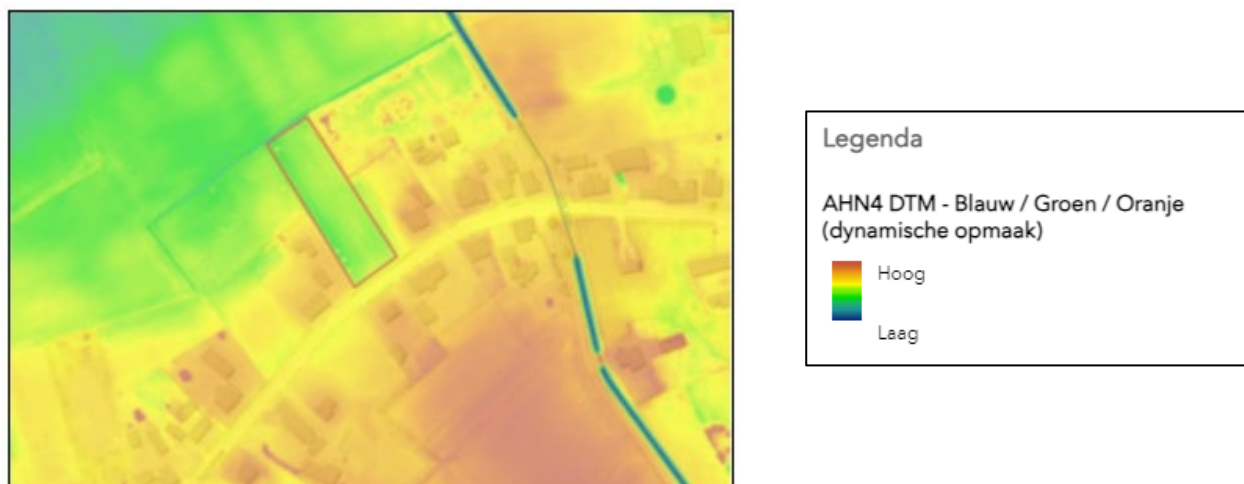
	Huidige m2	Toekomstige m2
Daken hoofdgebouw	0	175 ¹
Daken bijgebouw, uitbouw	0	175
Terras achter woningen	0	75
Pad naar voordeuren	0	25
Totaal	0	450
Inrit richting bijgebouw	0	400 waterdoorlatend
Totaal perceel oppervlak	3030	3030

¹Betreft 1 hoofdgebouw met daarin 3 wooneenheden, max hoofdgebouw 1000 m², uitgaande van max nok en goothoogte max 175m²

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen op hoge zwarte enkeerdgrond (type zEZ21). De bodem bestaat uit leemarm, zwak lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GT VII) met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 40-80 cm -mv. Het maaiveld ligt circa 27,5 m +NAP. De GHG bevindt zich derhalve op circa 27,1-26,7 m + NAP.

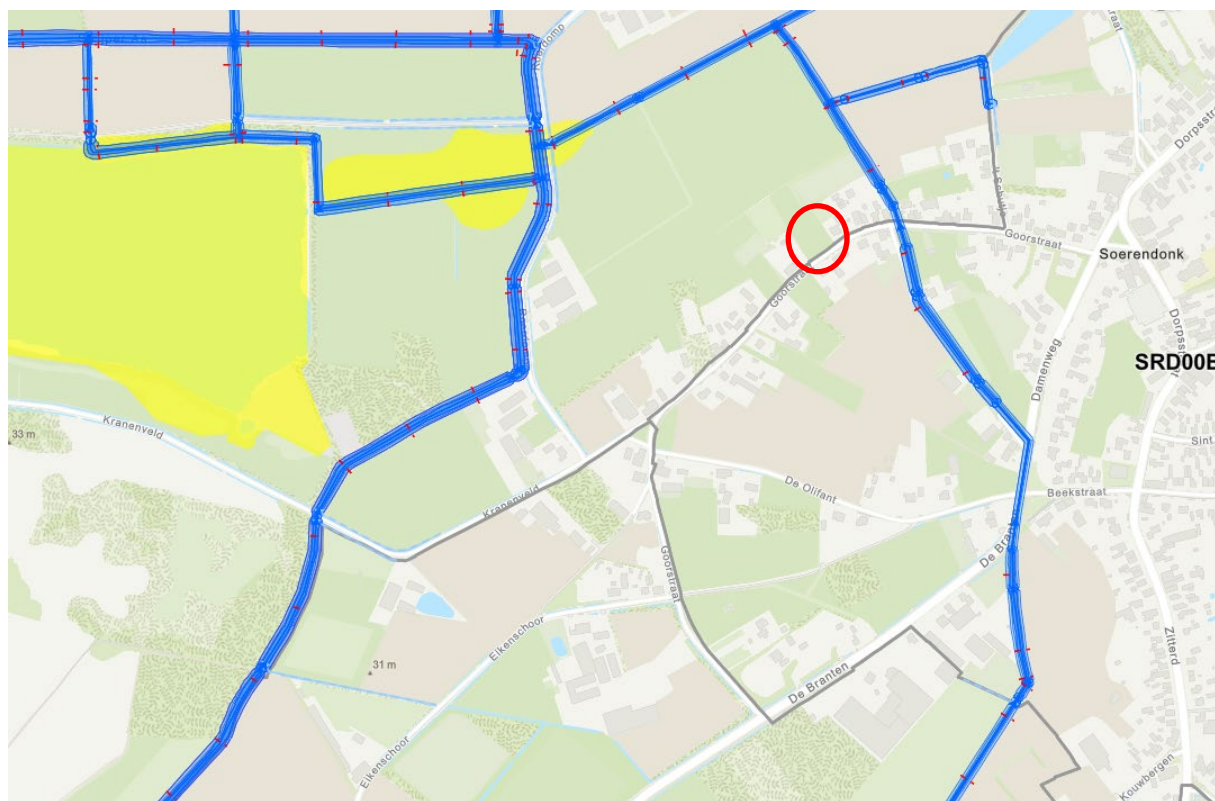




Figuur 4.6: grondwater en hoogtekart [actuele hoogtestand Nederland]

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.

De sloot aan de noordrand van perceel F207 watert af naar de hoofdwatgang langs de weg Nieuwe Beek. Ten westen van het perceel F207 ligt de Natte Natuurparel Strijper Aa/Het Goor. Dit natuurgebied ligt lager dan het perceel F207. Regenwater dat in het perceel infiltreert kan via het grondwater richting het natuurgebied stromen.



Figuur 4.7: Legger oppervlaktewater [Waterschap de Dommel]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het plan ziet op de realisering van een nieuwe langgevelwoning met bijbehorende schuur op een momenteel onbebouwd perceel. Tevens zal voorzien worden in ontsluiting en parkeergelegenheid op eigen terrein. De hoeveelheid verhard oppervlak zal als gevolg van deze ontwikkeling toenemen met circa 350 m² aan gebouwen (woning en bijgebouw), 100 m² aan erfverharding en circa 400 m² aan open waterdoorlatende verharding voor ontsluiting en parkeren.

Aangezien het plangebied in een laagte ligt ten opzichte van de omgeving, dient bij de bouw rekening te worden gehouden met een voldoende ontwateringsdiepte ten opzichte van de GHG. Het aanpassen van het maaiveld dient aan te sluiten bij de omgeving of lager zijn waardoor er geen wateroverlast bij derden ontstaat. Ook niet bij extreem veel en langdurige regenval.

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

Het hemelwater op de locatie wordt afgekoppeld en spoelt af in de tuin of naar de bij het plangebied behorende onbebouwde agrarische grond. 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 en gemeente.

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 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 een toename van verhard oppervlak van circa 450 m². Dit houdt in dat er op grond van het gemeentelijk beleid een retentievoorziening moet komen met een capaciteit van: 450 m² * 30 mm = 13,5 m³.

Retentie wordt gerealiseerd door afkoppeling van het schone hemelwater dat via oppervlakkige afvloeiing kan infiltreren op eigen gronden in de tuin of op bij het plangebied behorende onbebouwde agrarische grond. 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, bijvoorbeeld langs de westrand van het perceel. Dit slootje kan dan aan de noordkant via een dammetje overlopen naar de sloot langs de noordrand van het perceel. Ook bij hevige neerslag kan het regenwater dan goed weg.
- Tuin verlaagd aanleggen met een natuurlijke overloop over het maaiveld naar het agrarische deel van het perceel. Hier kan het overtollige water dan alsnog infiltreren, of verder afstomen naar de sloot langs de noordrand.
- 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.

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

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. Wel is het gelegen binnen de beschermingszone van de natte natuurparel Strijper Aa/Het Goor. Door hydrologisch neutrale uitvoering van de hemelwaterafvoer (zie hierboven) wordt positief bijgedragen aan de waterhuishoudkundige doelstellingen voor dit gebied.

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

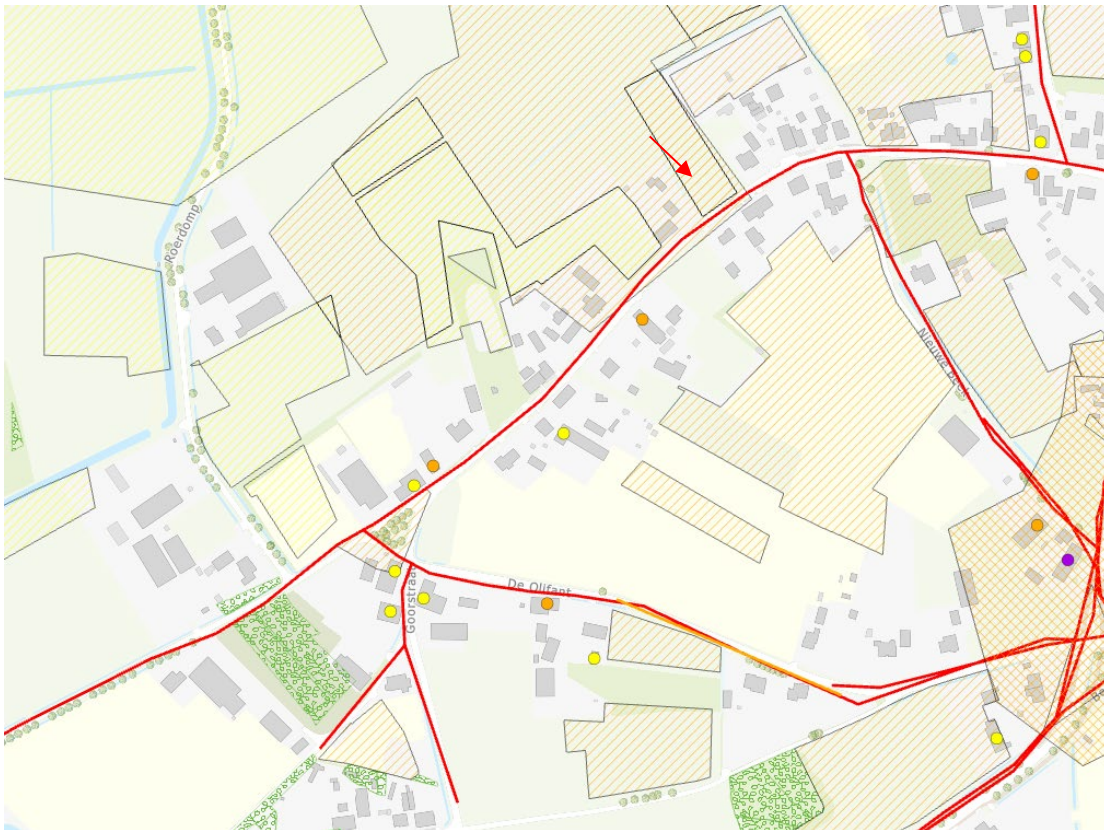
Vanwege artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. 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:

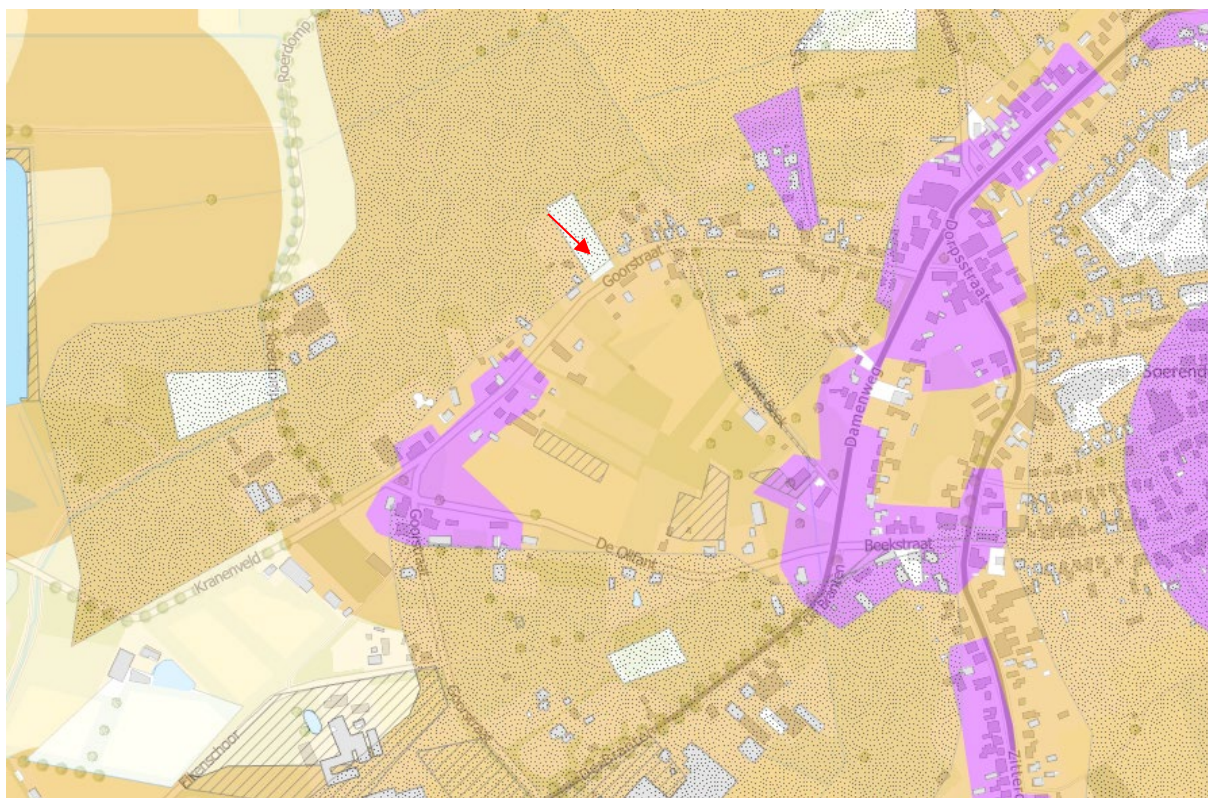
- de Goorstraat zelf wordt als onderdeel van de historische wegenstructuur, aangemerkt als een lijnelement met een zeer hoge waarde;
- de Goorstraat en achterliggende agrarische gronden worden aangemerkt als een historisch-geografisch vlak met een hoge waarde.

Het voorliggende plan ziet op een aanpassing van een reeds bestaande bouwmogelijkheid op dit perceel. Met de bouw van een langgevelwoning, wordt aangesloten op de historische bebouwingstructuur ter plaatse. Door het bebouwingsvrij houden van het oostelijk deel van het perceel, blijft het doorzicht naar achteren behouden.



Figuur 4.8: 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 verstorings



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

Bij het opstellen van het bestemmingsplan in 2011 is voor dit perceel reeds een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomst hiervan was dat de archeologische verwachtingswaarde naar beneden bijgesteld kon worden. Naar aanleiding daarvan is op de archeologische beleidskaart 2015 de waardering voor dit perceel terug gebracht naar categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting.

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:

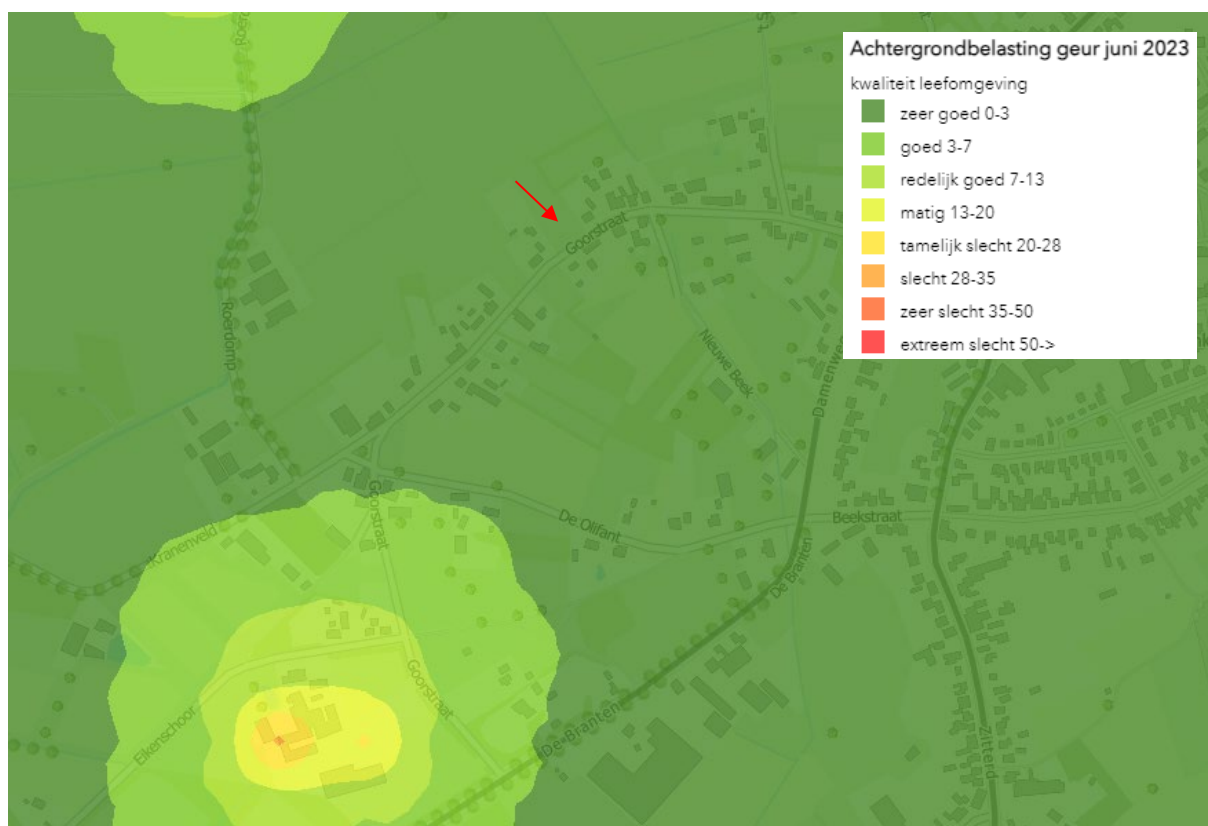
adres	Type veehouderij	Benodigde afstand	Feitelijke afstand
Eikenschoor 4	Rundvee/vleesvarkens	200 meter	560 meter
Roerdomp 1	rundvee	50 meter	310 meter
Roerdomp 2	paarden	50 meter	430 meter
Roerdomp 4	rundvee	50 meter	440 meter

Aan de orde is de vraag of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat wat betreft geur. De voorgrondbelasting is bepalend voor het woon- en leefklimaat als deze belasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting betreft. Daarnaast is de vraag of de omzetting van de bestemming belemmeringen kan opleveren voor omliggende veehouderijen.

Wat betreft de vraag of sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat is in deze de achtergrondbelasting geur bepalend. Omdat intensieve veehouderijen op grote afstand liggen (> 500 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.

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.

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



Figuur 4.9: kaart achtergrondbelasting geur 2023 [ODZOB]

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 voornamelijk nog 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.

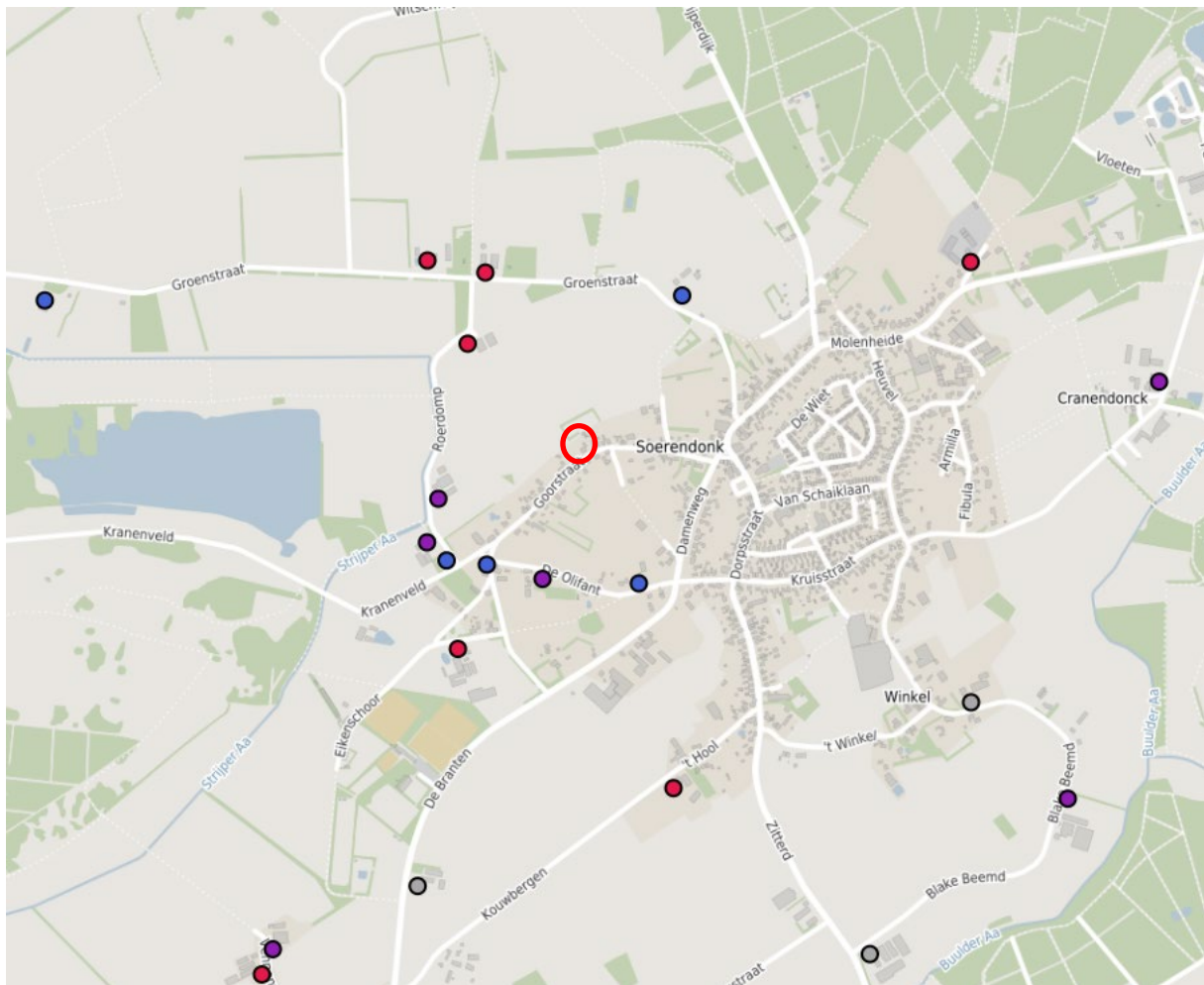
In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk.

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).

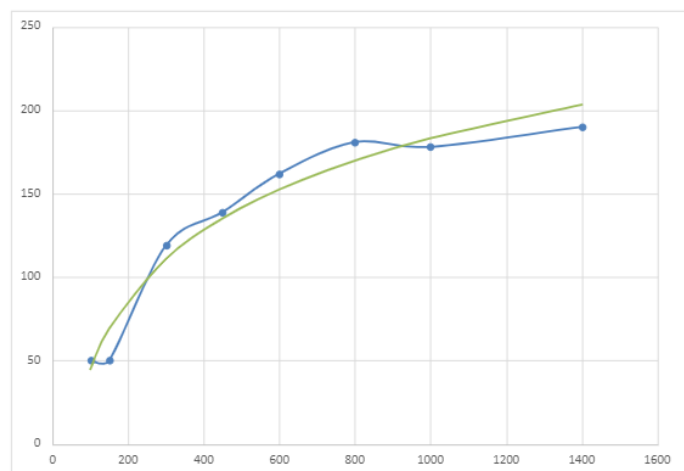
'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van de GGD (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing 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 560 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 4.10: 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



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 twee extra woningen ten opzichte van de huidige situatie, waar één RVR woning is toegestaan, wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Aangenomen kan worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de drempelwaarden en een vorm-vrije m.e.r. beoordeling zijn dan ook niet aan de orde. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken en de onderbouwing in het bestemmingsplan zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden.

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. Met de bewoners aangrenzend aan het plangebied (Goorstraat 20,21,22,23, Roerdomp 1) zijn er meerdere omgevingsgesprekken gevoerd. De overige bewoners in een straal van 100 meter zijn schriftelijk per brief geïnformeerd (zie bijlage omgevingsgesprekken).

Opzet omgevingsgesprekken.

- 1) Met alle omwonende grenzend aan het plangebied zijn persoonlijke gesprekken gevoerd
- 2) Overige omwonende in een straal van 100 meter zijn per brief geïnformeerd.

Eerste ronde omgevingsgesprekken.

Van de 6 omwonende waren 3 personen positief zonder opmerkingen. Drie personen gaven opmerkingen aan.

- Positionering haaks op de weg is ongewenst, voorkeur voor evenwijdig
- Verhuur past niet in het straatbeeld
- Tuinen richting erfgrans is niet ok
- Overlast geluid, minder uitzicht
- Zichtlijn valt voor 90% weg
- Uitbreiding bijgebouw van 90m² naar 270m² niet ok
- 30m² bijgebouw per woning is voldoende

Naar aanleiding van de omgevingsgesprekken is contact opgenomen met een architect en zijn bovenstaande punten besproken. Gevraagd is om verschillende schetsen te ontwerpen die meer tegemoet komen aan de wensen vanuit de omgeving. Daarbij is uitgegaan van het draaien van de woning met een kwartslag, en één bijgebouw van 150 m² achter de woning.

Tweede ronde omgevingsgesprekken.

In de tweede ronde omgevingsgesprekken zijn de schetsen van de architect met alle omwonenden besproken. De gesprekken verliepen goed en het betrekken van de omgeving bij de verdere uitwerking van het plan werd als positief ervaren. Na de tweede ronde van de omgevingsgesprekken hebben de omwonende opnieuw een reactieformulier ingevuld. Hierop kwam het volgende naar voren:

- Situering van de woning evenwijdig aan de Goorstraat geniet de voorkeur, aanzicht vanaf de straat is mooier, er is dan maar één buurman in plaats van drie buurmannen
- huis in verlengde van de straat bouwen, 3 boerderijen bij elkaar
- geen grote schuur, positionering zo dicht mogelijk tegen tuinen, voorkeur voor evenwijdig met de Goorstraat.

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

5.4 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 "Goorstraat 35 e.o." van de gemeente Cranendonck voor de locatie aan de Goorstraat tussen de nummers 21 en 23 in Soerendonk. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locatie planologisch correct te regelen.

6.2 *Regels en verbeelding*

De planlocatie heeft reeds een woonbestemming, de situering van het bouwvlak voor de woning wordt een kwartslag gedraaid ten behoeve van een betere indeling en om in plaats van één vrijstaande woning, drie kleinere wooneenheden te kunnen realiseren binnen één bouwmassa. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

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:

Consequenties voor het plan:

Waterschap De Dommel:

Consequenties voor het plan:

Veiligheidsregio:

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 ong., Soerendonk

Rapportnummer : 223-SGo-w1-v2

Datum : 2 november 2023



Project : Goorstraat ong. te Soerendonk

Opdrachtgever : Mevr. van Gansewinkel

Datum rapport : 2 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	5
3.1	Wegverkeer	5
4.	Resultaten	6
4.1	Wegverkeerslawaaï	6
5.	Maatregelen bij de ontvanger	7
5.1	Algemeen	7
5.2	Benodigde maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting	7
5.3	Conclusie en aanvraag hogere waarden	10
6.	Conclusie en aanbevelingen	11

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 nieuwbouw van drie woningen aan de Goorstraat ong. 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 en 't Schutje. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand van de woningen, waardoor deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder. De Nieuwe Beek is een bestemmingsstraatje en heeft een zeer lager verkeersintensiteit (< 100 mvt/etm).

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 representatief te achten snelheid 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 wegen 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 alle wegen (50 of 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 woningen 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.

Aanvullende eisen gemeente Cranendonck

De gemeente Cranendonck hecht aan een leefbare situatie, ook op locaties met een hoge geluidbelasting. Wanneer voor een woningen 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 woningen 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 woningen hebben 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 woningen beschikken over een buitenruimte, dan mag deze niet gesitueerd worden aan de hoogst belaste gevel.

3. Uitgangspunten

3.1 Wegverkeer

De ODZOB heeft de verkeersgegevens ter beschikking gesteld van de Goorstraat en 't Schutje (BBMA, prognosejaar 2040). De gegevens zijn maatgevend voor het planjaar 2033. De Nieuwe Beek heeft een lage verkeersintensiteit (< 100 mvt/etm) en is niet relevant voor de bepaling van de geluidsuitstraling.

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

Tabel 3.1 : Verkeersgegevens wegen voor planjaar 2033

Weg	Etmaalintensiteit	Wegdektype	Rijsnelheid [km/h]
Goorstraat	950	DAB	60
	950	DAB	50
	691	DAB	50
't Schutje	259	klinkers in keperverband	50

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. Wegverkeerslawaaai

De nieuwe woningen worden gesitueerd in het invloedsgebied van de Goorstraat en 't Schutje. De Nieuwe Beek heeft een dermate lage verkeersintensiteit (minder dan 100 voertuigen per etmaal), is een onverharde weg en is op minimaal 80 meter afstand van het plangebied gesitueerd. Daardoor is deze weg niet relevant voor de bepaling van de geluidsbelastingen. Er zal ruimschoots worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

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 waarnemhoogten 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 V2023.0). 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 4.1 : Geluidbelastingen L_{den} nieuwe woningen

Rekenpunt	L_{den} [dB] 2033		
	Goorstraat	't Schutje	Cumulatief
W1. Voorgevel	50	11	55
W2. Linker zijgevel	45	7	50
W3. Rechter zijgevel	47	11	52
W4. Achtergevel	12	9	19
W5. Terras / tuin	39	12	44

Opmerkingen tabel 4.1:

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

Geconcludeerd kan worden dat de voorkeursgrenswaarde op de nieuwe woningen wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Goorstraat. Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden aan de bron en in de overdrachtsweg.

De maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De volledige resultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

5. Maatregelen bij de ontvanger en aanvraag hogere waarden

5.1 Algemeen

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai boven de voorkeurgrenswaarde ligt. De geluidsbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Daarom kan voor de woningen een hogere waarde worden aangevraagd.

De hogere waarden kunnen door het college van burgemeester en wethouders van Cranendonck worden verleend wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Daartoe eist de Wet geluidhinder de volgende onderzoeken:

1. Allereerst dient te worden nagegaan welke maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren tot maximaal de voorkeurgrenswaarde. Tevens dient beoordeeld te worden of deze maatregelen al dan niet doelmatig zijn.
2. Indien deze maatregelen niet doelmatig zijn, dient te worden nagegaan welke maatregelen wel doelmatig zijn om de geluidbelasting zo ver mogelijk te reduceren. Voor de geluidbelastingen boven de voorkeurgrenswaarden kunnen dan hogere waarden worden aangevraagd.
3. Indien er geen maatregelen denkbaar zijn die als doelmatig kunnen worden aangemerkt kunnen hogere waarden worden aangevraagd voor de geluidbelastingen zonder maatregelen.

In onderstaande tabel zijn de hoogste berekende geluidbelastingen weergegeven en is per geluidbron vermeld welke reductie nodig is om aan de voorkeurgrenswaarde te kunnen voldoen.

7

Tabel 5.1: Overzicht hoogste berekende geluidbelastingen per bron (voor wegverkeer na aftrek artikel 3.4 RMG 2012)

Geluidbron	Maximale geluidbelasting [dB]	Voorkeurgrenswaarde [dB]	Maximale overschrijding [dB]
Goorstraat	50	48	2

5.2 Benodigde maatregelen ter reductie van de geluidbelasting

Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in het overdrachtsgebied;
- maatregelen aan de ontvangzijde.

5.2.1 Maatregelen aan de bron

Geluidreducerend asfalt

In het algemeen is de aanleg van geluidreducerend wegdek vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet haalbaar in de volgende situaties:

- Binnen een afstand van circa 50 meter van een kruispunt en rotonde. Deze verharding is minder bestand tegen wringend verkeer. Er treedt dan groot en snel kwaliteitsverlies op van het wegdek door afremmend en optrekkend verkeer;
- bij een beperkte lengte van het geluidreducerend wegdek (minder dan 100 meter). Aanleg over een dergelijk kort wegvak is vanuit beheers- en onderhoudsoverwegingen niet wenselijk.

Bronmaatregelen in de vorm van geluidreducerend asfalt op de Goorstraat zijn niet reëel uit financieel oogpunt (100 meter asfalt ad. € 340,- excl. BTW per strekkende meter, kosten conform diverse internetbronnen en Handleiding Akoestisch onderzoek Wegverkeer).

Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaaai te beperken. De rijsnelheid aanpassen op de Goorstraat is voor wegen in het buitengebied geen gewenste optie. Bovendien zal het verlagen van de snelheid echter niet de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde reduceren, zodat nog steeds hogere waarden aangevraagd dienen te worden.

Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. Verkeersplannen van de gemeente voorzien hier niet in.

5.2.2 Maatregelen in het overdrachtsgebied

Het plaatsen van een geluidscherm of -wal kan effectief zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Geluidschermen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de weg en de geluidgevoelige objecten is. Daarnaast kunnen schermen en wallen een ongewenste verkeerskundige of stedenbouwkundige barrière vormen. Geluidschermen zijn in een stedelijke situatie vaak moeilijk inpasbaar, zeker in de nabijheid van kruisingen.

Plaatsen van geluidschermen langs de Goorstraat is uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt geen reële maatregel. Verder staan de kosten van dergelijke schermen niet in verhouding tot de te behalen geluidreducties.

5.2.3 Maatregelen aan de ontvangzijde

Het is tenslotte ook mogelijk om maatregelen te treffen aan geluidgevoelige functies zelf, in de vorm van dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen, teneinde aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Met een dove gevel worden de gevels uitgesloten van toetsing aan de Wet geluidhinder.

Het toepassen van geluidschermen aan de gevels of het toepassen van dove gevels heeft consequenties voor de ventilatie- en eventuele brandveiligheidscondities, dat de ontwerp vrijheden van de woningen sterk wordt ingeperkt. Omdat een gebouwgebonden geluidscherm ook relatief veel kosten met zich meebrengt, is het reëler om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding door een goede gevelwering op te lossen.

De maximale ontheffingswaarde wordt op de gevels niet overschreden, zodat hier geen dove gevel noodzakelijk is.

Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidswering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidswering ($G_{A,k}$) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hierbij dient de karakteristieke geluidswering van de gevel niet kleiner te zijn dan het verschil tussen de berekende geluidsbelasting en 33 dB voor verblijfsgebieden het gebouw, met een minimum van 20 dB.

Als uitgangspunt voor de berekening van de gevelwering dienen de gecumuleerde (on gecorrigeerde) geluidsbelastingen gebruikt worden.

De maximale gevelbelasting vanwege de alle relevante wegen tezamen (exclusief aftrek) is: 55 dB op de voorgevel. De benodigde gevelwering is dan $55 - 33 = 22$ dB.

Hierdoor kan met de gangbare gevelindeling en materialen, het voldoen aan de binnenwaarde zoals gesteld in het Bouwbesluit, als realistisch beschouwd dient te worden. Dit dient met berekeningen te worden aangetoond.

5.3 Conclusie en advies aanvraag hogere waarden

Omdat in voorgaande paragrafen is omschreven dat verschillende geluidreducerende maatregelen bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om voor de woningen, hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Verder kunnen de woningen worden beschouwd als inpassing tussen bestaande bebouwing. De hoogte van de te verlenen ontheffingswaarde is afgestemd op de hoogste berekende geluidbelasting. Een overzicht is opgenomen in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Overzicht hogere waarden

Bron	Woningen	Ontvangerhoogte	Hogere waarde	Aantal woningen
Goorstraat	Goorstraat ong.	begane grond + 1 ^e verdieping	50	3

6. 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) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de voorgevel van de woningen wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Goorstraat. Op de woningen wordt niet de maximale grenswaarde van 53 dB overschreden.

De hoogste (ongecorrigeerde) geluidsbelasting op de woningen bedraagt 55. 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 22 dB te bedragen, waarvoor een rapportage gevelwering zal worden opgesteld.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe woningen, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd. Een hogere waarde is mogelijk, omdat de woningen een open plaats tussen bebouwing invullen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van wegverkeerslawaaï.

Bijlage 1 : Luchtfoto + situatietekening

Goorstraat ong., Soerendonk

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Legenda



Goorstraat 21

Recreatiegebied 't Schutje

Stichting Valkenhof

Het Schutje

Goorstraat

Goorstraat 21

Nieuwe Beek

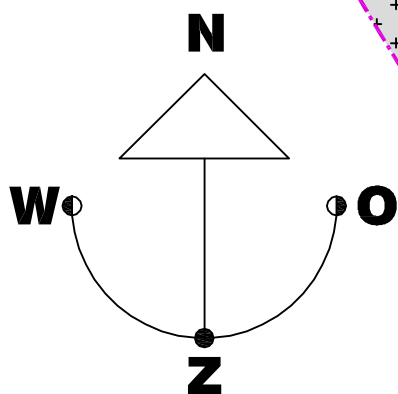
Nieuwe Beek

Goorstraat

Google Earth

100 m





3

Maximaal 3 wooneenheden



Maximale
goot 4m & nok 9m hoogte

12°/45°

Dakhelling
minimaal 12° & maximaal 45°



Erfgrens



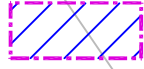
Bouwvlak



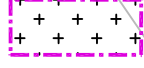
Enkelbestemming Wonen



Enkelbestemming Agrarisch



Bouwaanduiding
Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone



Dubbelbestemming
Waarde - Beschermingszone natte natuurparel

sectie nr. F
perceel nr. 207
gem. Maarheeze

1500

Ca. 600

300

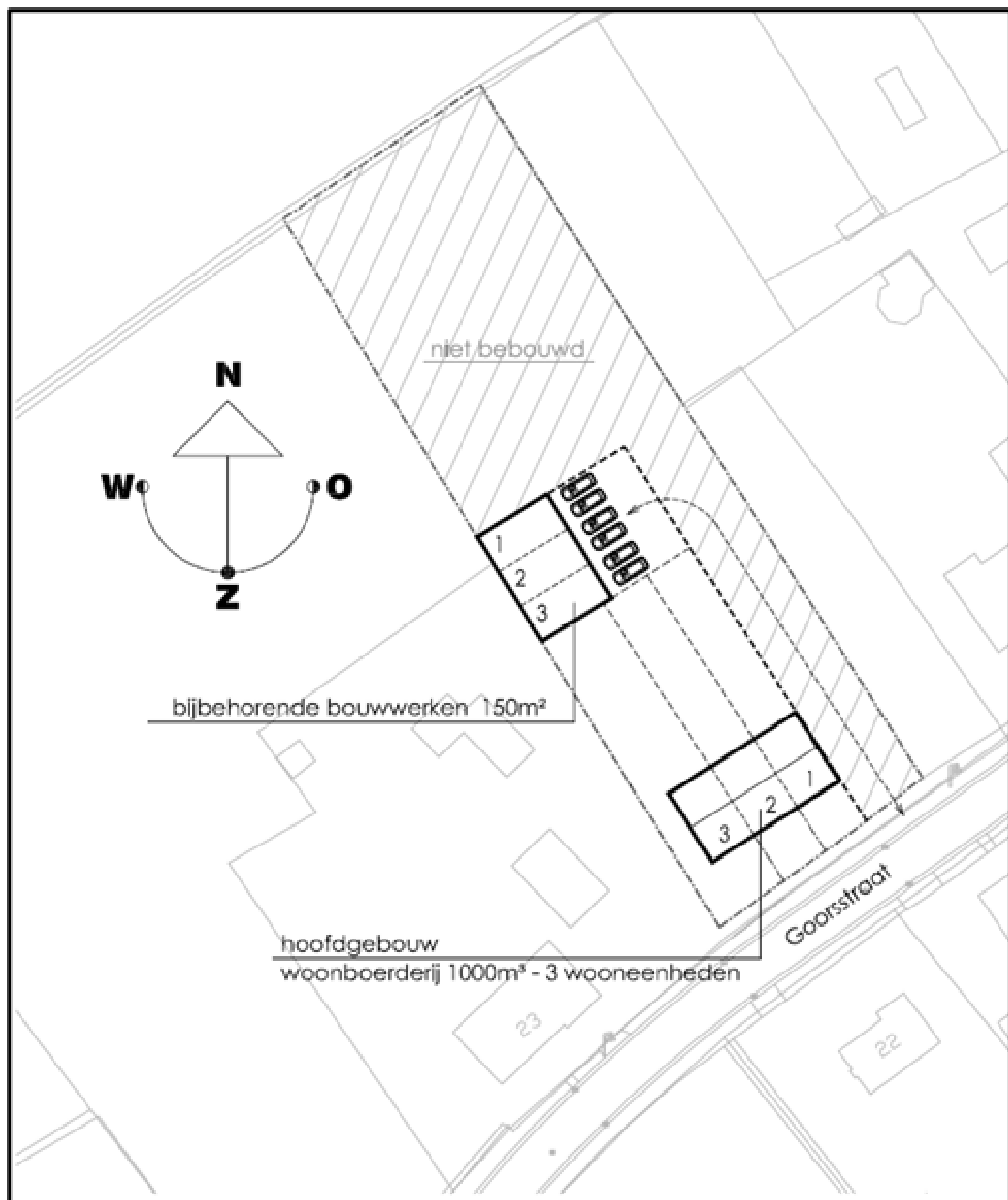
Goorsstraat

ca. 1900

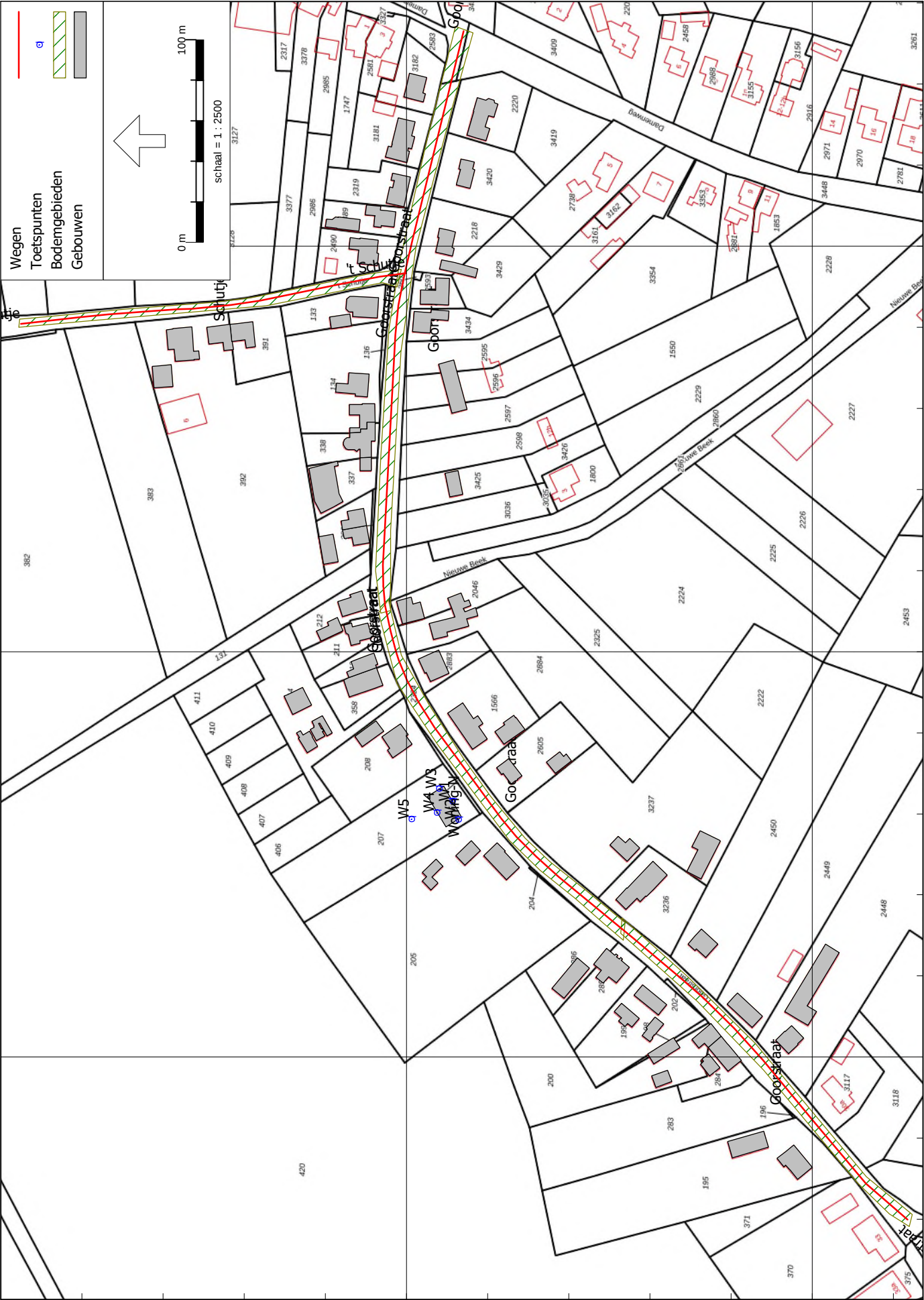
870

23

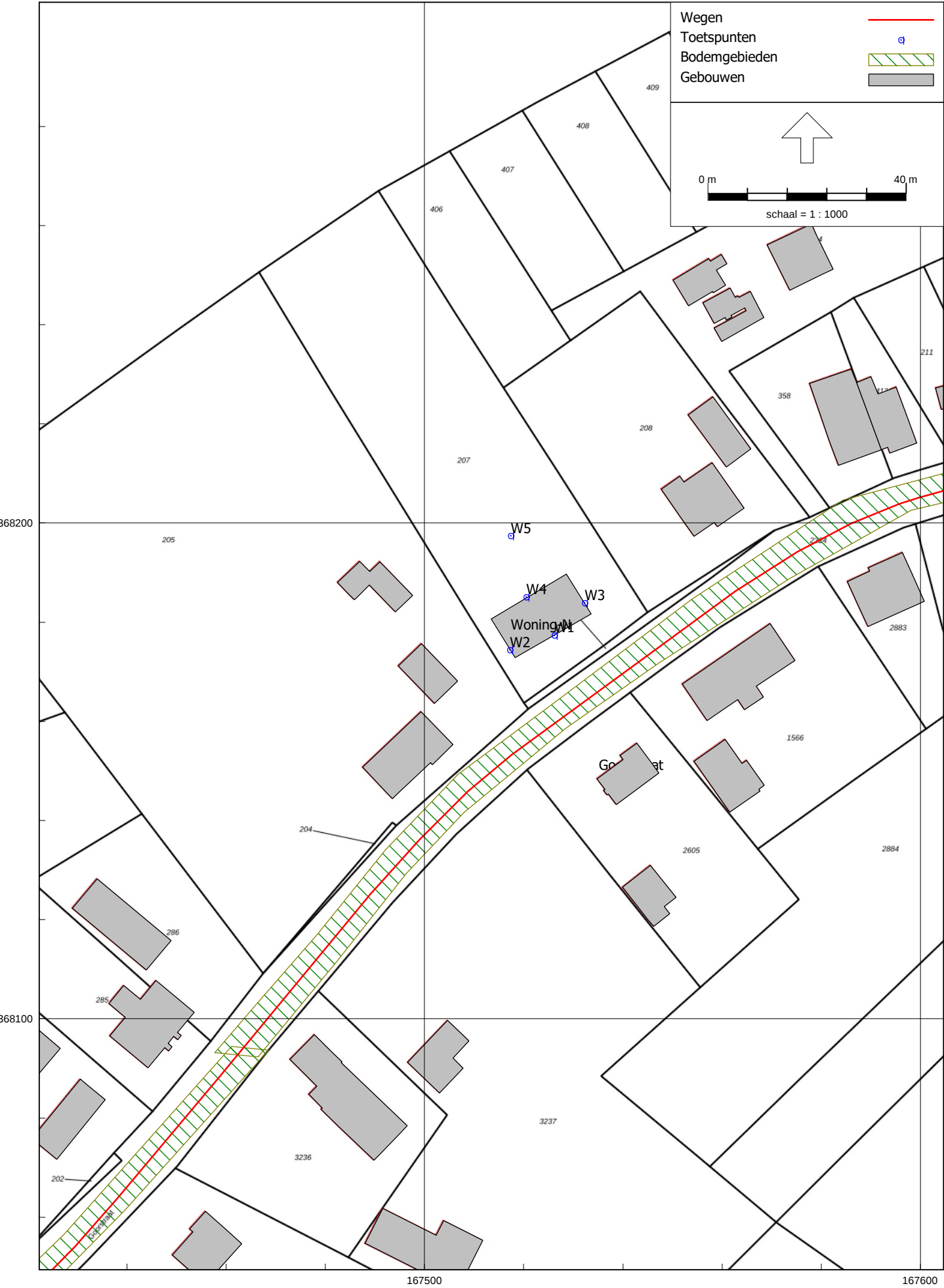
22



Bijlage 2 : Invoergegevens wegverkeerslawai







Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Planjaar 2033

Model eigenschap

Omschrijving	Planjaar 2033
Verantwoordelijke	wil
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	wil op 12-6-2023
Laatst ingezien door	wil op 2-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
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

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Groepsreducties
Model: Planjaar 2033

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Goorstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
't Schutje	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, 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	1	1	16:32, 25 jul 2023	-1	2	Goorstraat	Goorstraat	Polylijn	167785,89	368201,01	167632,36	368211,44	0,00	0,00
Goorstraat	2	1	16:32, 25 jul 2023	-3	2	Goorstraat	Goorstraat	Polylijn	167785,89	368201,01	167906,17	368171,97	0,00	0,00
Goorstraat	3	1	16:32, 25 jul 2023	-5	2	Goorstraat	Goorstraat	Polylijn	167632,36	368211,44	167319,91	367953,05	0,00	0,00
't Schutje	4	2	12:55, 2 nov 2023	-7	2	't Schutje	't Schutje	Polylijn	167786,62	368200,29	167761,71	368390,10	0,00	0,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, 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	5	154,07	154,07	10,41	113,54
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	3	123,74	123,74	17,81	105,93
Goorstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	21	413,12	413,12	4,22	47,84
't Schutje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	12	191,70	191,70	5,75	39,76

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, 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))
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50	50	--	50	50
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50	50	--	50	50
Goorstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w0	Referentiewegdek	--	--	--	--	60	60	60	--	60	60
't Schutje	Verdeling	False	1,5	0,75	0	w9a	Elementenverharding in keperverband	--	--	--	--	50	50	50	--	50	50

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model:	Planjaar 2033																			
Groep:	Wegverkeerslaaai ijm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk (hoofdgroep)																			
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMG-2012, wegverkeer																			
Groep	V(MV(N))	V(MV(P4))	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)
Goorstraat	50	--	50	50	50	--	False	950,00	6,69	3,37	0,78	--	--	--	--	--	94,02	96,79	94,49	--
Goorstraat	50	--	50	50	50	--	False	691,00	6,68	3,39	0,78	--	--	--	--	--	95,70	97,71	96,04	--
Goorstraat	60	--	60	60	60	--	False	950,00	6,82	2,98	0,78	--	--	--	--	--	94,06	97,00	94,15	--
't Schutje	50	--	50	50	50	--	False	259,00	6,84	2,92	0,78	--	--	--	--	--	89,59	94,62	89,75	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV

November 2023

Model: Planjaar 2033

Groep: Wegverkeerslawaaai i/vm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)
Goorstraat	4,12	2,25	3,91	--	1,85	0,96	1,60	--	--	--	--	--	59,75	30,99	7,00	--	2,62	0,72	0,29	--	1,18
Goorstraat	2,97	1,60	2,81	--	1,33	0,69	1,15	--	--	--	--	--	44,17	22,89	5,18	--	1,37	0,37	0,15	--	0,61
Goorstraat	3,56	1,86	3,51	--	2,38	1,14	2,34	--	--	--	--	--	60,94	27,46	6,98	--	2,31	0,53	0,26	--	1,54
't Schutje	6,24	3,33	6,15	--	4,16	2,04	4,10	--	--	--	--	--	15,87	7,16	1,81	--	1,11	0,25	0,12	--	0,74

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ZV(A)	ZV(N)	ZV(p4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500
Goorstraat	0,31	0,12	--	73,35	80,57	87,24	92,15	98,22	94,82	88,08	78,74	101,04	69,46	76,44	82,60	88,50
Goorstraat	0,16	0,06	--	71,44	78,52	84,92	90,38	96,70	93,26	86,50	76,83	99,43	67,76	74,62	80,51	86,91
Goorstraat	0,32	0,17	--	73,39	81,47	87,44	93,53	99,89	96,31	89,51	79,32	102,55	68,82	76,77	82,37	89,14
't Schutje	0,15	0,08	--	76,97	84,75	90,93	92,28	95,61	88,60	83,41	75,82	98,98	71,86	79,40	85,10	87,43

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (A) 1k	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
Goorstraat	95,02	91,56	84,78	74,85	97,70	63,85	71,05	77,66	82,68	88,84	85,44	78,69	69,26	91,63	--	--
Goorstraat	93,59	90,10	83,32	73,14	96,21	61,98	69,04	75,37	80,94	77,13	83,90	77,08	67,37	90,06	--	--
Goorstraat	96,09	92,48	85,65	75,06	98,62	63,94	72,02	77,98	84,09	90,47	86,89	80,08	69,88	93,12	--	--
't Schutje	91,47	84,36	79,12	70,72	94,39	67,51	75,28	81,45	82,82	86,17	79,15	73,96	66,35	89,52	--	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model:	Planjaar 2033													
Groep:	Wegverkeerslawaaï ijm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk (hoofdgroep)													
	Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer													
Groep	LE (P4)	250	LE (P4)	500	LE (P4)	1k	LE (P4)	2k	LE (P4)	4k	LE (P4)	8k	LE (P4)	Totaal
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Goorstraat	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
't Schutje	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï i/vm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	MaaiveId	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
--	137	0	16:27, 25 jul 2023	-11	2	W1	Voorgevel	Punt	167526,24	368177,31	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--
--	138	0	16:28, 25 jul 2023	-17	2	W2	Linker zijgevel	Punt	167517,22	368174,40	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--
--	139	0	16:28, 25 jul 2023	-23	2	W3	Rechter zijgevel	Punt	167532,35	368183,84	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--
--	140	0	16:32, 25 jul 2023	-29	2	W4	Achtergevel	Punt	167520,60	368185,02	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--
--	141	0	16:30, 25 jul 2023	-35	1	W5	Tuin / terras	Punt	167517,39	368197,42	0,00	Relatief	1,50	--	--	--

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	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	Nee

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek	Oppervlakt	Min.lengte	Max.lengte
--	5	0	16:14, 25 jul 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167322,41	367950,56	14	422,39	1174,66	6,15	50,89
--	6	0	16:15, 25 jul 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167466,42	368092,29	19	424,55	1334,96	4,99	37,15
--	7	0	16:17, 25 jul 2023	Goorstraat	Goorstraat	Polygoon	167619,08	368212,64	13	596,96	2076,85	4,82	88,31
--	9	0	16:18, 25 jul 2023	Schutje	't Schutje	Polygoon	167779,99	368204,78	14	391,23	876,66	4,01	87,35

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Bf
--	0,00
--	0,00
--	0,00
--	0,00

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

M&A Omgeving BV
November 2023

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Abs.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Omtrek
--	23	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167808,88	368183,65	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	42,33
--	29	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167345,97	368013,94	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	9	49,75
--	30	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167422,48	368013,43	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	103,89
--	31	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167574,70	368172,30	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	65,89
--	32	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167358,26	368041,65	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	53,64
--	33	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167412,48	368013,25	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	39,56
--	34	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167511,73	368055,31	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	64,29
--	35	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167568,12	368225,42	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	38,29
--	36	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167561,57	368207,08	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	48,38
--	37	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167463,15	368054,66	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	41,61
--	38	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167413,29	368053,86	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	40,68
--	39	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167434,00	368128,23	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	54,39
--	40	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167501,99	368163,58	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	34,01
--	41	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167505,71	368092,03	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	41,12
--	42	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167406,67	368041,83	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	47,34
--	43	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167499,32	368161,93	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	51,10
--	44	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167414,37	368081,90	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	34,02
--	45	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167431,65	368036,78	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	48,79
--	46	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167449,44	368096,47	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	16	61,84
--	47	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167398,94	368054,29	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	30,44
--	48	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167491,04	368192,20	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	11	42,90
--	50	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167426,61	368094,03	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	38,34
--	51	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167390,65	368079,10	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	28,69
--	52	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167401,61	368081,08	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	41,70
--	53	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167435,67	368083,67	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	43,95
--	54	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167558,82	368251,01	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	34,73
--	55	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167550,67	368124,52	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	34,50
--	56	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167547,28	368149,53	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	11	37,14
--	57	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167564,93	368152,14	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	42,72
--	58	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167477,82	368096,78	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	14	72,10
--	59	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167761,44	368287,11	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	47,59
--	62	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167759,45	368315,24	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	13	62,67
--	64	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167613,88	368188,73	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	20	93,49
--	65	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167600,04	368231,48	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	40,87
--	66	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167753,06	368285,92	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	48,08
--	67	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167664,42	368232,27	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	7	40,88
--	68	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167564,55	368243,41	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	16	51,12
--	69	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167598,40	368189,51	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	46,42
--	70	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167863,34	368203,94	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	15	65,96
--	73	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167836,01	368206,84	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	50,61

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaai ivm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Oppervlakt	Min. lengte	Max. lengte	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k
--	95,49	0,65	7,99					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	146,14	1,25	14,25					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	351,31	0,20	34,75					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	202,78	2,50	21,53					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	153,71	8,30	18,57					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	94,18	0,30	9,15					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	195,36	0,54	12,05					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	80,05	6,17	12,97					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	130,42	1,12	6,90					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	102,25	0,90	11,01					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	89,67	2,73	8,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	150,66	7,75	19,45					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	68,28	6,50	10,51					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	89,96	2,91	11,66					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	128,26	0,27	15,28					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	145,45	0,21	16,25					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	57,29	0,32	6,94					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	125,63	0,11	16,92					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	167,49	1,00	10,00					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	53,37	1,36	8,98					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	71,51	0,43	9,45					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	72,93	1,96	11,61					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	50,13	6,02	8,34					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	86,27	5,68	15,16					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	100,88	1,52	15,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	57,74	0,26	8,40					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	66,87	0,28	8,26					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	74,38	0,34	10,70					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	103,40	0,42	12,58					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	231,21	0,25	18,40					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	114,13	0,16	8,72					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	193,19	0,14	9,80					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	222,78	0,88	12,95					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	85,47	0,60	11,91					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	113,09	0,24	11,38					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	85,87	1,00	11,91					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	68,99	0,37	9,71					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	130,43	0,75	12,44					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	193,62	0,16	13,32					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	126,35	1,45	14,99					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaï lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, 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	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Ontrek
--	74	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167740,95	368322,46	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	40,10
--	75	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167688,02	368181,04	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	5	36,96
--	76	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167692,64	368239,07	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	71,79
--	77	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167736,87	368218,51	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	53,82
--	78	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167885,27	368198,48	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	44,02
--	81	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167775,05	368221,97	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	13	49,59
--	82	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167767,43	368191,20	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	56,95
--	84	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167741,77	368184,23	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	5	65,72
--	86	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167721,98	368228,08	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	15	63,74
--	87	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167578,77	368258,64	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	39,92
--	88	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167587,14	368228,31	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	52,97
--	89	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167843,08	368173,06	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	41,51
--	90	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167595,11	368227,38	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	45,63
--	92	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167709,84	368222,68	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	35	64,47
--	94	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167817,82	368212,92	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	14	50,06
--	95	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167803,96	368222,90	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	12	54,44
--	97	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167643,02	368240,79	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	41,97
--	101	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167612,22	368226,65	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	14	46,44
--	102	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167765,07	368237,96	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	31,94
--	103	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167778,51	368192,95	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	54,14
--	105	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167630,06	368221,97	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	8	45,22
--	106	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167695,22	368242,15	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	7	38,35
--	107	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167695,68	368222,56	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	23,80
--	108	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167791,89	368176,22	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	6	45,58
--	109	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167873,19	368165,08	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	16	65,47
--	110	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167814,46	368233,66	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	10	43,84
--	116	0	16:22, 25 jul 2023			Polygoon	167626,85	368197,75	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	9	45,72
--	136	0	16:27, 25 jul 2023	Woning-N	Nieuwe woning	Polygoon	167533,57	368181,70	7,00	7,00	7,00	0,00	Relatief	4	53,87

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Goorstraat ong., Soerendonk

M&A Omgeving BV
November 2023

Model: Planjaar 2033
Wegverkeerslawaaai lvm nieuwe woningen - Goorstraat tussen 21 en 23, Soerendonk
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Oppervlakt	Min.lengte	Max.lengte	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	RefL. 125	RefL. 250	RefL. 500	RefL. 1k
--	99,31	0,08	10,69					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	77,80	3,17	12,00					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	273,03	1,94	16,39					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	134,17	1,00	11,20					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	110,25	1,25	8,75					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	145,78	0,11	10,02					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	125,11	1,47	9,97					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	195,48	7,80	25,06					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	118,18	0,31	9,18					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	99,11	1,88	10,22					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	158,93	2,94	14,43					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	90,06	0,89	9,51					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	96,17	0,19	14,43					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	158,65	0,04	9,18					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	105,61	0,22	7,50					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	144,55	0,32	9,96					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	98,85	7,14	13,86					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	100,43	0,69	7,90					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	59,04	5,81	10,16					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	138,97	1,70	13,11					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	110,10	0,32	12,97					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	74,05	0,23	12,00					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	35,17	0,25	6,60					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	83,74	4,51	11,70					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	182,42	0,32	12,18					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	88,47	0,16	10,88					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	117,78	0,38	11,59					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
--	164,00	9,20	17,65	Woonfunctie				0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3 : Resultaten wegverkeerslawaaï

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

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2033
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1_A	Voorgevel	167526,24	368177,31	1,50	54,3	50,4	44,9	54,7
W1_B	Voorgevel	167526,24	368177,31	5,00	54,7	50,8	45,3	55,1
W2_A	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	1,50	49,1	45,2	39,7	49,5
W2_B	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	5,00	49,6	45,7	40,2	50,0
W3_A	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	1,50	51,0	47,1	41,5	51,4
W3_B	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	5,00	51,5	47,6	42,1	51,9
W4_A	Achtergevel	167520,60	368185,02	1,50	14,9	10,6	5,4	15,2
W4_B	Achtergevel	167520,60	368185,02	5,00	18,4	14,2	8,9	18,7
W5_A	Tuin / terras	167517,39	368197,42	1,50	43,4	39,5	33,9	43,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

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

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2033
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Goorstraat
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1_A	Voorgevel	167526,24	368177,31	1,50	49,3	45,4	39,9	49,7
W1_B	Voorgevel	167526,24	368177,31	5,00	49,7	45,8	40,3	50,1
W2_A	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	1,50	44,1	40,2	34,7	44,5
W2_B	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	5,00	44,6	40,7	35,2	45,0
W3_A	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	1,50	46,0	42,1	36,5	46,4
W3_B	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	5,00	46,5	42,6	37,1	46,9
W4_A	Achtergevel	167520,60	368185,02	1,50	7,5	3,5	-1,9	7,9
W4_B	Achtergevel	167520,60	368185,02	5,00	11,7	7,6	2,2	12,0
W5_A	Tuin / terras	167517,39	368197,42	1,50	38,4	34,5	28,9	38,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; incl correctie art 3.4 RMG
Goorstraat ong., Soerendonk; geluidsniveaus tgv 't Schutje

M&A Omgeving BV
November 2023

Rapport: Resultatentabel
Model: Planjaar 2033
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 't Schutje
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W1_A	Voorgevel	167526,24	368177,31	1,50	7,8	2,9	-1,7	8,0
W1_B	Voorgevel	167526,24	368177,31	5,00	10,5	5,7	1,0	10,7
W2_A	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	1,50	4,4	-0,5	-5,1	4,6
W2_B	Linker zijgevel	167517,22	368174,40	5,00	7,1	2,3	-2,3	7,4
W3_A	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	1,50	7,7	2,9	-1,7	8,0
W3_B	Rechter zijgevel	167532,35	368183,84	5,00	10,6	5,7	1,1	10,8
W4_A	Achtergevel	167520,60	368185,02	1,50	6,1	1,5	-3,3	6,4
W4_B	Achtergevel	167520,60	368185,02	5,00	8,5	3,9	-1,0	8,8
W5_A	Tuin / terras	167517,39	368197,42	1,50	11,4	6,8	1,9	11,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



BODEM & ASBEST BV



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Conform NEN 5740



Goorstraat ong., Soerendonk



Datum : 25 juli 2023

Rapportnummer : 223-SGo-vo-v1

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Project : Goorstraat ong., Soerendonk

Projectnummer : 223-SGo-vo-v1

Opdrachtgever : Mevr. M. van Gansewinkel

Datum rapport : 25 juli 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 realisatie van een nieuw woonperceel aan de Goorstraat ong. 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 10 boringen op de locatie verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee 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 drie mengmonsters samengesteld, te weten twee van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 2,55 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, zink en/of minerale olie worden 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. De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen of het gebruik van het perceel (weiland). Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de voorgenomen nieuwbouw op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

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	12
5.2	Grond	14
5.3	Grondwater	14
6.	Conclusies en aanbevelingen	15
7.	Referenties	16

Bijlagen

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

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 7 juni 2023 is door mevrouw M. van Gansewinkel aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, op een perceel aan Goorstraat ong. te Soerendonk. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de voorgenomen realisatie van een nieuw woonperceel, 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 ong. 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 F, perceelnummers 207. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1a. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie is ongeveer 1.670 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 is een verkennend onderzoek bekend, uitgevoerd door Tritium (d.d. 21-9-2009). In de bovengrond werden lichte verhogingen met cadmium, kobalt en zink aangetroffen en het grondwater was licht verontreinigd met barium, zink en naftaleen.

Van de omgeving zijn de volgende onderzoeken bekend:

- Goorstraat 20; verkennend bodemonderzoek d.d. 1-2-2002. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond verhoogd is met cadmium en zink en het grondwater licht verontreinigd is met arseen, chroom, lood en nikkel, alsmede matig verontreinigd met nikkel en koper;
- verkennend onderzoek i.v.m. aanleg glasvezel in Cranendonck door Stantec (d.d. 2-8-2019). Hiervoor zijn BUS-TUP-meldingen bekend;
- Goorstraat 23; verkennend onderzoek door Lankelma (d.d. 11-5-2012). Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond verhoogd is met cadmium, lood en zink en het grondwater licht verontreinigd is met cadmium, lood en zink;
- 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 ong. zijn geen tankgegevens bekend.

Milieuvergunningen:

Van het perceel zijn geen milieuvergunningen of -meldingen bekend. Op het perceel vindt fruitteelt plaats.

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 niet verhard en in gebruik als weiland. De oppervlakte van het te onderzoeken perceelsgedeelte bedraagt ongeveer 1.670 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 een nieuw woonperceel worden gerealiseerd en nieuwe (geschakelde) woningen worden gebouwd. 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. 1.670 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	
8	2	1	2	1	1

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

3.2. Veldwerk

Op 18 juli 2023 zijn in totaliteit op de onderzoekslocatie 10 handboringen verricht van 0 tot 0,5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de onderzoekslocatie. Twee 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 drie mengmonsters samengesteld:

M1	: boring 1.1 t/m 5.1	0 - 0,5 m-mv
M2	: boring 6.1 t/m 10.1	0 - 0,5 m-mv
M3	: boring 4.2 + 9.2	0,5 - 1,0 m-mv
	: boring 4.3 + 9.3	1,0 - 1,5 m-mv
	: boring 4.4 + 9.4	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	2,55 m - mv
pH	6,68
EGV	901 μ S/cm
D	13 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 M3 : zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus

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, tolueen, 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
255 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
	0-0,5 m	0 - 0,5m	0,5 -2 m
Droge stof [% w/w]	90,2	89,3	87,9
Organische stof [% DS]	2,9	3,0	1,0
Lutumgehalte [%]	1,0	< 1,0	< 1,0

Zware metalen [mg/kg DS]			
Barium	< 20	< 20	< 20
Cadmium	0,87 *	0,55 *	< 0,20
Kobalt	< 3,0	< 3,0	< 3,0
Koper	10	9,4	< 5,0
Kwik	0,06	< 0,05	< 0,05
Lood	25	18	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5	< 1,5
Nikkel	< 4,0	< 4,0	4,3
Zink	85 *	31	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	0,39	0,35	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	76 *	< 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 2 : Analyseresultaten grondwater [µg/l]

Onderzoekspaarparameter	P1			
pH	6,68			
EGV 20 °C [µS/cm]	901			
Grondwaterstand [m-mv]	2,55			
<i>Zware metalen</i>		S	T	I
Barium	99 *	50	337	625
Cadmium	< 0,20	0,4	3,2	6,0
Kobalt	7,0	20	60	100
Koper	8,1	15	45	75
Kwik	< 0,050	0,05	0,18	0,30
Lood	7,9	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	17 *	15	45	75
Zink	38	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, zink en / of minerale olie 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. De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen of het gebruik van het perceel (weiland). Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

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 kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatiespecifieke verontreinigingen zijn aangetroffen.

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. De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen of het gebruik van het perceel (weiland). Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn tegen de realisatie van het nieuwe woonperceel en de nieuwbouw van een woning uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

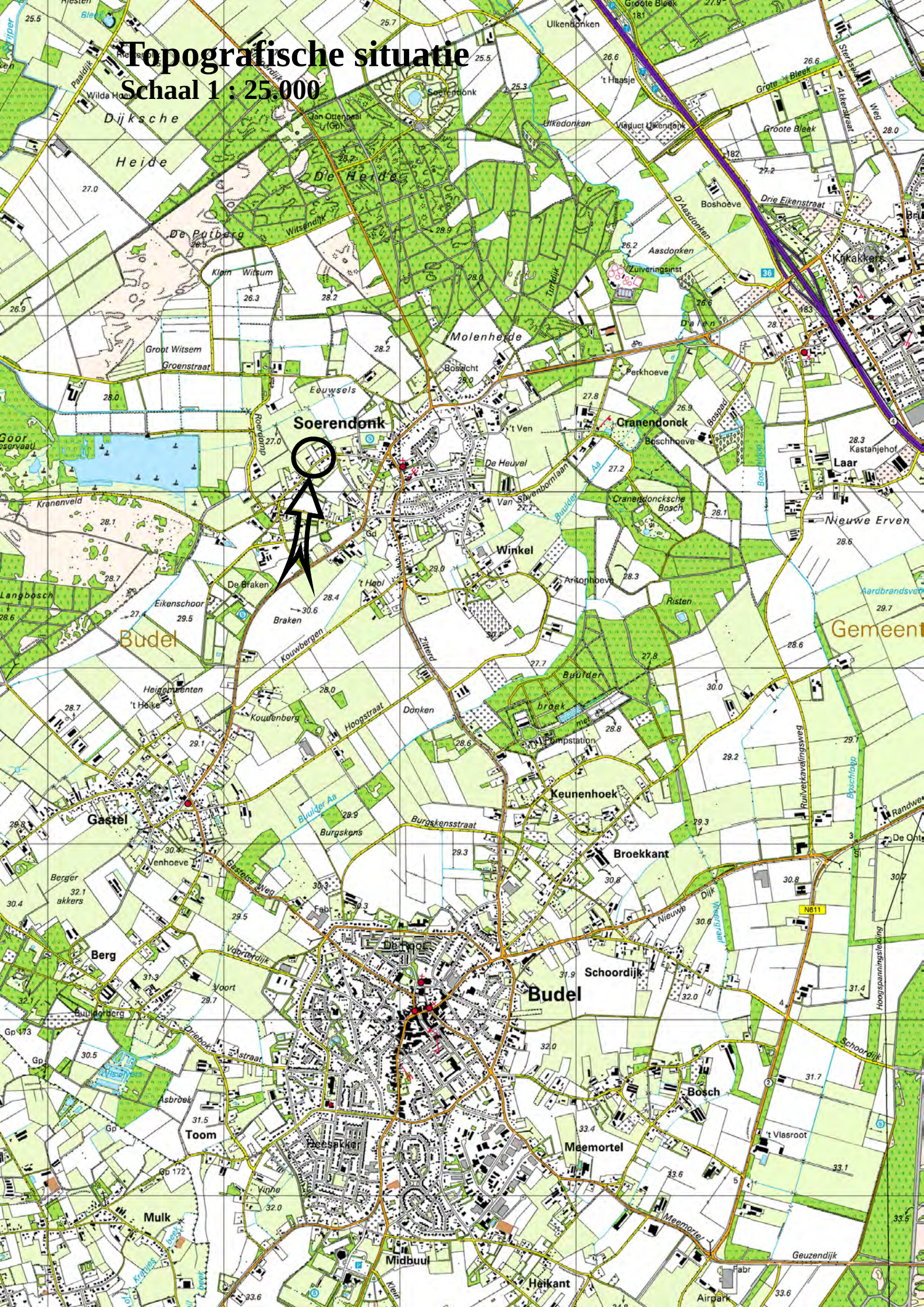
7. Referenties

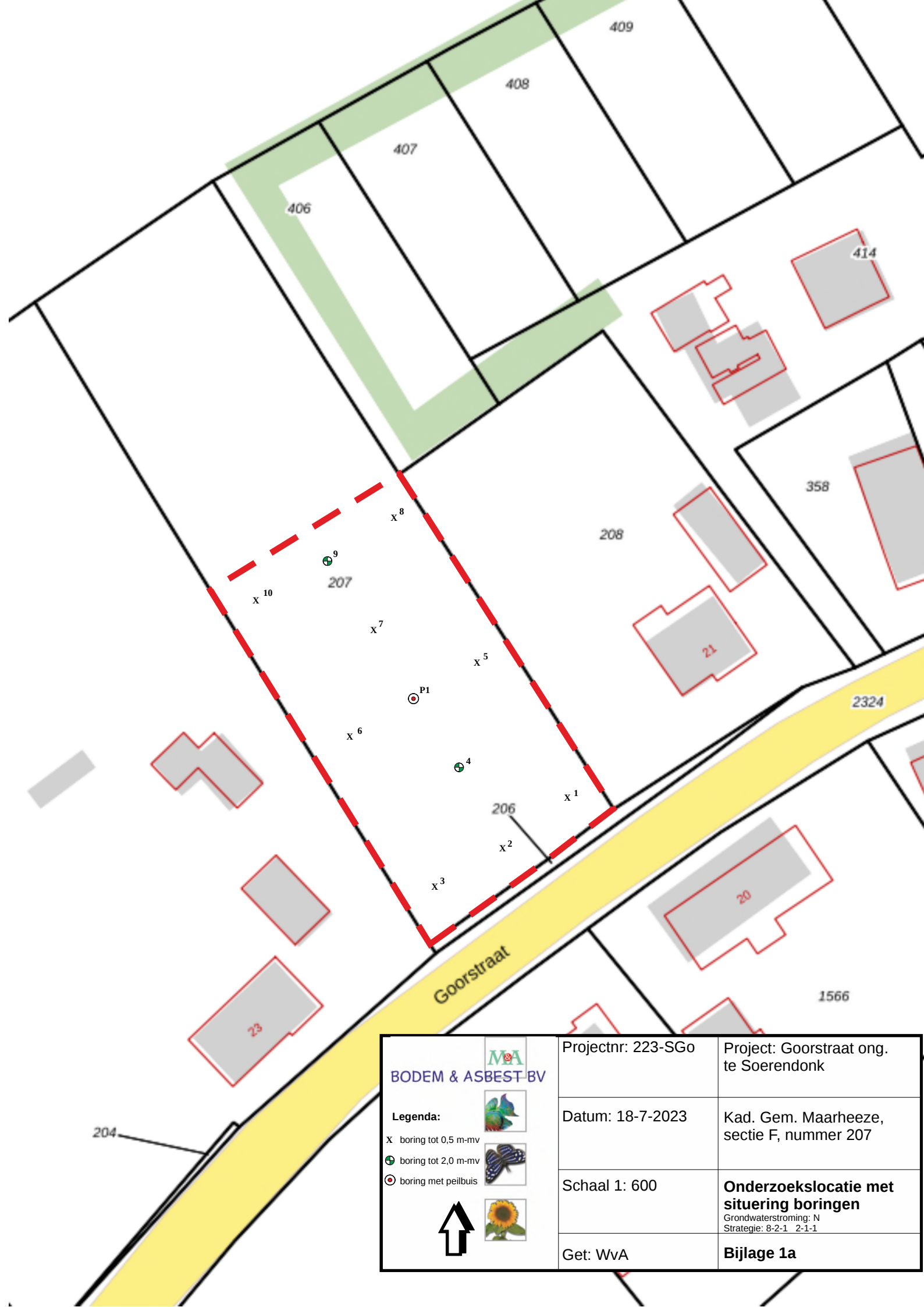
1. Bodem-Landbodestradegie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NNI, eerste druk, februari 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

Topografische situatie

Schaal 1 : 25.000



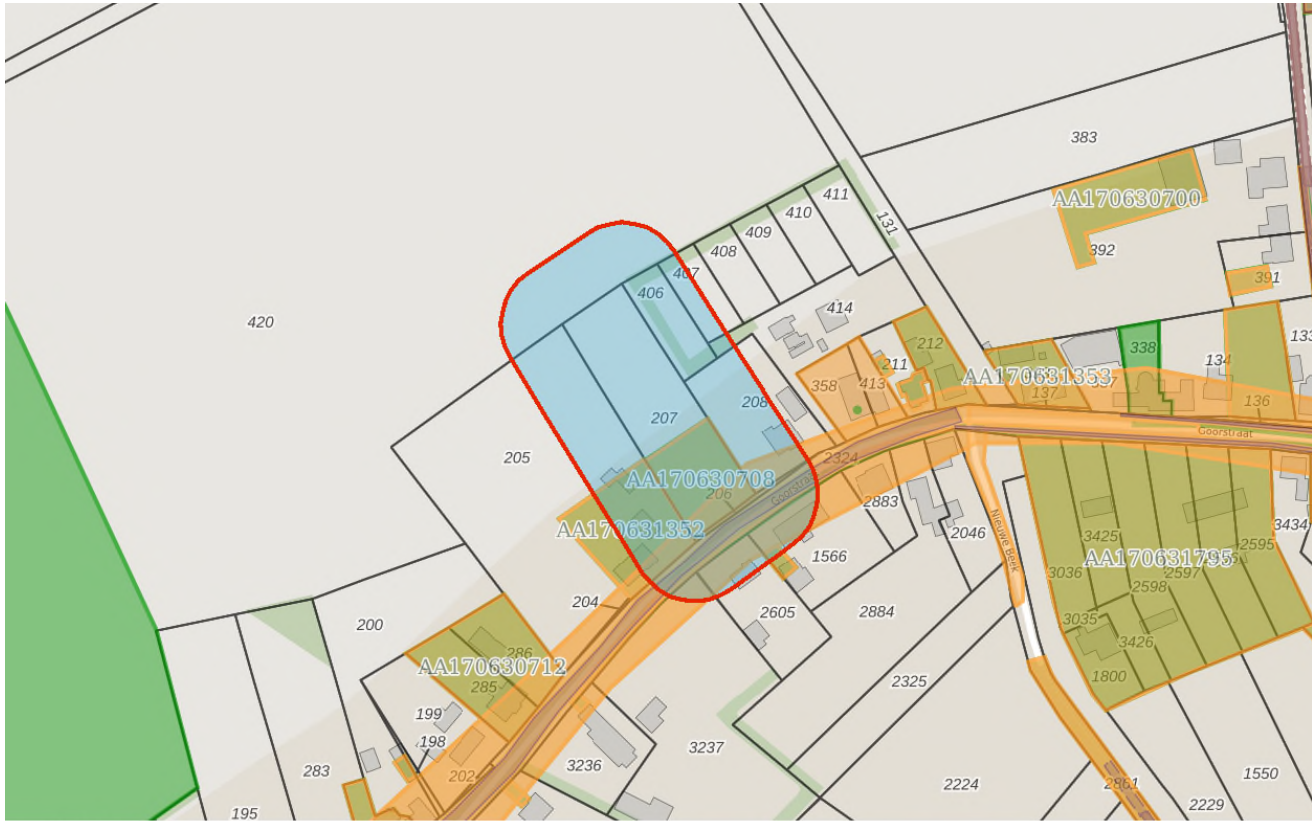


 BODEM & ASBEST BV Legenda: X boring tot 0,5 m-mv  boring tot 2,0 m-mv  boring met peilbuis 	Projectnr: 223-SGo	Project: Goorstraat ong. te Soerendonk
	Datum: 18-7-2023	Kad. Gem. Maarheeze, sectie F, nummer 207
	Schaal 1: 600	Onderzoekslocatie met situering boringen Grondwaterstroming: N Strategie: 8-2-1 2-1-1
	Get: WvA	Bijlage 1a

Bijlage 1b : Omgevingsrapportage provincie

Goorstraat ong., Soerendonk

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Glasvezel Cranendonck
Goorstraat Ong.(tussen 21 en 23)
GOORSTRAAT 20
Goorstraat 23, Soerendonk
Goorstraat e.o.
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: 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 Ong.(tussen 21 en 23)

Locatie

Adres	Goorstraat Ong Soerendonk
Locatiecode	AA170630708
Locatienaam	Goorstraat Ong.(tussen 21 en 23)
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170630708

Status

Vervolg WBB		Beoordeling
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking
Status besluiten		Status asbest
Is van voor 1987		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
21-09-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740	VO - Goorstraat Ong.(tussen 21 en 23)	Tritium Advies BV.			Zw: bij 1 boring geringe hoeveelheid puin Bg: Cd, Co, Zn >Aw Og: - Gw: Ba, Zn, Naf >S hypothese verworpen GÃ¶fÃ©n bezwaar bouw

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

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 20

Locatie

Adres	GOORSTRAAT 20 6027NC Soerendonk
Locatiecode	AA170631074
Locatienaam	GOORSTRAAT 20
Plaats	Cranendonk
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170601513

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking
Status besluiten		Status asbest
Is van voor 1987	Nee	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-02-2002	Verkennd onderzoek NEN 5740	VO Goorstraat 20 te Soerendonk	Overig			bovengrond: >S-waarde Cd en Zn grondwater: >S-waarde As, Cr, Pb, Ni, >T-waarde Cd, Cu overschrijdingen veroorzaakt door regionale achtergrondwaarde. geen vervolg noodzakelijk.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
metaalconstructiebedrijf	2000	8888	Nee	Nee	Nee	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 23, Soerendonk

Locatie

Adres	Goorstraat 23 6027NB Soerendonk
Locatiecode	AA170631352
Locatienaam	Goorstraat 23, Soerendonk
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170630080

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
11-05-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd onderzoek NEN 5740 11-05-2012	Iankelma			ZW: geen bijzonderheden BG: Cd, Pb, Zn >AW OG: - GW: Cd, Pb, Zn >S Lichte verontreiniging, geen belemmering

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

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 e.o.

Locatie

Adres	Goorstraat Soerendonk
Locatiecode	AA170632082
Locatienaam	Goorstraat e.o.
Plaats	Cranendonck
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB170632082

Status

Vervolg WBB	opstellen SP	Beoordeling	ernstig, geen risico's bepaald
Status rapporten	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
19-04-2010	Indicatief onderzoek	verificatie van zinkassen in wegen De Kempen (intergraal Rapport)	Witteveen + Bos		ODZOB Z.153085/.531365	
02-06-2021	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig bodemonderzoek, Kernen Gemeente Cranendonck	Terra milieu	Z-2022-003822 / D-2022-046066	ODZOB (Z-2022-003822 / D-2022-046066)	
05-10-2022	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS-melding 5 dagen Goorstraat e.o. Soerendonk		Z-2022-003824 / D-2022-046087	ODZOB (Z-2022-003824 / D-2022-046087)	
24-10-2022	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS-melding 5 dagen Goorstraat e.o. Soerendonk	Circet Nederland	Z-2022-004449 / D-2022-053937	ODZOB (Z-2022-004449 / D-2022-053937)	
12-04-2023	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie BUS TUP sanering Goorstraat eo Soerendonk	Terra Milieu bv	Z-2023-005537	ODZOB Z-2023-005537	

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					Melding is aangepast, inclusief ontgravingscontouren op de kadastrale kaarten.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
11-10-2022	BUS-melding incorrect aangeleverd	Z-2022-003824 / D-2022-046087	Definitief
25-10-2022	BUS-melding correct aangeleverd	Z-2022-004449 / D-2022-053937	Definitief
17-05-2023	Instemmen uitgevoerde sanering	Z-2023-005538	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

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 uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel 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

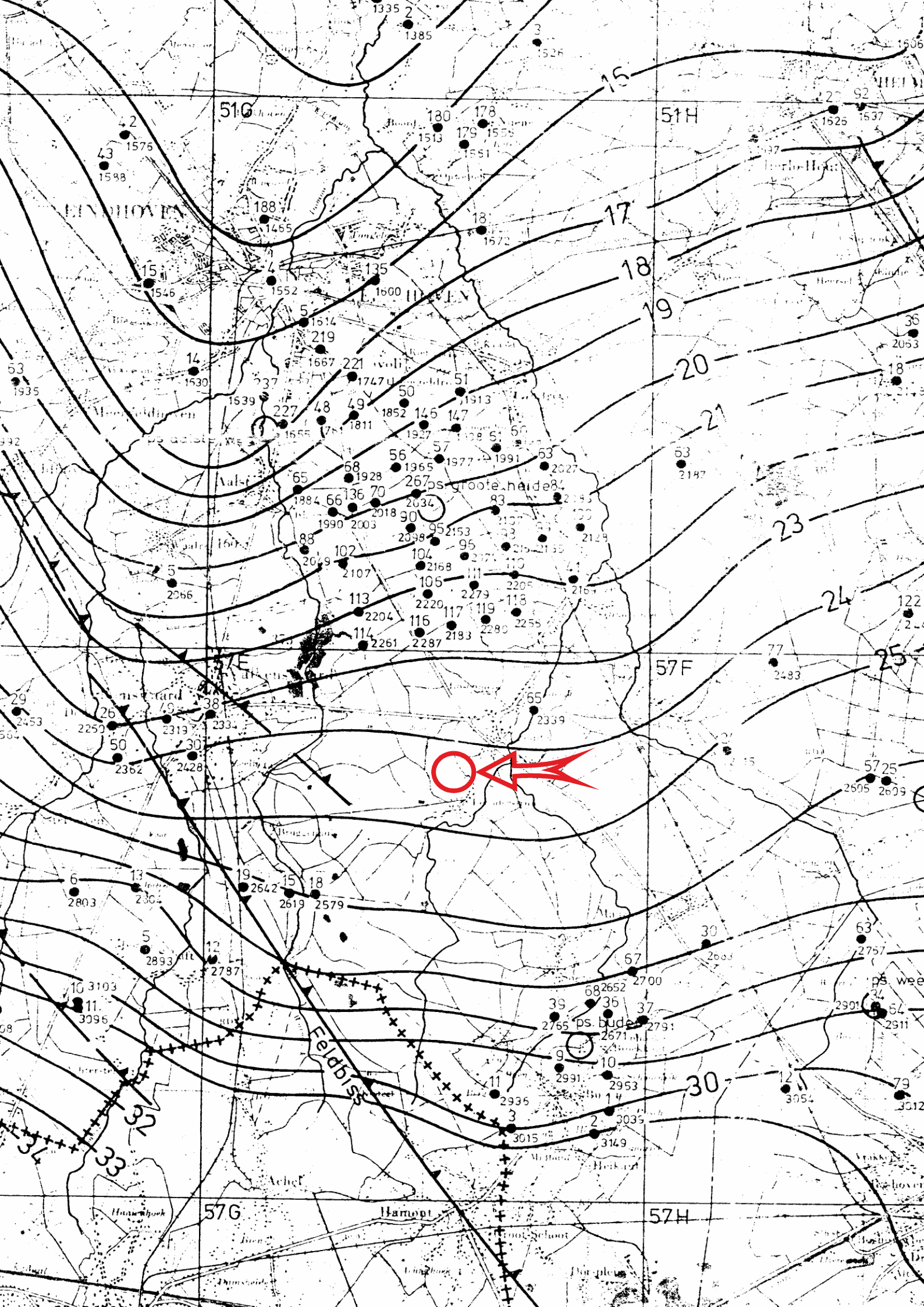
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van 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

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

Datum 25.07.2023
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 1297180

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1297180 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-SGo; Goorstraat ong., 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 1297180 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
295892	18.07.2023	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1)
295898	18.07.2023	MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)
295905	18.07.2023	MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)

Eenheid 295892 295898 295905
MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1) MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1) MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S Droge stof	%	90,2	89,3	87,9

Fracties (sedigraaf)

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

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	2,9	3,0 ^{x)}	1,0 ^{x)}
-------------------	------	-----	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,87	0,55	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	10	9,4	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,06	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	25	18	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	4,3
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	85	31	<20

PAK (AS3000)

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

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	76	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	17 ^{*)}	<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 Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



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 1297180 Bodem / Eluaat

Eenheid	295892	295898	295905
	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1)	MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)	MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *)	31 *)	<4 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *)	17 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	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)

295892: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1)

295898: MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)

295905: MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)

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

Opmerking monster(s)

295892: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1)

295898: MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)

295905: MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)

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: 25.07.2023

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 " *)".

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 1297180 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

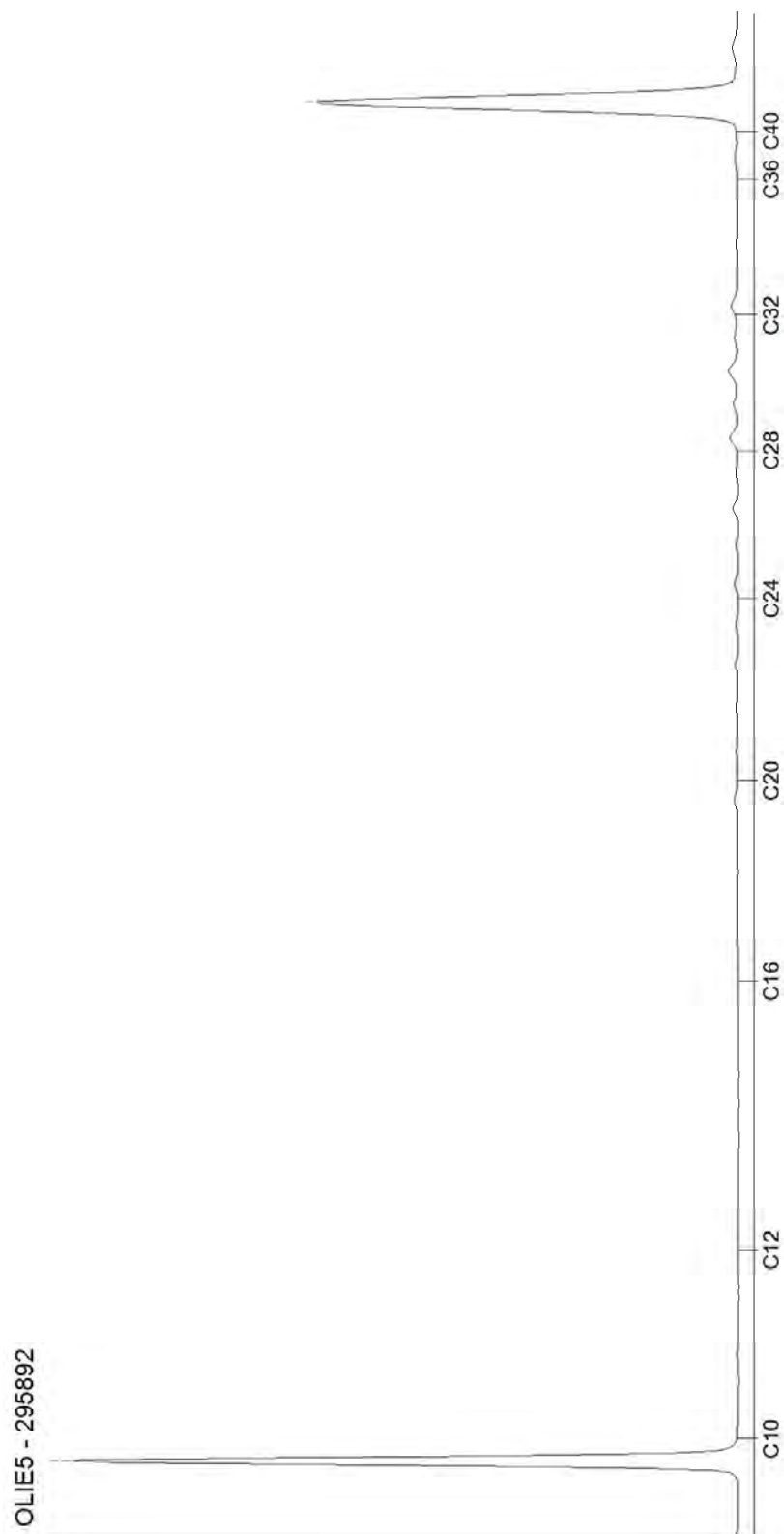
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestelde parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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. 1297180, Analysis No. 295892, created at 21.07.2023 09:44:22

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

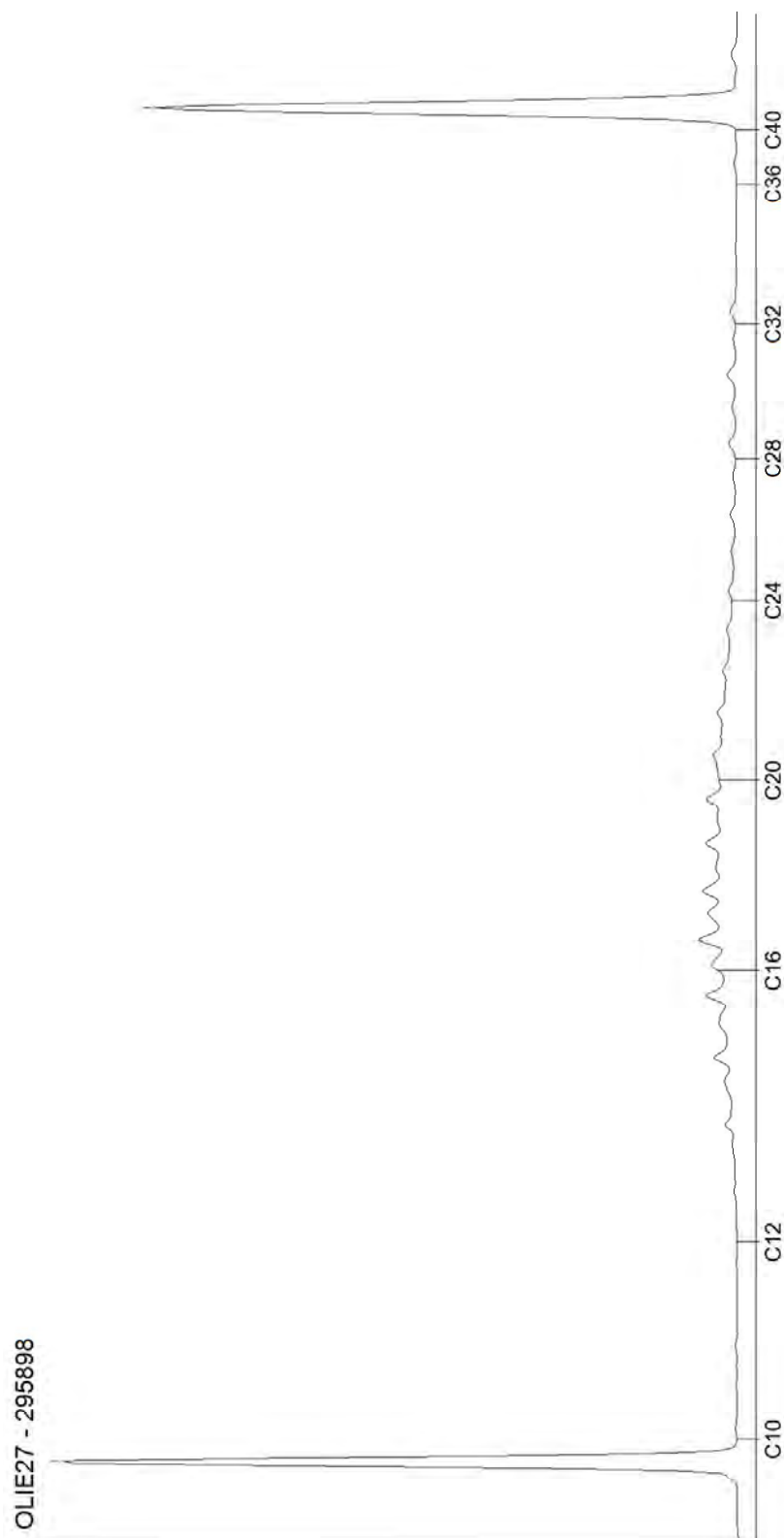


AL-West B.V.

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. 1297180, Analysis No. 295898, created at 21.07.2023 07:48:57

Monster beschrijving: MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)



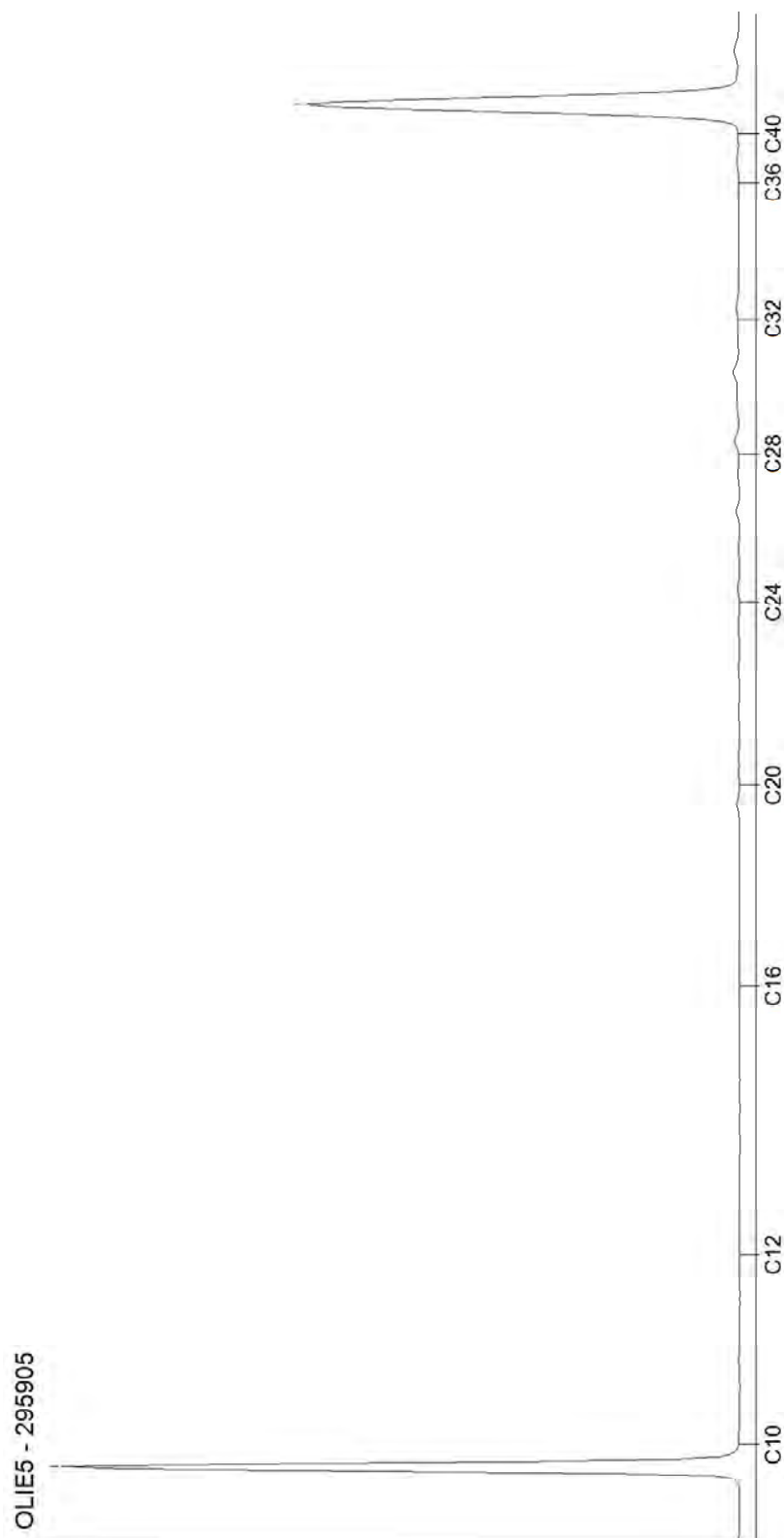
Blad 2 van 3

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. 1297180, Analysis No. 295905, created at 21.07.2023 09:44:22

Monster beschrijving: MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)



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. 1297179

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1297179 Water

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 223-SGo; Goorstraat ong., 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 1297179 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
295886	P1, grondwater	18.07.2023	

Eenheid

295886
P1, grondwater

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	99
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	7,0
S Koper (Cu)	µg/l	8,1
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	7,9
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	17
S Zink (Zn)	µg/l	38

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 uitbestelde 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 1297179 Water

Eenheid 295886
P1, grondwater

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4

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 1297179 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 " * " .

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

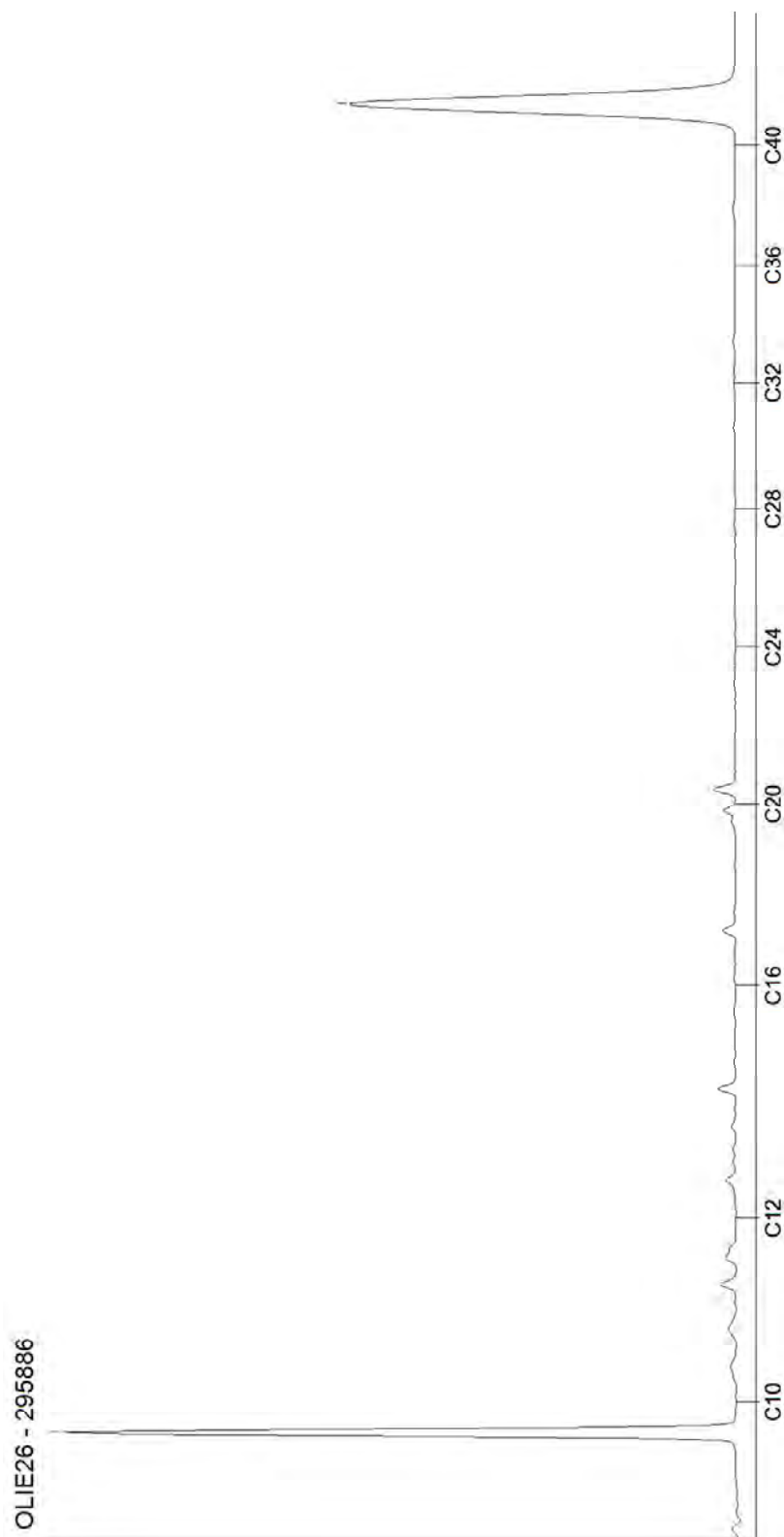


AL-West B.V.

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. 1297179, Analysis No. 295886, 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	1297180
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-SGo; Goorstraat ong., Soerendonk
Datum binnenkomst	18.07.2023
Rapportagedatum	25.07.2023
CRM	Dhr. William Bakker

Monster	
Analysenummer	295892
Monsteromschrijving	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1)
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	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)	0,87	mg/kg Ds	1,44	mg/kg	Industrie	0,6	1,2	4,3	13	0,068	> AW en <= T
Zink (Zn)	85	mg/kg Ds	197	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,098	> AW en <= T
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)	25	mg/kg Ds	38,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	10	mg/kg Ds	20,1	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)	0,06	mg/kg Ds	0,086	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
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	295898
Monsteromschrijving	MIX(6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1 + 10.1)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	3	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	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)	0,55	mg/kg Ds	0,9	mg/kg	Wonen	0,6	1,2	4,3	13	0,024	> AW en <= T
Zink (Zn)	31	mg/kg Ds	71,7	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)	18	mg/kg Ds	27,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	9,4	mg/kg Ds	18,8	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	76	mg/kg Ds	253	mg/kg	Industrie	190	190	500	5000	0,013	> AW en <= T
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorbifenyle (PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)			16,3	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	295905
Monsteromschrijving	MIX(4.2 + 4.3 + 4.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4)
Datum monstername	2023-07-18 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	1	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)	4,3	mg/kg Ds	12,5	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 polychloorbifenyle (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	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	1297179
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	223-SGo; Goorstraat ong., Soerendonk
Datum binnenkomst	18.07.2023
Rapportagedatum	21.07.2023
CRM	Dhr. William Bakker

Monster	
Analysenummer	295886
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)	7	µg/l	7	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	99	µg/l	99	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,085	> SW en <= T
Zink (Zn)	38	µg/l	38	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	17	µg/l	17	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,033	> SW en <= T
Lood (Pb)	7,9	µg/l	7,9	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	8,1	µg/l	8,1	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
Toluen	< 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
1,1,1-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 3 dichloorpropane (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-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

(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 :	1.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 2 :	2.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 3 :	3.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
Boring 4 :	4.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1);
	4.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210);
	4.3	100 - 150 cm	geelgrijs, matig fijn zand (Z210);
	4.4	150 - 200 cm	grijs, matig fijn zand (Z210);
Boring 5 :	5.1	0 - 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 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 - 280 cm	grijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
280 - 410 cm	grijs, zeer fijn zand (Z150)

T=11,7 °C, Ec=901 µS, pH=6.68, D=13 NTU, g.w.st.=255 cm-mv

Verslag omgevingsgesprekken plangebied tussen Goorstraat 21-23



Bij het voeren van de omgevingsgesprekken is de *handreiking omgevingsgesprek, gemeente Cranendonck, versie 26 april 201* als uitgangspunt genomen.

Opzet omgevingsgesprekken.

- 1) Met alle omwonende grenzend aan het plangebied zijn persoonlijke gesprekken gevoerd
Goorstraat 20
Goorstraat 21
Goorstraat 22
Goorstraat 23
Roerdomp 2 (achterzijde perceel)

Tijdens deze gesprekken is de memo *Aanvullingen van principeverzoek Goorstraat 21-23 Soerendonk* uitvoerig besproken. Hierin staat de plan omschrijving zoals door ons ingediend bij de Gemeente Cranendonck. Ook heeft iedereen een kopie ontvangen zodat men na het gesprek alle informatie nog rustig kan bekijken. Daarnaast zijn de formulieren *Reactieformulier in het kader van bestemmingsplan wijziging Goorstraat 21-23* (bijlage 1) en een begeleidende brief (bijlage 2) overhandigd en is gevraagd deze ingevuld en voorzien van een handtekening te retourneren.

Omdat een van de omwonende op leeftijd is hebben we een extra begeleidende brief gemaakt met groter lettertype. Ook hebben we gevraagd of het prettig was dat er familie bij het gesprek aanwezig was zodat alles zeker duidelijk besproken is. De betreffende stukken zijn ook door haar familie bekeken en zowel omwonende zelf als de familie vond het niet nodig dat er (naast de omwonende zelf) nog een extra persoon aanwezig was bij de daaropvolgende omgevingsgesprekken. De extra begeleidende brief is toegevoegd als bijlage 4.

- 2) Overige omwonende in een straal van 100 meter zijn per brief geïnformeerd (bijlage 3).

1a. Eerste ronde omgevingsgesprekken in de week van 3 mei.

Van de 6 omwonende waren 3 personen positief zonder opmerkingen. Drie personen gaven opmerkingen aan. Alle personen hebben een reactieformulier ingevuld. Deze reactieformulieren zijn als document aan de gemeente Cranendonck overhandigd. Omdat deze reactieformulieren niet anoniem zijn kunnen ze, vanwege de wet op de AVG, niet worden toegevoegd aan dit document. Hieronder is een woordelijke weergave van de opmerkingen op het reactieformulier.

Buren a

- Mooiste is als de boerderij in het verlengde van de straat wordt gebouwd!

Buren b

- Bijgebouw van 90m in totaal is toch 30 m per woning, hetgeen veel mensen al jaloers op zouden zijn
- Een groter bijgebouw van $3 \times 90 = 270\text{m}$ vinden wij wel behoorlijk....is al mondeling toegelicht

Buren c

- Positief dat het 3 woningen worden
- Beter voor bewoners/jeugd van Soerendonk

Buren d

- Geen opmerkingen

Buren e

- Geen opmerkingen.

Buren f

- Hopelijk gaat het nieuwe plan niet door en komt het plan van 2011 terug
- 3 huurhuizen passen niet in het straatbeeld
- Huidig nieuw plan met tuinen tegen onze erfgrans is niet ok
- Veel overlast van geluid, minder uitzicht
- Zichtlijn vanaf de Goorstraat valt voor 90% weg
- Uitbreiding bijgebouw van 90m naar 270 m is niet ok

Deze burens hebben zelf schetsen gemaakt van een andere positionering die voor hun wel acceptabel zou zijn.

Naar aanleiding van de omgevingsgesprekken hebben we contact opgenomen met een architect en bovenstaande punten besproken. Gevraagd is om verschillende schetsen te ontwerpen die meer tegemoetkomen aan de wensen vanuit de omgeving.

1b. Tweede ronde omgevingsgesprekken bestaande uit meerder gesprekken over enkele weken.

In de tweede ronde omgevingsgesprekken zijn de schetsen van de architect met alle omwonende besproken. Hierop heeft men opnieuw een reactieformulier ingevuld. Hieronder de woordelijke weergave van de opmerkingen op het reactieformulier.

Buren a

- Huis in verlengde van de straat bouwen 3 boerderijen bij elkaar

Buren b

- Evenwijdig aan de Goorstraat geniet de voorkeur
- Aanzicht vanaf de straat is mooier
- Wij hebben dan één buurman in plaats van drie buurmannen

Buren c

- Geen reactieformulier ingevuld, men was al positief

Buren d

- Geen reactieformulier ingevuld, men was al positief

Buren e

- Alle 2 goed

Buren f

- Geen grote schuur
- Positionering zo dicht mogelijk tegen tuinen
- Voorkeur voor evenwijdig met de Goorstraat.

Bijlage 1. Reactieformulier in het kader van bestemmingsplan wijziging Goorstraat 21-23

U kunt tot 19 mei 2023 een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kunt u tot 19 mei 2023 reageren per e-mail/post. Uw reactie mag verzonden worden naar [REDACTED]

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt u dat wij contact met opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Bijlage 2. Begeleidende brief overhandigd aan direct omwonende.

Geachte [REDACTED]

Op [REDACTED] mei 2023 hebben we jullie uitleg gegeven over onze plannen met betrekking de Goorstraat 21-23. Hiervoor hebben de we inhoud van de *memo Aanvullingen principeverzoek Goorstraat 21-23, Soerendonk* samen besproken, ook hebben we een kopie van deze memo (compleet 5 blz.) overhandigd.

In ons gesprek kwamen de volgende punten namens u naar voren;

-
-
-
-
-
-

Ook hebben we een reactieformulier achter gelaten. Indien u na dit gesprek nog opmerkingen heeft vragen we u het formulier binnen 14 dagen naar ons te mailen [REDACTED] Deze reactie zal meegenomen worden in ons verslag naar de gemeente.

In een later stadium van de bestemmingsplan wijziging is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer u dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, het HAC en de Staatscourant.

Wanneer er verder in het traject vragen zijn kunt u ons natuurlijk altijd benaderen.

Hiermee verklaar ik dat bovenstaande een correcte weergave is van de omgevingsdialoog. Met uw handtekening geeft u geen akkoord op het plan maar enkel een akkoord op dat bovenstaande informatie een correcte weergave is van ons gesprek.

Datum

handtekening

Bijlage 3 Brief verstuurd rondom 100 meter van het plangebied

Soerendonk, 4 mei 2023

Beste [REDACTED]

Middels deze brief willen we jullie informeren over ontwikkelingen op het stuk grond tussen de Goorstraat 21 en 23 (tussen fam. [REDACTED] en fam. [REDACTED])

In 2011 is er een bestemmingsplanwijziging geweest, daardoor ligt er een woonbestemming op dat stuk grond en mag er sinds 2011 een groot woonhuis worden gebouwd. Tot nu toe hebben we hier echter niets mee gedaan.

Recent hebben we aan de gemeente gevraagd of het mogelijk was om een (nog te bouwen) langgevelboerderij te splitsen in drie kleinere woningen. Het uiterlijk blijft dan 1 huis (type traditionele boerderij woning) maar er zitten drie voordeuren in.

Deze week hebben we gehoord dat B&W akkoord is met ons plan. Er zal een bestemmingsplanprocedure opgestart worden waarna het mogelijk is om de woning te splitsen.

Met de bewoners van de aangrenzende percelen gaan we persoonlijk in gesprek over ons plan. Omdat jullie in de buurt wonen willen we jullie door middel van deze brief alvast informeren. Dan weten jullie ook wat er speelt in je eigen buurt. Mocht deze brief vragen oproepen dan kun je natuurlijk contact met ons opnemen.

Naam Initiatiefnemers

Telefoonnummer [REDACTED]

Bijlage 4, extra begeleidende brief voor burens

Geachte mevrouw [REDACTED], beste [REDACTED],

Op 04 mei ben ik bij u op bezoek geweest om u op de hoogte te brengen van onze plannen tegenover uw huis in de Goorstraat te Soerendonk.

Sinds 2011 mogen we een huis bouwen in de wei tegenover uw huis. Hiervoor is toen een bestemmingsplan wijziging geweest. Tot nu toe hebben we er echter nooit iets gebouwd.

Nu hebben we bij de gemeente gevraagd of we (het nog te bouwen huis) mogen splitsen in 3 kleinere woningen. Van buiten ziet het eruit als een grotere woning (type boerderijstijl) maar er zitten 3 voordeuren in.

Deze week hebben we van de gemeente gehoord dat B&W mee wil werken aan het plan.

We willen u op de hoogte houden en volgende week kom ik terug om u te vragen of u nog vragen of opmerkingen hebt over ons plan. Als u graag heeft dat een bekende van u bij het gesprek aanwezig is kan dit natuurlijk altijd.

Ik laat de papieren achter zodat u op uw gemak alles in kunt kijken en deze ook bijv. met uw familie kunt bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tel. [REDACTED]

AERIUS-BEREKENING



Goorstraat ong., Soerendonk



Datum : 2 november 2023

Rapportnummer : 223-SGo-sd-v2



**Project : Aerius-berekening aan de Goorstraat ong.
in Soerendonk**

Opdrachtgever : Mevr. M. van Gansewinkel

Datum rapport : 2 november 2023

Rapportnummer : 223-SGo-sd-v2

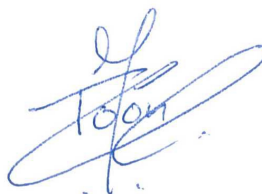
Van toepassing zijnde certificaat : NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen : --
Nummer certificaat : EC-KWA-00044

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

Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Voor akkoord:
A.H.M. Janssen



Berekening emissie NO_x

Op de locatie worden 3 geschakelde woningen gerealiseerd.

Emissie door verkeer binnen de inrichting

Bouwfase

Tijdens het bouwproces van de nieuwbouw zal er verkeer van en naar de bouwplaats rijden. Met deze directe gevolgen dient rekening gehouden te worden. De verkeersgegevens zijn afgeleid van een gesprek met de initiatiefnemer. De volgende emissiebronnen treden op gedurende het bouwproces:

- gebruik van mobiele kraan / verreiker voor de bouwwerkzaamheden. De kraan / verreiker wordt gebruikt voor het bouwrijp maken van de locatie, lossen van vrachtwagens met bouwmaterialen en met het naar boven reiken van bouwmaterialen : effectief wordt rekening gehouden met een worst case bedrijfsduur van totaal 60 uur verdeeld over de bouwperiode van 10 maanden.
- in totaal zijn er 20 vrachtwagens nodig voor de afvoer van afval en het leveren van diverse materialen (beton, stenen, kozijnen, gips, hout etc.). Voor de voertuigen wordt geen stagnatie verwacht;
- personen-/bestelauto's werklui bouwen, totaal 400 voertuigen (10 maanden x 20 dagen x 2 auto's / bestelbusjes), zijnde 800 voertuigbewegingen. Ook voor de lichte voertuigen wordt geen stagnatie verwacht;
- het bouwproces neemt maximaal 10 maanden in beslag.

Voor de onderhavige locatie is rekening gehouden met een rijroute tijdens het bouwproces van de Goorstraat, Damenweg naar de Dorpsstraat. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Gebruiksfase

Tijdens de in gebruiksfase rijden er voor de woningen 8 personenauto's per woning per etmaal van of naar de locatie. Dit aantal is afgeleid van de CROW-publicatie 'Toekomstig bestendig parkeren'. Hierin wordt voor een woning in het niet stedelijke gebied een maximale verkeersgeneratie van 7,8 bewegingen per woning.

Ook voor de rijbewegingen van de personenauto's geldt dat geen stagnatie te verwachten is.

Voor het gebruiksverkeer is rekening gehouden met dezelfde route als het bouwverkeer.

Algemeen

De uitstoot van de bestelbussen/personenauto's en vrachtwagens is meegenomen in de berekening en is verdeeld over 2 rijlijnen die de rijroute van de voertuigen simuleert in de bouw- en gebruiksfase.

Er worden geen gasgestookte, of andere organisch gestookte ketels, installatie gebruikt voor de nieuwe bedrijfsruimte (gasloos bouwen).

Overige stationaire/mobiele bronnen binnen de inrichting

Stationaire/mobiele bronnen binnen de inrichting

Op het terrein wordt gebruik gemaakt van een mobiele kraan en / of verreiker voor de bouwwerkzaamheden. Hiervoor wordt een effectieve bedrijfsduur van totaal 60 uur voor het gebruik van de kraan / verreiker. De kraan / verreiker wordt gebruikt voor het bouwrijp maken van de locatie, het lossen van vrachtwagens met bouwmaterialen en met het naar boven reiken van bouwmaterialen. De aangehouden bedrijfsduur is daarom als maximaal te beschouwen.

Voor de mobiele bronnen wordt uitgegaan van een mobiele kraan met Stage IV technologie (bouwjaar na 2014). Er wordt uitgegaan van een maximaal vermogen tot 560 KW. Een dergelijke kraan verbruikt bij belasting 9 liter diesel per uur. Deze zijn in het Aerius-model ingevoerd als oppervlaktebron.

Alle overige handapparatuur zijn elektrische apparaten. Andere transportbewegingen zijn evenmin op de locatie van toepassingen.

Conclusie

Met behulp van de vigerende Aeries Calculator V2023, is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de nieuwbouw van de 3 geschakelde woningen aan de Goorstraat ong. in Soerendonk.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2024. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen.

Bijlage 1 : Luchtfoto + situatietekening

Goorstraat ong., Soerendonk

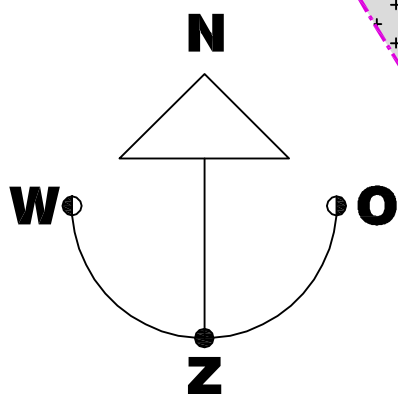
Bepaling stikstofdepositie

Legenda

 Goorstraat



Google Earth



3

Maximaal 3 wooneenheden



Maximale
goot 4m & nok 9m hoogte

12°/45°

Dakhelling
minimaal 12° & maximaal 45°



Erfgrens



Bouwvlak



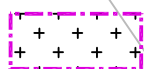
Enkelbestemming Wonen



Enkelbestemming Agrarisch



Bouwaanduiding
Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone



Dubbelbestemming
Waarde - Beschermingszone natte natuurplel

sectie nr. F
perceel nr. 207
gem. Maarheeze

1500

Ca. 600

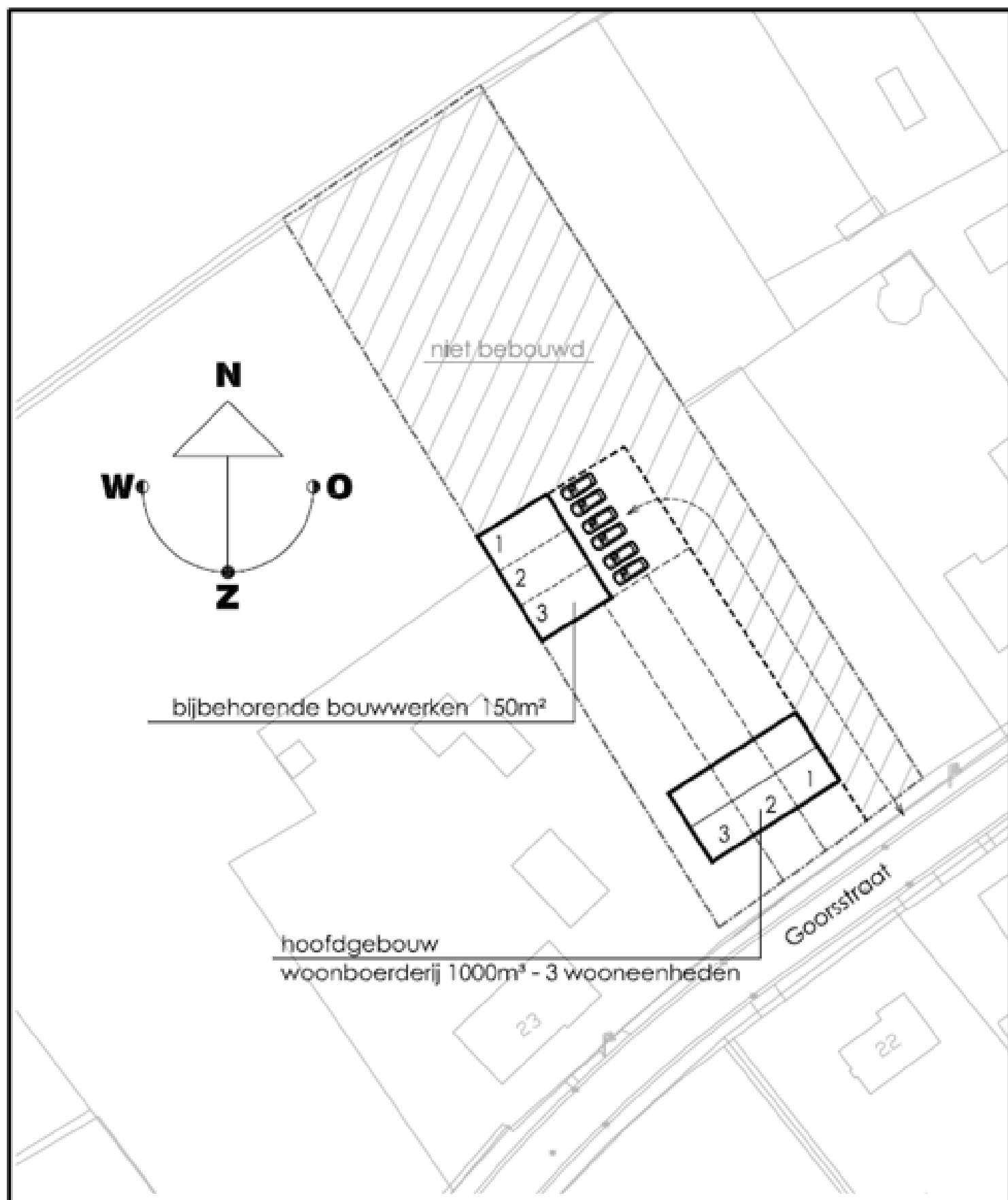
300

ca. 1900
Goorsstraat

870

23

22



Bijlage 2 : Aeries-berekening

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

M&A Omgeving BV
Goorstraat ong.,
6027 NB SOERENDONK

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Goorstraat ong., Soerendonk
op de locatie worden 3 geschakelde woningen gerealiseerd

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S1XnPSBLkq6K
02 november 2023, 08:23
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Nieuwe situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,2 kg/j	4,6 kg/j

Resultaten

Nieuwe situatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

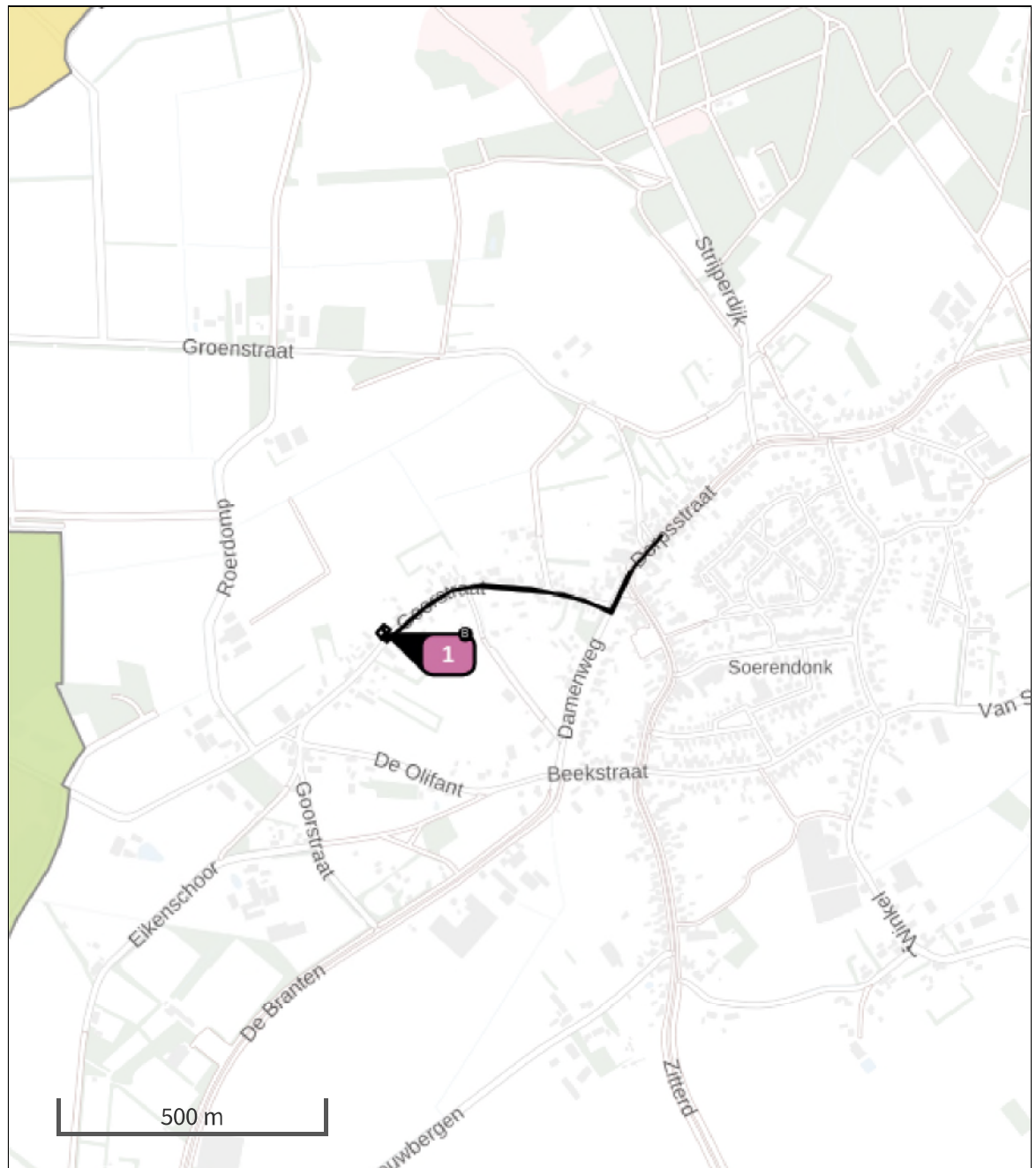
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Nieuwe situatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Kraan / verreiker bouwen	0,1 kg/j	3,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,2 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 "Nieuwe situatie"
(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	-	-	-	-	-	-

Nieuwe situatie, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kraan/verreiker bouwen	NO _x	3,4 kg/j			
Locatie	X:167467,72 Y:368128,36	NH ₃	0,1 kg/j			
Oppervlakte	0,03 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan / verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	540 l/j	60 u/j	32 l/j	NO _x	3,4 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j	
Locatie	X:167706,26 Y:368210,65	Type scherm	-	-	NO ₂	40,0 g/j
Lengte	568,44 m	Hoogte	-	-	NH ₃	10,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	800,0 /jaar			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar			0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer		Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:167756,05 Y:368209,21	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	663,03 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen				In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	24,0 /etmaal				0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				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

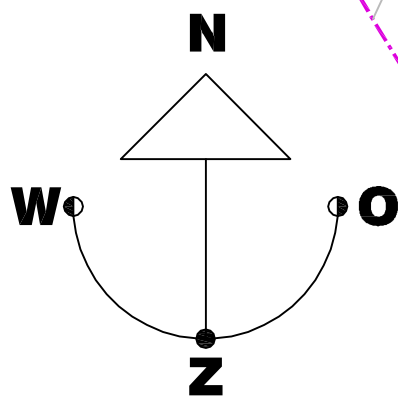
AERIUS versie 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

niet bebouwd



bijbehorende bouwwerken 150m²

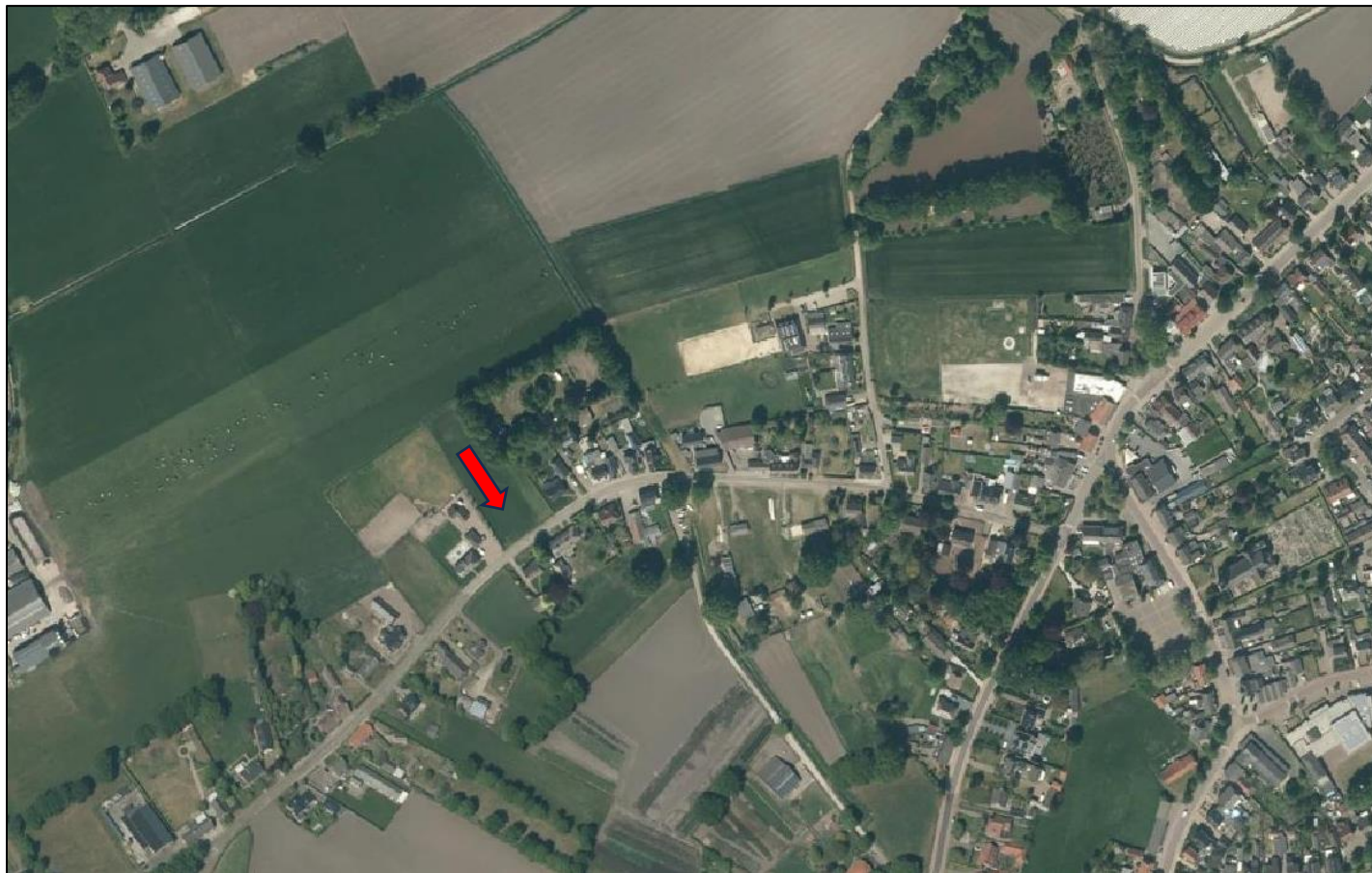
hoofdgebouw - 3 wooneenheden
landelijke langgevel woning 1000m³

sectie nr. F
perceel nr. 207
gem. Maarheeze

Goorsstraat

Beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inrichting

Goorstraat ongenummerd (tussen nr. 21 en 23) Soerendonk



Aanleiding

Het perceel Goorstraat ongenummerd (gelegen tussen nummer 21 en 23) bestaat uit zijn geheel uit weiland. In het bestemmingsplan is er voor een RvR woning een woonbestemming opgenomen. De wens is om de nog te bouwen bouwmassa van 1000m³ onder te verdelen in drie kleinere wooneenheden. De woning wordt evenwijdig gepositioneerd ten opzichte van de Goorstraat. Het plangebied betreft het kadastraal perceel Soerendonk sectie F. nr. 207. De totale oppervlakte van de beoogde kavel bedraagt circa 3.030m².

Huidige bebouwing rondom het plangebied.



Goorstraat 23



Goorstraat 21



Goorstraat 19



Goorstraat 20



Goorstraat 22

Beoogde bouwstijl

De woning komt te liggen tussen twee bestaande burgerwoningen. De architectuur is geïnspireerd op het landelijke karakter van de omliggende bebouwing en een eigentijdse vertaling is mogelijk. Figuur 1 dient ter inspiratie van een eigentijds karakter. Figuur 2 benadrukt het landelijk karakter



Fig. 1.



Fig. 2.

De bouwmassa bedraagt 1000m³.

De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag en wordt voorzien van een 'grote' kap.

De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter.

De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter.

De dakhelling bedraagt 12-45 graden.

Een losstaand bijgebouw wordt tevens voorzien van een kap.

De gevelopbouw is traditioneel, met een eventuele eigentijdse uitvoering.

Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen als hout en baksteen.

Landschappelijke inpassing

De groene inrichting dient aan te sluiten bij het omliggende landschap. De woningen in het bebouwingscluster zijn landschappelijk ingepast met lage en middelhoge hagen. Navolgende figuur geeft een beeld van de inpassing van de woningen binnen de bebouwingsconcentratie rondom het plangebied.



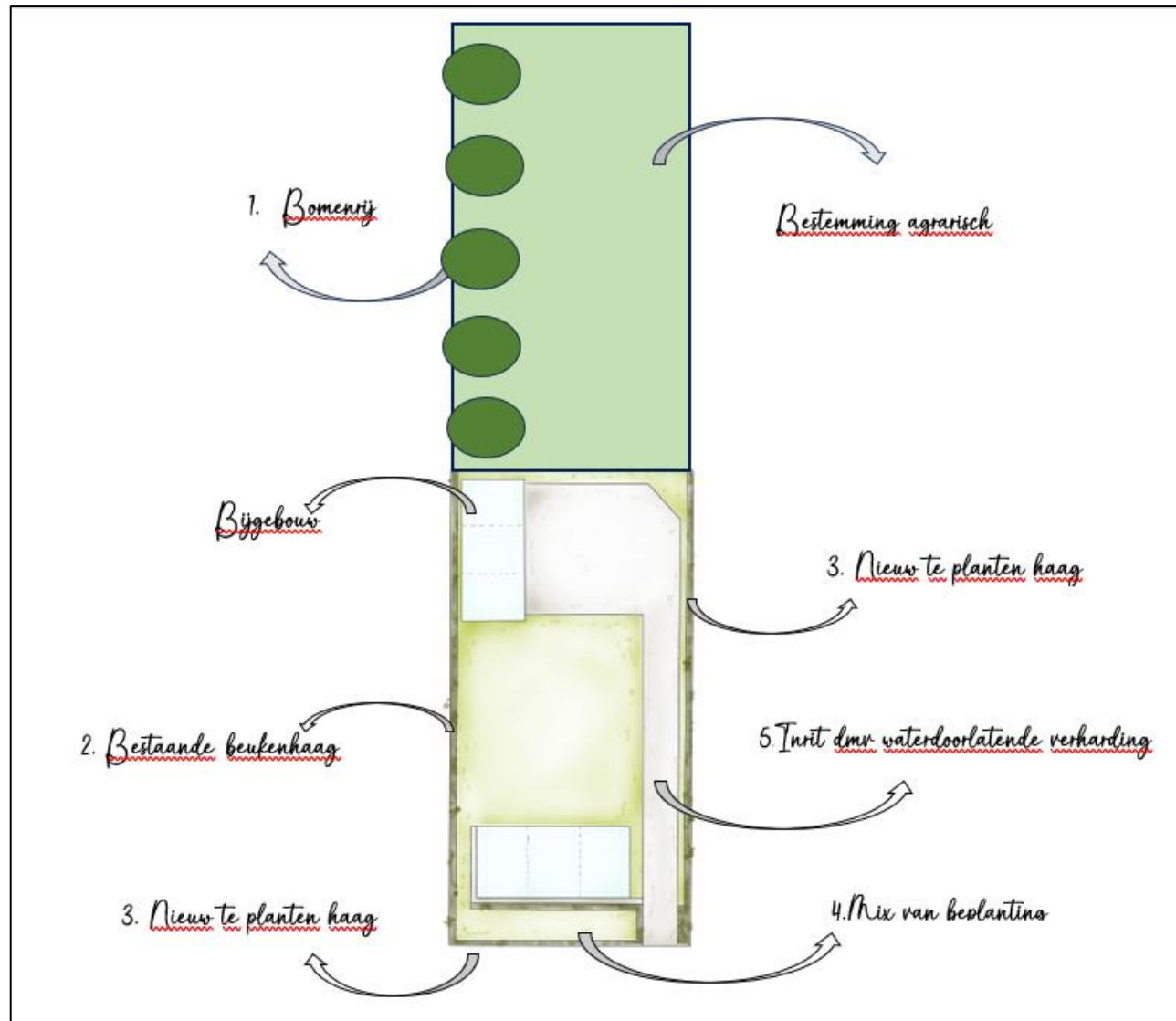
Huidige landschappelijke inpassing.

De aangrenzende percelen hebben reeds een erfafscheiding aangebracht. Op het perceel van Goorstraat 21 (F 208) is de erfafscheiding reeds voorzien door een laag hekwerk. Op het perceel van Goorstraat 23 (F205) is de erfafscheiding voorzien door een beukenhaag. Aan het einde van het perceel in Noordoostelijke richting is de erfafscheiding voorzien door een rij bomen. Het plangebied zelf bestaat uit enkel grasland. Het agrarisch deel dient een open doorzicht te behouden.



Beoogde
inpassing

landschappelijke



Nr.	Type	Aanplant	Soort impressie (inheems, 1 ^{ste} grootte)
1.	Bomenrij	5 stuks, stamdikte bij aanplant 14-16 cm	Keuze uit: Es (<i>Fraxinus excelsior</i>), haagbeuk (<i>Carpinus betulus fastigiata</i>), Kastanje (<i>Aesculus x carnea</i>), Wilg (<i>Salix alba</i>).
2.	Bestaande beukenhaag		
3.	Nieuw te planten haag	5/6 stuks per meter. Hoogte max 1 meter.	Beuk (<i>Fagus Sylvatica</i> , <i>Fagus Sylvatica f.</i>) Haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>), Meidoorn (<i>Crataegus oxyacantha</i>), Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) of Liguster (<i>Ligustrum</i>).
4.	Mix van beplanting		Hortensia, lampenpoetersgras, sedum, lavendel, Verbena, Salvia, Molinea, Anemone, Echinacea, Persicaria, Buddleya
5.	Inrit		Waterdoorlatende verharding bijv. Revicon

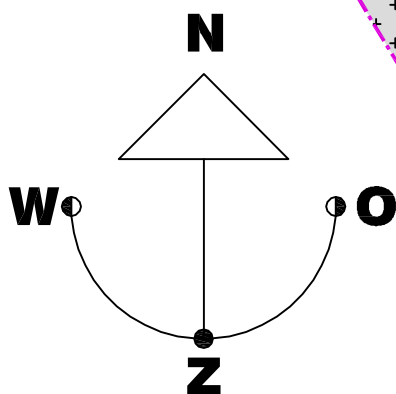


Inrit gemaakt van waterdoorlatende verharding. Betreft een waterdoorlatend product met een landelijke uitstraling bijv. Revicon

Oktober 2023

Tot stand gekomen met medewerking van;
Hoveniersbedrijf Lout Huijbregts, Reusel
Vanlier Bouwadvies, Budel





3

Maximaal 3 wooneenheden



Maximale
goot 4m & nok 9m hoogte

12°/45°

Dakhelling
minimaal 12° & maximaal 45°



Erfgrens



Bouwvlak



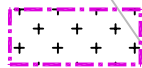
Enkelbestemming Wonen



Enkelbestemming Agrarisch



Bouwaanduiding
Specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone



Dubbelbestemming
Waarde - Beschermingszone natte natuurplel

sectie nr. F
perceel nr. 207
gem. Maarheeze

1500

Ca. 600

300

ca. 1900

870

Goorsstraat

23

22