

HEEZERWEG 7 GEMEENTE GELDROP-MIERLO

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

ing. M.J.M. Crijns & E. Cadée

Datum: juni 2011

Versie: april 2011

Eerdere versie: november 2010

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectlocatie	5
1.3	Doel	6
1.4	Proces	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Omgeving	7
2.2	Huidige situatie projectgebied	8
2.3	Toekomstige situatie	11
2.3.1	Inleiding	11
2.3.2	Uitbreiding bestaande bedrijfswoning en ingebruikname als kantoor	11
2.3.3	Oprichting nieuwe bedrijfswoning	12
2.3.4	Uitbreiding bijgebouwen	14
2.4	Landschappelijke inpassing	15
3.	BELEIDSKADER	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nota Ruimte	17
3.1.2	Visie op paard en landschap	17
3.1.3	Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	18
3.2.2	Verordening ruimte	19
3.2.3	Beleidsnotitie Buitengebied in Ontwikkeling	22
3.2.4	Regeling Ruimte voor Ruimte	22
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan Buitengebied	25
3.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'	25
3.3.3	Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties	27
3.3.4	Economische visie Geldrop-Mierlo 2007	28
3.3.5	Strategische visie Geldrop-Mierlo 2007	29
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	31
4.1	Geluidhinder	31
4.2	Externe veiligheid	31
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	32
4.4	Luchtkwaliteit	33
4.5	Milieuzonering	33
4.6	Geurhinder	34
4.7	Verkeer	34

4.8	Waterhuishouding	34
4.8.1	Inleiding	34
4.8.2	Relevant beleid	34
4.8.3	Principes waterschap Aa en Maas	36
4.8.4	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	37
4.8.5	Hydrologisch neutraal bouwen	37
4.8.6	Verhard oppervlak	37
4.8.7	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	37
4.8.8	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	38
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.9.1	Archeologie	38
4.9.2	Cultuurhistorie	40
4.10	Natuur en landschap	41
4.10.1	Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn	41
4.10.2	Flora en fauna	42
4.11	Economische uitvoerbaarheid	43
5.	PROCEDURE	45
5.1	Welstand	45
5.2	Wettelijk vooroverleg	45
5.3	Inspreek	45
5.4	Tervisielegging	45
5.5	Beoordeling zienswijzen	45

BIJLAGE I: LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING

BIJLAGE II: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE III: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer van het project betreft Demro Stables BV, vertegenwoordigd door de familie Van Nuys. Demro Stables is sinds 2004 gevestigd aan Heezerweg 6 en Heezerweg 7 te Mierlo en legt zich toe op het aankopen, opfokken, trainen en verhandelen van Friese stamboekpaarden in het topsegment. De ambitie van de familie Van Nuys is om Demro Stables uit te bouwen tot een handelsnaam van internationale faam. Eén van de randvoorwaarden waarin dient te worden voorzien is het creëren van een bedrijfslocatie met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, passend bij het bedrijfsprofiel van een fokkerij en handelsstal in Friese stamboekpaarden. Daartoe dient het complex aan Heezerweg 7 te Mierlo een update te ondergaan in de vorm van een uitgebreidere ontvangstmogelijkheid, meer kantoor- en dienstruimten, stalling- en opslagruimten en een grotere en beter in de omgeving passende bedrijfswoning.

Door de gemeente Geldrop-Mierlo is per brief d.d. 8 mei 2009 principemedewerking verleend voor het bouwplan voor het uitbreiden van de paardenfokkerij op de projectlocatie aan Heezerweg 7 te Mierlo mits voor de oprichting van de grotere bedrijfswoning gebruik wordt gemaakt van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Om de beoogde uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een projectbesluit-procedure doorlopen te worden. Daarvoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Op 30 september 2010 is reeds een bouwaanvraag Woningwet eerste fase bij de gemeente Geldrop-Mierlo ingediend. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het projectbesluit.

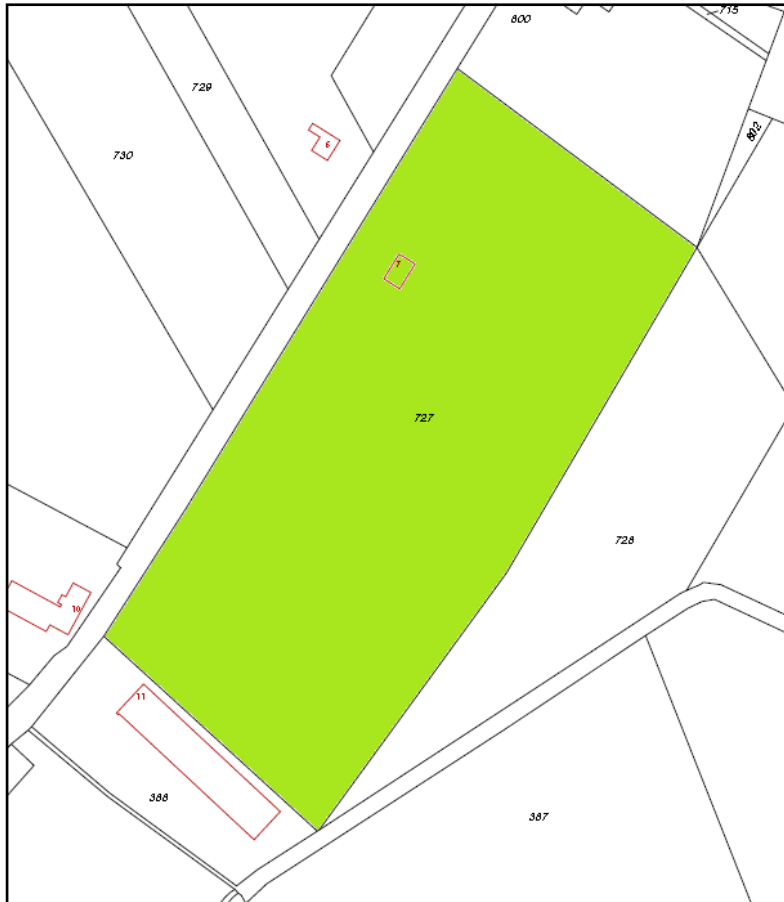
1.2 Projectlocatie

De projectlocatie betreft de locatie Heezerweg 7 te Mierlo. De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Mierlo in de bebouwingsconcentratie Trimpert. Onderstaand figuur geeft de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Ligging projectlocatie Heezerweg 7

Het projectgebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Mierlo, sectie K, nummer 727. Het perceel heeft een grootte van 4 hectare, 70 are en 80 centiare. Onderstaand figuur betreft een kadastraal overzicht van het projectgebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht projectlocatie

1.3 Doel

Het doel van onderhavig projectbesluit is een uitbreiding van de paardenfokkerij aan Heezerweg 7 te Mierlo mogelijk te maken om zo een basis te vormen voor de ambitie van de familie Van Nuys om Demro Stables uit te bouwen tot een handelsnaam van internationale faam.

1.4 Proces

Het plan zal de procedure volgen zoals vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 3.10 Wro.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt in een planbeschrijving de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten die betrekking hebben op de onderhavig initiatief van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid verwoord. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer. In hoofdstuk 5 komen ten slotte onder andere welstand, het vooroverleg en de inspraak aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving

De projectlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Trimpert te Mierlo. Deze bebouwingsconcentratie is gelegen ten zuiden van de kern Mierlo. De bebouwingsconcentratie is solitair gelegen en wordt gekenmerkt door oude bebouwing in de vorm van langgevelboerderijen. De meeste boerderijen zijn gerestaureerd in een hoogwaardige kwaliteit. In de bebouwingsconcentratie bevindt zich ook recentere bebouwing.

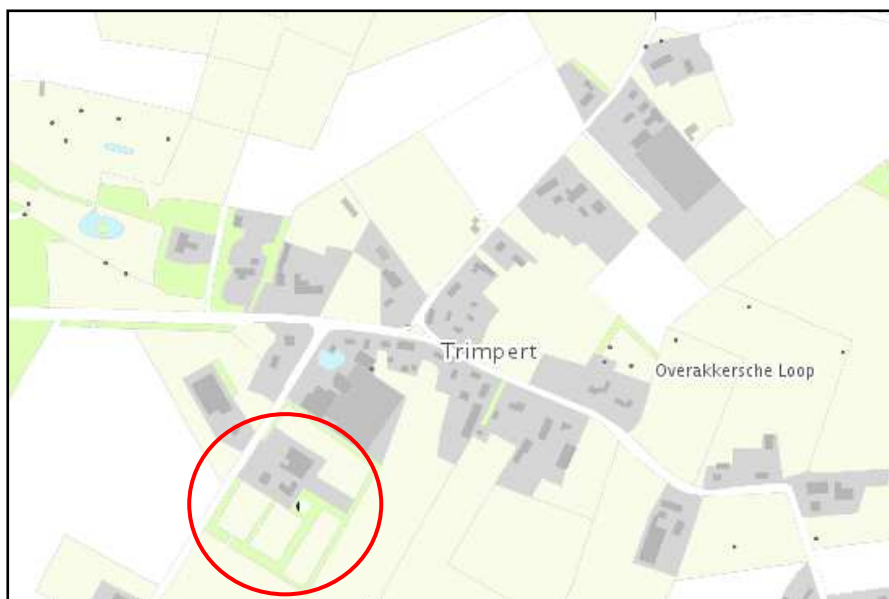


Figuur 3: Sfeerimpressie bebouwingsconcentratie Trimpert

De bebouwingsconcentratie kent een verscheidenheid aan functies waarin burgerbewoning de boventoon voert. Daarnaast komen er in de bebouwingsconcentratie verschillende bedrijfsactiviteiten voor welke overwegend agrarisch van aard zijn zoals paardenhouderijen, intensieve veehouderij, bloemenhandel, glastuinbouw, maar ook een horecabedrijf met restaurant, terras en groepsaccommodatie.

Het driehoekig pleintje op de kruising van de Trimpert en de Aardborstweg kan aangemerkt worden als de kern van de bebouwingsconcentratie. De meeste bebouwing is te vinden rondom het pleintje en spreidt zich daarna uit aan de toeleidende wegen. Langs deze wegen, zonder fiets- of voetgangerspaden, is sprake van laanbeplanting in de vorm van bomenlanen, bosschages en heggen.

Het gebied rondom de bebouwingsconcentratie is overwegend in agrarisch gebruik. In het westen gaat de Aardborstweg over in een fietspad door het bosgebied dat deel uitmaakt van recreatieve fietsroutes.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur bebouwingsconcentratie Trimptert

2.2 Huidige situatie projectgebied

De initiatiefnemer exploiteert op de locaties Heezerweg 6 en Heezerweg 7 te Mierlo een paardenfokkerij genaamd Demro Stables. Op het bedrijf zijn de volgende milieuvergunningen aanwezig:

Heezerweg 6:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	24	120	0	0	35	0	0
K2	K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2,10	54	113	0	0	10	0	0
Totalen					233	0	0		0	0

Projectlocatie Heezerweg 7:

Dier cat	UAV code	Omschrijving	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE tot 1996	MVE tot 2003	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	0,70	15	11	5	5	1	117	0
K1	K1.1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	9,30	21	195	0	0	31	0	0
Totalen					206	5	5		117	0

In de huidige situatie zijn op de projectlocatie een bedrijfswoning, een africhtingshal, 22 paardenboxen, voorzieningen zoals was- en poetsplaatsen, een ontvangstruimte, een stapmolen en een buitenbak aanwezig. Navolgende figuren geven de huidige situatie op de projectlocatie weer.



Figuur 5: Huidige situatie projectlocatie



Figuur 6: Luchtfoto huidige situatie

Onderstaand figuur geeft foto's van de situatie op de projectlocatie weer:



Figuur 7: Huidige bebouwing projectlocatie

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de reeds aanwezige paardenfokkerij op de locatie Heezerweg 7 te Mierlo. De uitbreiding omvat een drietal ontwikkelingen:

- De verbouwing en uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning welke in gebruik zal worden genomen voor ontvangst, kantoor en overige dienstruimten;
- De oprichting van een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouwen;
- De uitbreiding van de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen (paardenstallen en opslagruimten).



Figuur 8:
Beoogde uitbreiding Heezerweg 7

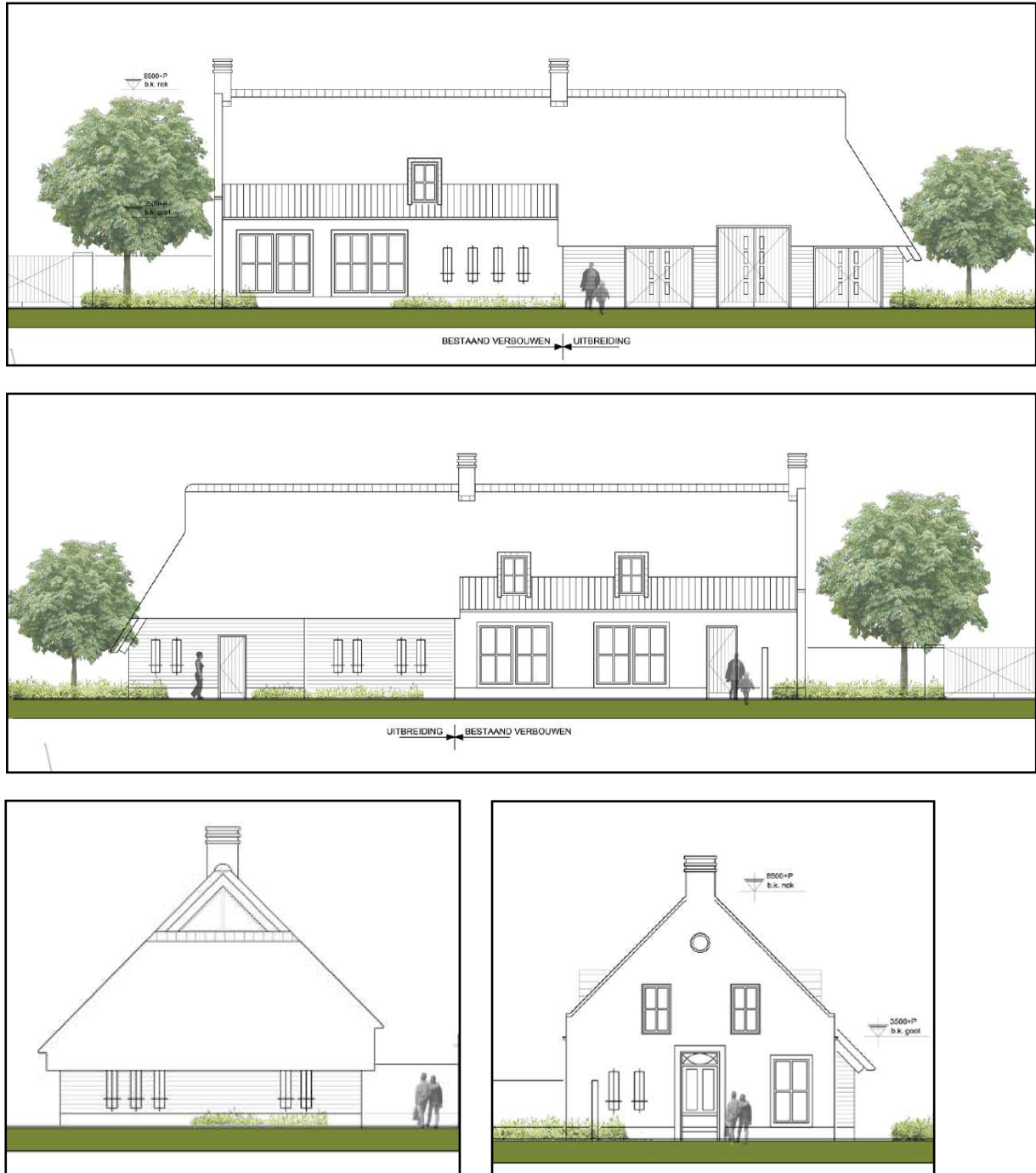
2.3.2 Uitbreiding bestaande bedrijfswoning en ingebruikname als kantoor

Op de projectlocatie is thans een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning zal aan zijn bestemming worden onttrokken, verbouwd en uitgebreid met circa 1.340 m³ en in gebruik worden genomen voor bedrijfsdoeleinden.



Figuur 9:
Huidige bedrijfswoning op
projectlocatie

In navolgend figuur is het beoogde bedrijfspand na herontwikkeling weergegeven.

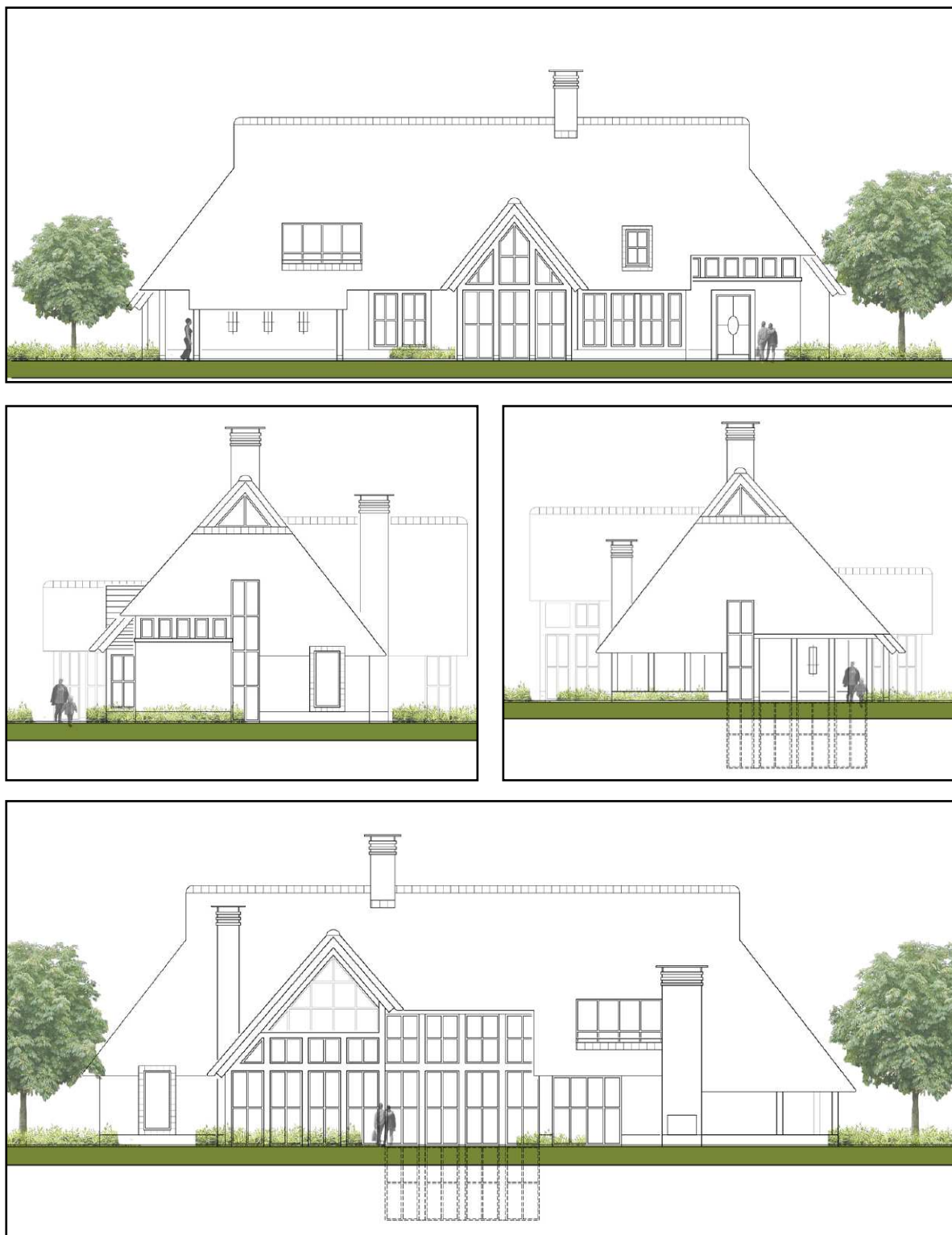


Figuur 10: Toekomstig bedrijfspand op projectlocatie

De goothoogte van het kantoor zal 3,5 meter bedragen. De nokhoogte zal 8,5 meter bedragen. De aanbouw zal worden uitgevoerd in een grijze baksteen. De dakbedekking zal grotendeels uit riet bestaan en gedeeltelijk uit een blauw grijs gesmoorde dakpan.

2.3.3 Oprichting nieuwe bedrijfswoning

Op de bedrijfslocatie aan de Heezerweg 7 zal een nieuwe bedrijfswoning worden opgericht. Navolgend is een impressie van de op te richten bedrijfswoning weergegeven.



Figuur 11: Toekomstige bedrijfswoning op projectlocatie

De woning zal uitgevoerd worden in een grijze baksteen en afgedekt worden met een rietgedekte kap. De op te richten bedrijfswoning zal een nokhoogte hebben van maximaal 10,5 meter. De inhoud van de woning zal 1.800 m³ bedragen. De inhoud van de bedrijfswoning, voor zover die groter wordt dan de gebruikelijke 750 m³ bij normale agrarische bedrijfswoningen, wordt gemotiveerd door gebruikmaking van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. De regeling 'Ruimte voor Ruimte' biedt de mogelijkheid om (grotere) woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma en reguliere maatvoeringsbepalingen.

De voorwaarde voor het bouwen van een (grotere) woning met de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is dat in ruil voor de realisatie van de woning, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning (of in dit geval: per afwijking van de reguliere bouwregels voor bedrijfswoningen) dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het inleveren van de milieuvergunning en het intrekken van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten. De gemeente Geldrop-Mierlo en de provincie Noord-Brabant hebben in die zin beide medewerking toegezegd voor dit project tegen inbreng van één Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Voor vaststelling van het projectbesluit zal het certificaat Bouwtitel als bijlage bij het projectbesluit beschikbaar zijn en toegevoegd worden.

2.3.4 Uitbreiding bijgebouwen

Achter de bestaande bedrijfswoning is een bedrijfsbouw aanwezig met daarin 10 paardenboxen. Dit gebouw zal worden uitgebreid met o.a. een stalling, orangerie en een werkplaats, in combinatie met een gedeelte bijgebouw voor de nieuwe bedrijfswoning.



Figuur 12: Bestaand bijgebouw achter bedrijfswoning

Onderstaand is een impressie van het toekomstige gebouw weergegeven.





Figuur 13: Sfeerimpressie uitbreiding bedrijfsgebouw

Het gebouw zal een goothoogte hebben van 2,5 meter en een nokhoogte van 4,5 meter. De uitbreiding heeft een inhoud van 650 m³. Het gebouw zal uitgevoerd worden in een grijze baksteen. De dakbedekking zal bestaan uit blauw grijs gesmoorde dakpannen.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het oprichten en veranderen van de bebouwing op het perceel aan de Heezerweg 7 te Mierlo heeft geen nadelige invloed op de landschapsbeleving in het gebied de Trimpert. Het gebied gelegen aan de zuidzijde van Mierlo vormt de overgang van een bosgebied naar een agrarisch woongebied. Onderstaand is een overzicht van de huidige landschappelijke inpassing weergegeven. De bebouwing op de locatie is thans, door het vele groen dat op het perceel aanwezig is, zorgvuldig landschappelijk ingepast.



Figuur 14:
Huidige situatie projectlocatie

In de toekomstige situatie komt een bomenrij te vervallen als gevolg van de oprichting van de bedrijfswoning. Deze bomenrij zal worden gecompenseerd; voor elke gekapte boom wordt er minimaal een gelijk aantal teruggeplaatst. De nu al aanwezige omzoming van het leefgedeelte van de kavel wordt in de zuidzijde versterkt door herplaatsing van hoogstammige bomen op de nu nog open plekken. Door deze aanpassing wordt de openheid versterkt van de aangrenzende weide. De groenvoorziening op het leefgebiedgedeelte is van ondergeschikt belang voor de landschapsbeleving in het gebied. Onderstaand figuur geeft de toekomstige landschappelijke inpassing weer. Een landschappelijke onderbouwing is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Figuur 15: Toekomstige landschappelijke inpassing projectlocatie

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen zal in detail worden aangegeven hoeveel bomen voor het plan zullen wijken en waar eenzelfde bomen herplant worden op het perceel ter versterking van de bestaande boomsingels.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot het jaar 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)-nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Middels onderhavig projectbesluit wordt een paardenfokkerijlocatie uitgebreid zodat deze locatie perspectieven biedt voor het realiseren van de ambities van initiatiefnemer voor Demro Stables, een fokkerij en handelsstal in Friese stamboekpaarden met de bijbehorende presentatie en uitstraling. Dit principe past uitstekend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

3.1.2 Visie op paard en landschap

De paardenhouderij vormt een belangrijke sector waar rekening mee gehouden moet worden bij beleidsontwikkeling in het landelijk gebied in brede zin. Het ministerie van LNV wil aandacht aan de sector besteden in haar beleid en waar nodig ondersteuning verlenen en daarbij een faciliterende en bemiddelende rol spelen. Daartoe heeft het ministerie van LNV in 2006 de 'Visie op paard en landschap' opgesteld.

Het ministerie van LNV zou graag zien dat de paardenhouderij bijdraagt aan duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied, vanuit een economisch, sociaal en landschappelijk oogpunt. De opgave voor de overheid is deze ontwikkeling te begeleiden op een manier die inspeelt op behoefte, die belemmeringen wegneemt voor verdere ontwikkeling en die bijdraagt aan de schoonheid van het landschap. Daartoe zijn in de 'Visie op paard en landschap' een aantal acties geformuleerd. Onder andere wordt genoemd:

De gemeente heeft bij het zoeken naar maatwerkoplossingen op regionaal en lokaal niveau uiteraard ook een eigen belang. Wanneer sectoren in een gebied initiatieven ontplooiën die bijdragen aan een duurzaam landelijk gebied, zou de lokale overheid zich als meedenker moeten opstellen. Anderzijds zou de lokale overheid ook wildgroei tegengaan.

Het initiatief van familie Van Nuys draagt bij aan een duurzaam landelijk gebied. De bestaande paardenfokkerijlocatie aan Heezerweg 7 dient een upgrading te ondergaan waardoor de uitstraling van het complex op een nog hoger niveau wordt gebracht. Daarnaast draagt Demro Stables in verband met de werkgelegenheid bij aan een economisch duurzaam landelijk gebied.

3.1.3 Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Sectorraad Paarden (SRP) hebben de handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' (herziening februari 2009) opgesteld. De handreiking is bedoeld als hulpmiddel bij het opstellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten en het toetsen van aanvragen om bouwvergunning. Met de handreiking beogen de VNG en de SRP een positieve bijdrage te leveren aan de positionering van de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland.

Het plattelandsbeleid van de overheid richt zich op een brede plattelandseconomie, uitbreidende agrarische (neven)functies, blijvende grondgebondenheid, identiteit van het landschap, toeristische en recreatieve sector, meer vrouwelijke ondernemers en blijvende activiteiten in agrarische probleemgebieden. De paardenhouderij kan aan al deze aandachtspunten een positieve bijdrage leveren. De paardenhouderij is voor een vitaal platteland van onschatbare waarde.

In de handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' worden gemeenten derhalve geadviseerd daar waar reeds sprake is van het uitoefenen van een paardenhouderij, die ontwikkelingsruimte te bieden die nodig is voor het continueren van het bedrijf. Het voorliggend initiatief speelt daar uitstekend op in.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veeontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte vastgesteld op 17 december 2010. Deze Verordening is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

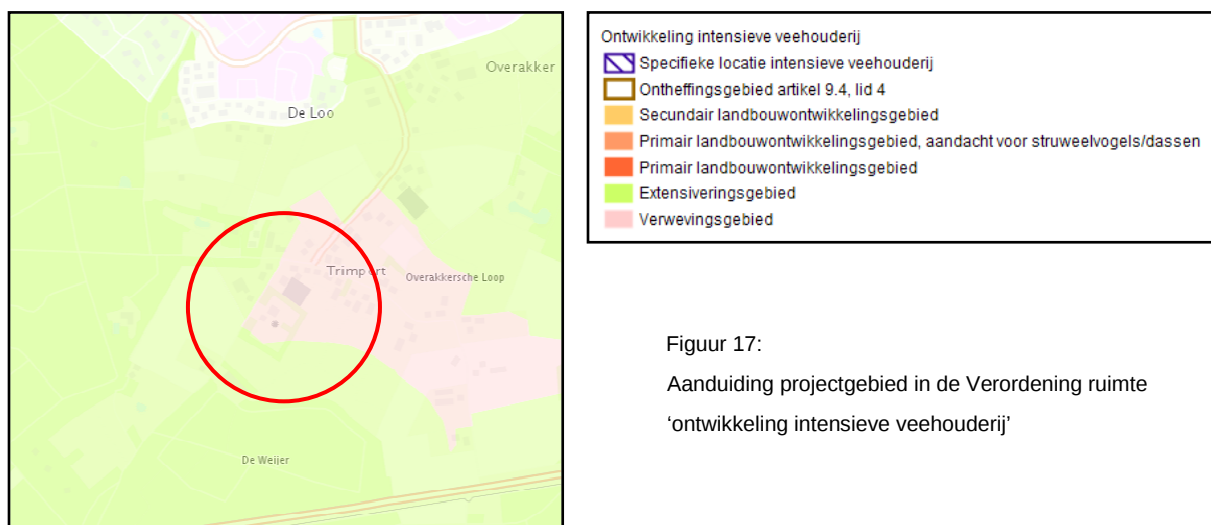
- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is verankerd in de Verordening Ruimte.

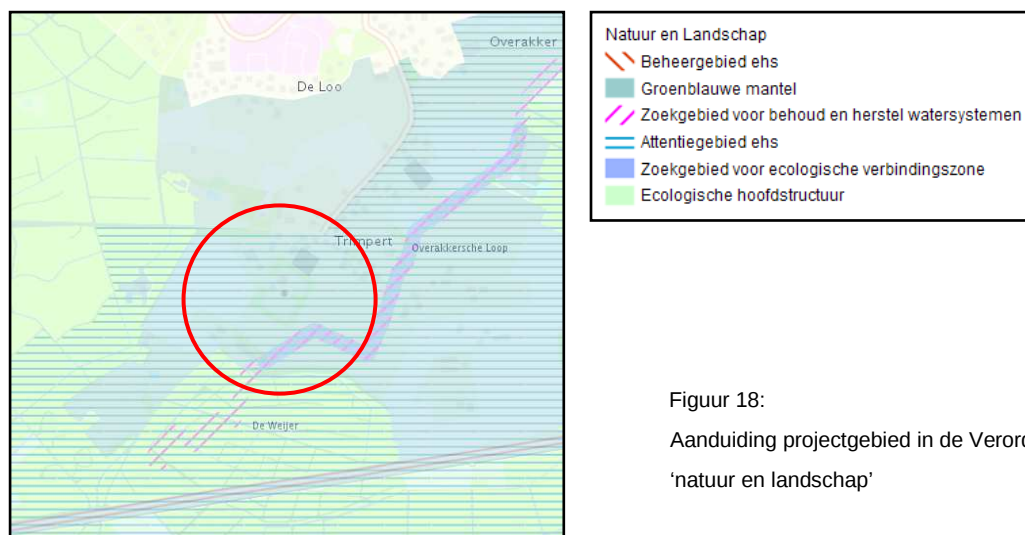
Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduiding van het projectgebied in de Verordening ruimte.



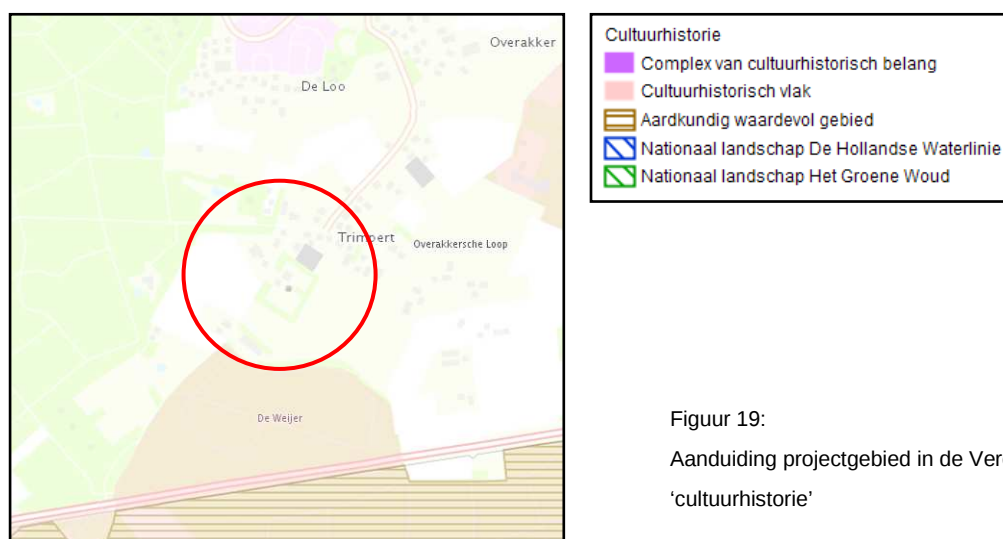
Figuur 16:
Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte
'stedelijke ontwikkeling'



Figuur 17:
Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte
'ontwikkeling intensieve veehouderij'



Figuur 18:
Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte
'natuur en landschap'



Figuur 19:
Aanduiding projectgebied in de Verordening ruimte
'cultuurhistorie'

Het projectgebied is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in een concentratiegebied voor glastuinbouw of een gebied voor waterberging. Het projectgebied is gelegen in een landelijke regio, in verwevingsgebied en in een attentiegebied ehs in de groenblauwe mantel.

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent ligt op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.

Wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouw-ontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. De reconstructie van het landelijke gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de zogenaamde reconstructiegebieden. Voor elk gebied is een reconstructiecommissie aangesteld. In de opgestelde reconstructieplannen is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoer van het wensbeeld is aangegeven.

De projectlocatie behoort tot de gemeente Geldrop-Mierlo en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan De Peel. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is een 'ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.'

Attentiegebieden ehs zijn zones die de hydrologisch afhankelijke delen van de EHS (natte natuurplek) bedekken en tevens een zone van gemiddeld 500 meter breed rondom een natte natuurplek omvatten. De bescherming van deze gebieden in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen en bouwwerken.

Het landelijk gebied in Noord-Brabant is in Verordening Ruimte onderverdeeld in een tweetal robuuste structuren; de agrarische structuur en de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven namelijk het kerngebied groenblauw, de groenblauwe mantel en de gebieden voor waterberging. De projectlocatie is gelegen in de groenblauwe mantel, onderdeel van de groenblauwe structuur. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied en anderzijds het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit agrarisch gebied met grondgebonden functies, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij dit ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en rekening te houden met omliggende waarden. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar diensten die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. De ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen, agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, en energiewinning gekoppeld aan de agrarische bedrijfsvoering zijn gewenste economische dragers. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande intensieve veehouderij en glastuinbouw worden gerespecteerd.

Uitbreiding van de bestaande paardenfokkerij aan Heezerweg 7 te Mierlo is passend binnen het beleid ter plaatse van de projectlocatie zoals verwoord in de Verordening ruimte. De ligging van de projectlocatie in een attentiegebied ehs heeft geen belemmeringen voor de beoogde uitbreiding tot gevolg. In het gebied waarin de projectlocatie gelegen is, wordt verweving van functies nagestreefd. De aanwezigheid van de paardenfokkerij in de gemengde bebouwingsconcentratie Trimpert is passend binnen dit beleid.

3.2.3 Beleidsnotitie Buitengebied in Ontwikkeling

Met de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' hebben Gedeputeerde Staten invulling gegeven aan de wens uit de praktijk om de mogelijkheden te verkennen om het platteland te verbeteren en hiervoor ruimte te geven. Bebouwingsconcentraties hebben in de beleidsnota een bijzondere plek gekregen. De projectlocatie is gelegen in een dergelijke bebouwingsconcentratie namelijk de bebouwingsconcentratie Trimpert.

Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom voor de Brabanders aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats.

Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop. Zo kan het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen, of hergebruik van bedrijfsruimte in combinatie met groenontwikkelingen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leiden.

Bij de herontwikkeling van de locatie is expliciet aandacht geschonken aan de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de architectonische kwaliteit en de landschappelijke kwaliteit van de locatie. De uitbreiding voorziet in een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het bedrijf. De eenheid van het complex wordt versterkt en is een toegevoegde waarde voor de omgeving.

3.2.4 Regeling Ruimte voor Ruimte

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij.

De vergroting van de inhoud van de bedrijfswoning tot 1.800 m³ wordt verantwoord middels deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. De regeling Ruimte voor Ruimte wordt hieronder per punt besproken en toegepast op onderhavig initiatief:

1. *In ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. (Bij salderen moet per te slopen agrarische locatie minimaal 200 m² aan gebouwen gesloopt worden).*

In het plangebied vindt geen sloop plaats. Ten behoeve van de oprichting van de bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 1.800 m³ wordt een bouwtitel betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat voor het woningbouwcontingent voldoende stallensloop heeft plaatsgevonden van stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

2. *De afwijking van de programmering voor woningbouw mag alleen plaatsvinden in de als de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in één van de reconstructiegebieden Midden- en Oost Brabant.*
De gemeente Geldrop-Mierlo ligt geheel binnen reconstructiegebied De Peel.
3. *De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen (in Brabant) bevatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het pact van Brakkenstein.*
Binnen Noord-Brabant zijn nog geen 3.000 Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. De inzet van de bouwtitel past nog in de afwijking van de programmering.
4. *De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.*
De locatie aan Heezerweg 7 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Trimpert'.
5. *De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.*
De omgeving van de projectlocatie wordt gekenmerkt door (vrijstaande) woningen op grote percelen. De oprichting van een bedrijfswoning met een inhoud van 1.800 m³ met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is derhalve passend binnen de ruimtelijke structuur.
6. *De bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.*
De projectlocatie is in de groenblauwe mantel gelegen. De ontwikkelingen op de projectlocatie zijn in het kader van de groenblauwe mantel geen bezwaar.
7. *Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden.*
In het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Geldrop-Mierlo' is de projectlocatie aangeduid als gelegen in een gebied zonder archeologische verwachting. Door de ontwikkeling zullen derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Uit deze toelichting blijkt dat er geen landschappelijke en ecologische waarden verloren gaan bij de beoogde ontwikkeling. In onderhavige onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen waaruit blijkt hoe ter plaatse met water wordt omgegaan.
8. *De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.*
Bij de opstelling van dit plan is rekening gehouden met de geurcontouren van agrarische bedrijven in de omgeving van het projectgebied en de vaste afstand die tot de bedrijfswoning dient te worden aangehouden. Door het plan worden geen landbouwbedrijven beknót in hun ontwikkelingsmogelijkheden.
9. *Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.*
De nieuw op te richten bedrijfswoning zal qua beeldkwaliteit ingepast worden in de omgeving. De woning zal worden opgericht in een landelijke stijl, aansluitend bij de directe omgeving. Het bouwplan voor de bedrijfswoning is reeds goedgekeurd door de welstandscommissie.

10. *De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.*

In het plangebied wordt geen bebouwing gesloopt. De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hierdoor is zeker gesteld dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte en dat dus geen bedrijfsgebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde gesloopt zijn.

11. *Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst (door middel van inleveren van milieuwinst en 3.500 kg fosfaatrechten) op de desbetreffende locatie is bereikt.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dus dat voldoende bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en voldoende milieuwinst is bereikt. Het certificaat bouwtitel behoort als separate bijlage bij onderhavige onderbouwing voor een projectbesluit.

12. *Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereiste kan worden afgeweken in het kader van de revitalisering van het buitengebied.*

De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dat voldaan is aan de voorwaarden betreffende de regeling Ruimte voor Ruimte.

13. *Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.*

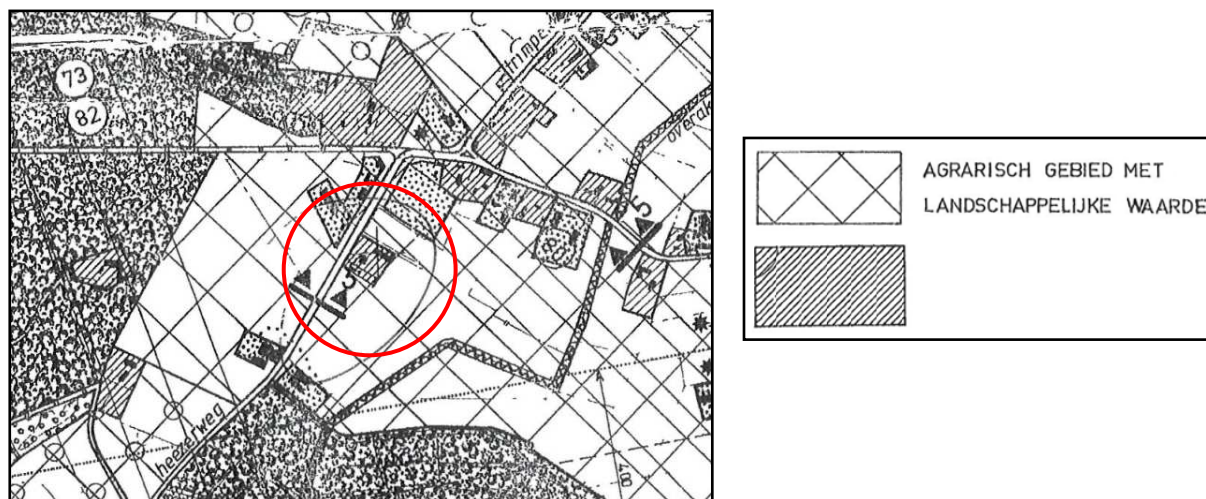
De bouwtitel wordt betrokken van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Zeker is dat met betrekking tot het woningbouwcontingent voldaan is aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

In onderhavige toetsing is uitgegaan van aankoop van een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Voor het nemen van het projectbesluit en verlening van de bouwvergunning (bouwaanvraag fase 1 is ingediend voor 1 oktober 2010 zodat de Wabo nog niet van toepassing is) zal het certificaat Bouwtitel als bijlage bij het projectbesluit gevoegd worden. Het is echter ook mogelijk een contingent (gedeeltelijk) te betrekken van een stoppende agrariër waarbij de stallen voldoen aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Indien door de initiatiefnemer bij een particulier een bouwtitel aankoopt zal dit bewijsstukkendossier hiervan als bijlage bij het projectbesluit gevoegd worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983' van de voormalige gemeente Mierlo het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 april 1983, goedgekeurd op 16 mei 1984 en onherroepelijk geworden op 14 augustus 1987. De projectlocatie is in dit bestemmingsplan deels aangeduid als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' en deels als 'Burgerwoning'. Onderstaande is een uitsnede van de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983' weergegeven.

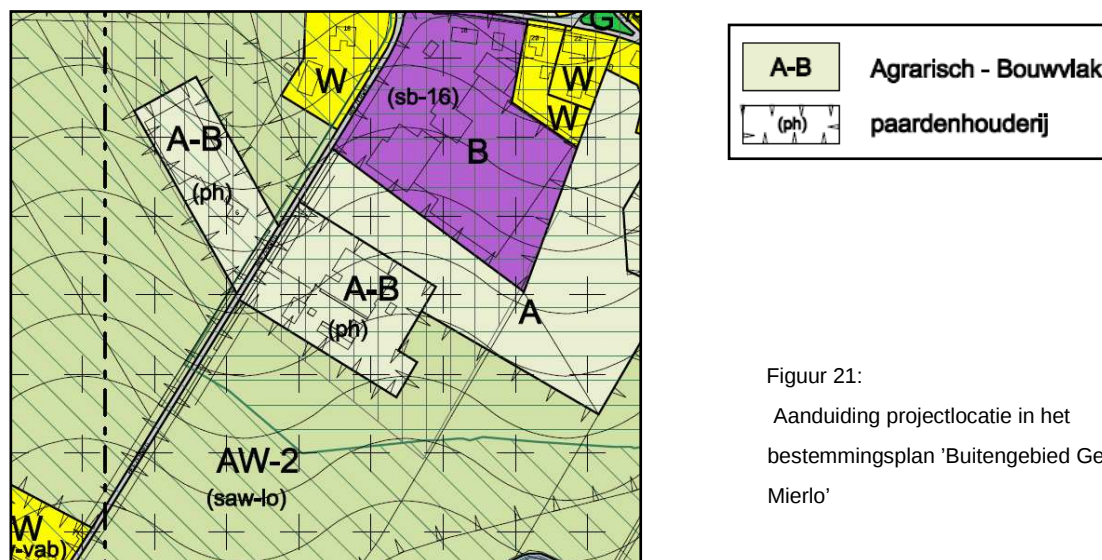


Figuur 20: Aanduiding projectlocatie in vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Mierlo'

Bij besluit van GS van de provincie Noord-Brabant is op 22 januari 1993 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor een vrijstelling ex. artikel 19 WRO betreffende het gebruik van de locatie als paardenfokkerij en een verbouwing en uitbreiding hiervan.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'

De gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo heeft op 8 november 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet in werking getreden. In dit bestemmingsplan is de locatie aan Heezerweg 7 te Mierlo bestemd als: 'Agrarisch-Bouwvlak (A-B)' met de nader aanduiding 'paardenhouderij'.



Figuur 21:
Aanduiding projectlocatie in het
bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-
Mierlo'

In het bestemmingsplan zijn in artikel 4 de bestemmingsregels voor 'Agrarisch-Bouwwlak' opgenomen. De bestemmingsplandoeleinden zijn hierna weergegeven.

De voor ' Agrarisch - Bouwwlak' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 - 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
 - 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' tevens
 - agrarisch technische hulpbedrijven zijn toegestaan;
 waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. één bedrijfswoning, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- c. aan een paardenhouderij ondergeschikte horeca;
- d. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m²;
- f. trekkershutten tot een maximum van 30 m²;
- g. plattelandskamers tot een maximum van 50 m² per kamer tot een maximum van 300 m²;
- h. kleinschalig kamperen, waarbij het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 15 en niet meer dan 25 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i. statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en de aanduiding 'opslag' niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
- j. een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', waarvan de totale oppervlakte aan in pandige caravanopslag in de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 1.750 m² alsmede buitenopslag voor maximaal 20 caravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – caravanstalling buiten';
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone';
- l. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- m. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. landschappelijke inpassing van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- p. groenvoorzieningen.

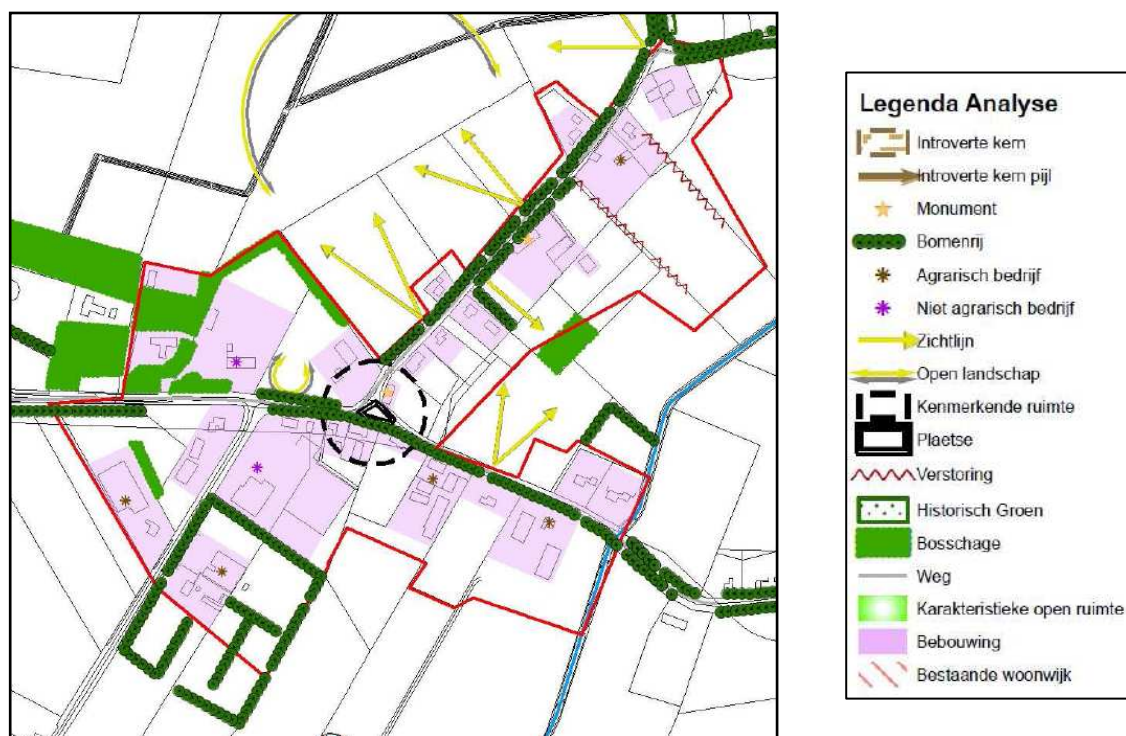
De uitbreiding van de paardenfokkerij aan Heezerweg 7 te Mierlo is niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' vanwege het punt dat de geprojecteerde nieuwe bedrijfswoning buiten het bouwwlak valt en een te grote inhoud heeft voor een agrarische bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen voldoen daarentegen wel aan het vigerende bestemmingsplan.

3.3.3 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' opgesteld. De beleidsnotitie omvat een gebiedsgerichte visie die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven binnen bebouwingsconcentraties. Leidraad hierbij is de beoogde kwaliteitswinst. In de gebiedsvisie heeft de gemeente Geldrop-Mierlo een nadere keuze gemaakt uit de kernranden, linten en clusters die in aanmerking komen als bebouwingsconcentratie.

De projectlocatie is gelegen aan Heezerweg 7 en is aangeduid als gelegen in bebouwingsconcentratie 'Trimpert'. Bebouwingsconcentratie 'Trimpert' is ten zuiden van de kern Mierlo gelegen. Het gebied waarin 'Trimpert' gelegen is, is aan te merken als oude zandontginningen met beslotenheid, waar ook een beekdalsysteem te vinden is. De omgeving van het cluster valt onder het landschapstype oude akkers en beekdal.

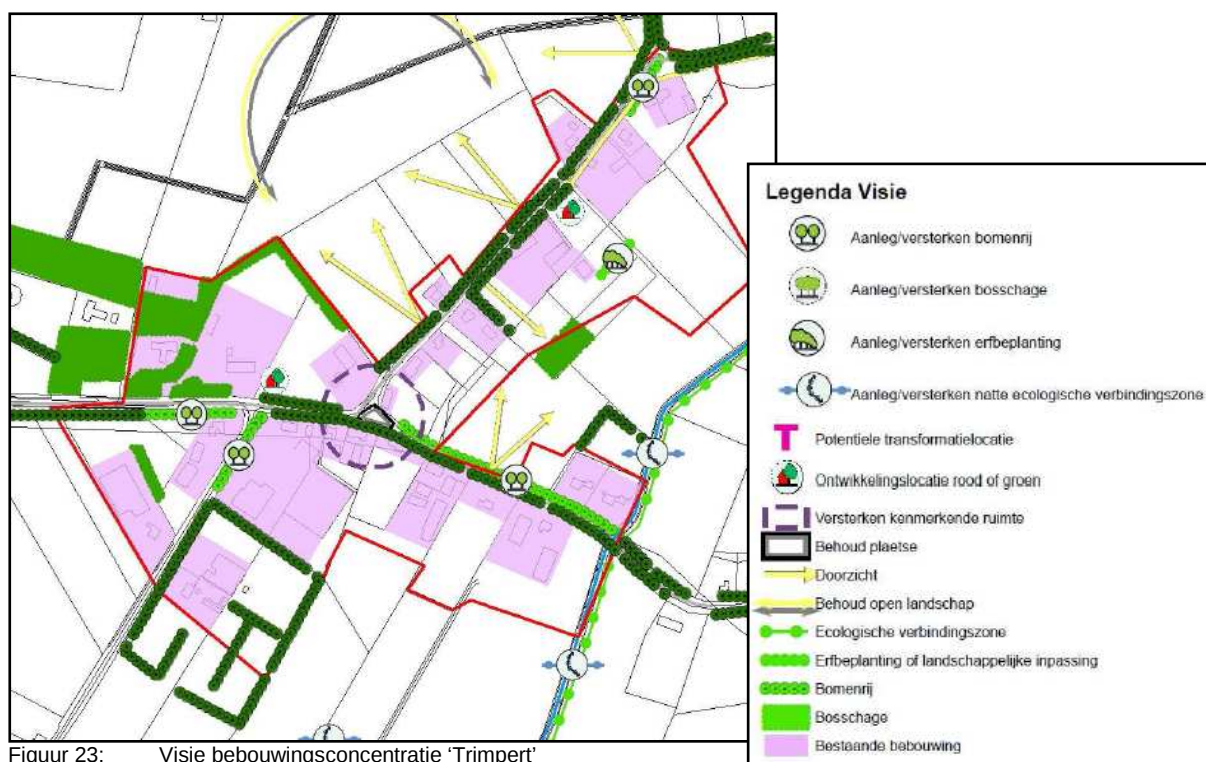
In de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' is een analyse van de bebouwingsconcentratie 'Trimpert' opgenomen. Het projectgebied is in de analyse opgenomen als 'agrarisch bedrijf'. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de analysekaart van de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties'.



Figuur 22: Analyse bebouwingsconcentratie 'Trimpert'

In de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' is tevens een visie van de bebouwingsconcentratie 'Trimpert' opgenomen. Ter plaatse van de projectlocatie is geen specifieke aanduiding aanwezig. In de visie op de bebouwingsconcentratie is opgenomen dat ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden vormgegeven door vernieuwing en sloop van bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle (bedrijfs)gebouwen, eventueel nieuwbouw of versterking van de groenstructuur.

Navolgende kaart betreft een uitsnede van de visiekaart uit de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'.



Figuur 23: Visie bebouwingsconcentratie 'Trimpert'

De herontwikkeling op de projectlocatie omvat de uitbreiding en opwaardering van de bedrijfslocatie van Demro Stables aan Heezerweg 7 te Mierlo. Door deze herontwikkeling krijgt Demro Stables een (boven)regionale uitstraling en vormt het bedrijf een aanwinst voor het buitengebied. De beoogde herontwikkeling van de projectlocatie brengt een grote kwaliteitswinst op de projectlocatie met zich mee en past derhalve in de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' van de gemeente Geldrop-Mierlo.

3.3.4 Economische visie Geldrop-Mierlo 2007

Om goed in te kunnen spelen op het effect van de recessie van de afgelopen jaren, nieuw landelijk en provinciaal beleid en een gebrek aan bedrijfsgrond heeft de gemeente Geldrop-Mierlo de 'Economische visie Geldrop-Mierlo 2007' opgesteld. Dit om een heldere visie te hebben op de toekomst van het bedrijfsleven in de gemeente Geldrop-Mierlo.

In de 'Economische visie Geldrop-Mierlo 2007' is de volgende visie van de gemeente geformuleerd:

Binnen de gemeente Geldrop-Mierlo ontbreekt de fysieke ruimte voor bedrijven om te groeien, te starten etc. Door dit gebrek aan ruimte is het zinvol om te kijken naar een andere manier waarop je bedrijven aan je gemeente kan binden. Bedrijvigheid is van belang voor de inkomsten die het genereert, met deze inkomsten kan de gemeente investeren in voorzieningen. Daarnaast is het voor veel werknemers ook van belang om te werken in de eigen gemeente. Een bloeiend bedrijfsleven levert ook een economische impuls: het bevordert de werkgelegenheid en vergroot het draagvlak voor voorzieningen.

Het vasthouden van werkgelegenheid is dus een taak van de gemeente Geldrop-Mierlo. Dit gaat gebeuren op basis van service; door extra diensten te verlenen, te zorgen voor zaken als een goede bereikbaarheid, goede (onderlinge) communicatie etc. Hiermee bind je bedrijven aan je die waarde hechten aan deze service. Dit zijn vaak bedrijven die zelf ook diensten verlenen, die het pand waarin ze gevestigd zijn een representatieve uitstraling willen geven, etc. Het zijn bedrijven die kwaliteit voorop hebben staan. Vandaar dat het thema gemeentebreed zich moet richten op die kwaliteit en service die wij als gemeente aan en samen met het bedrijfsleven uit de gemeente kunnen bieden. Vandaar dat het motto ook zal zijn: **Geldrop-Mierlo waar kwaliteit werkt!** Kwaliteit kan tot in het extreme worden doorgevoerd. Vandaar dat het zinvol is om bepaalde speerpunten aan te geven. Binnen 5 jaar moet het voor iedere ondernemer helder zijn dat de gemeente Geldrop-Mierlo voor kwaliteit staat.

De rol van de gemeente is helder. De gemeente kan faciliteren, ondersteunen, initiëren, sturen, informatie verstrekken, netwerken creëren, enz.

Met betrekking tot bedrijvigheid in het buitengebied wordt in de visie aangegeven dat het van belang is om het buitengebied leefbaar te houden. De aangevraagde upgrading en optimalisering van de projectlocatie draagt bij aan de visie van de gemeente Geldrop-Mierlo op de economische ontwikkeling van de gemeente. Demro Stables levert als bedrijf in het topsegment van Friese stamboekpaarden, met de ambitie uit te groeien tot een handelsnaam van internationale faam, een positieve bijdrage aan de bedrijvigheid, de kwaliteit van de bedrijvigheid, en de leefbaarheid van het buitengebied in de gemeente Geldrop-Mierlo.

3.3.5 Strategische visie Geldrop-Mierlo 2007

In 2003 hebben de voormalige gemeenten Geldrop en Mierlo ieder afzonderlijk een toekomstvisie opgesteld. Besloten is om de toekomstvisies uit 2003 te actualiseren, uit te breiden en om te bouwen tot één visie. Dat heeft geresulteerd in de 'Strategische visie Geldrop-Mierlo 2007'. Deze visie vormt een kader voor het toekomstig handelen van de gemeente. Bij het bepalen van beleid zal de visie als toetsingskader gelden.

De hoofdlijnen van het economische beleid zijn in de 'Strategische visie Geldrop-Mierlo' als volgt omschreven:

Geldrop, een kern waar hoogwaardige technologie en handarbeid samengaan en gestimuleerd worden; Mierlo, een kern voor extensieve recreatie, waar de moderne (technologische) agrarische sector wordt gestimuleerd.

Demro Stables bv is een modern agrarisch bedrijf met de ambitie een toonaangevend internationale handelsstal voor Friese stamboekpaarden te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een opwaardering mogelijk van de huidige locatie aan Heezerweg 7 naar een locatie met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, passend bij het gewenste bedrijfsprofiel.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over de projectlocatie, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt, op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek, bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

4.2 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn:

- bedrijven;
- vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- hoogspanningslijnen;
- ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het dichtstbijzijnde risico-object is gelegen op een afstand van ruim 1.000 meter van de projectgebied. Dit risico-object betreft Vleeskuikenbedrijf Coolen aan Overakker 9 te Mierlo. De projectlocatie is niet in de veiligheidcontour van dit bedrijf gelegen.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Binnen de gemeente Geldrop-Mierlo zijn twee spoorlijnen gelegen: de spoorlijn tussen Eindhoven en Weert en tussen Eindhoven en Venlo. De projectlocatie is op circa 4.000 meter van deze spoorwegen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor is gezien de grote afstand van het projectgebied tot de twee spoorlijnen niet relevant.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

In de gemeente Geldrop-Mierlo bevindt zich het Eindhovens Kanaal. Dit is een kanaal dat het centrum van Eindhoven verbindt met de Zuid-Willemsvaart. Het kanaal is sinds 1971 niet meer in gebruik bij de scheepvaart, maar vervult een recreatieve functie. Derhalve is er geen gevaar in het kader van de externe veiligheid door de ligging van het project ten opzichte van het kanaal.

Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

In de gemeente Geldrop-Mierlo, in de omgeving van het projectgebied, kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de rijksweg A67. De afstand van de projectlocatie tot deze rijksweg bedraagt circa 650 meter. Het projectgebied ligt op een zodanige afstand van de rijksweg A67 dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze weg gelegen is.

Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen

Binnen de gemeente is een aantal ondergrondse buisleidingen gelegen en er lopen twee bovengrondse hoogspanningsleidingen in het gebied Gulbergen. Er zijn geen hoogspanningslijnen en buisleidingen gelegen in de omgeving of door het projectgebied. Derhalve vormt de ligging van hoogspanningslijnen of buisleidingen geen belemmering voor het plangebied.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van de gewenste bebouwing op de projectlocatie. Door INPIJN-BLOKPOEL ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage d.d. 24 november 2010 met rapportnummer MB-7263 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusie van het onderzoek luidt:

Onderhavig terrein is in verband met nieuwbouw van een woonhuis met stallen onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV).

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. De vaste bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater ter plaatse van peilbuis B01 is licht verontreinigd met barium. De lichte verontreiniging aan barium in het grondwater kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor barium in het grondwater echter niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woonhuis met stallen.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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 als de 3% grens niet wordt overschreden.

Aangezien de activiteit die op de projectlocatie wordt uitgeoefend door de ontwikkeling op de projectlocatie niet wijzigt, kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Milieuzonering

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over milieukeurmerken van typen bedrijven met daaraan gekoppeld richtafstanden waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat afwijkingen in lokale situaties mogelijk zijn. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de bedrijvenlijst wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Op basis van de bedrijvenlijst is voor de overige omliggende (industriële) bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden moet worden. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van onderhavig bedrijf. In dit geval wordt van de grens van de feitelijke bedrijven en van de grens van het perceel van het plan uitgegaan.

Onderstaande niet-agrarische inrichtingen liggen rondom de beoogde bedrijfsuitbreiding:

Adres	Omschrijving	SBI	Grootste richtafstanden	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Aardborstweg 19	Horeca	561	10 meter	140 meter	Geen beperkingen
Aardborstweg 18	Bloemenhandel	4622	30 meter	35 meter	Geen beperkingen
Aardborstweg 13	Scouting	94991	30 meter	205 meter	Geen beperkingen

In dit overzicht is uitsluitend uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor de ontwikkeling van dit plan zijn er geen niet-agrarische inrichtingen die belemmerd worden door de ontwikkeling van dit plan.

4.6 Geurhinder

Onderdeel van de herontwikkeling is de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning op een andere locatie op perceel dan in de huidige situatie. De verplaatsing van de bedrijfswoning mag de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen niet beïnvloeden.

Met betrekking tot de huidige bedrijfswoning op de projectlocatie dient thans rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 50 meter tussen de bedrijfswoning en de omliggende veehouderijen. Ook in de nieuwe situatie is de bedrijfswoning op een minimale afstand van 50 meter van de omliggende veehouderijen gelegen. De verplaatsing van de bedrijfswoning is derhalve in het kader van geurhinder geen bezwaar.

4.7 Verkeer

Demro Stables bv legt zich toe op het aankopen, (op)fokken, trainen en verhandelen van Friese stamboekpaarden. Het bedrijf heeft geen manege- of andere recreatieve functie. De activiteiten hebben geen grote bezoekersaantallen tot gevolg. Tevens wordt op de bedrijfslocatie voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van Heezerweg 7 heeft geen gevolgen voor de mobiliteitsbewegingen aan de Heezerweg.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de locaties aan de Lieropsedijk inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De locatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.8.2 Relevant beleid

4.8.2.1 Verordening Waterhuishouding Noord-Brabant 2005

In de provinciale Verordening Waterhuishouding (VWH) is het juridische kader vastgesteld voor de uitvoering van het beleid uit het provinciale Waterhuishoudingplan (WHP). Dit zorgt voor de bescherming van gebieden die zijn aangewezen in het WHP. In het WHP zijn twee soorten beschermingsbeleid in verband met de provinciale verantwoordelijkheid voor het grondwaterbeheer opgenomen; intern beschermingsbeleid en extern beschermingsbeleid.

Op de projectlocatie is extern beschermingsbeleid van toepassing. In gebieden met een extern beschermingsbeleid worden in beginsel geen nieuwe grondwateronttrekkingen toegelaten en is het niet toegestaan om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden toe of binnen deze gebieden te verplaatsen. Het betreffen de zogenaamde 'attentiegebieden'. Attentiegebieden vormen een beschermingszone van gemiddeld 500 meter rondom de 'natte natuurparels'.

In attentiegebieden mogen geen ingrepen plaats vinden die een negatief effect op de waterhuishouding van deze gebieden hebben. De ontwikkelingen op de projectlocatie zullen hydrologisch neutraal uitgevoerd worden en derhalve geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg hebben.

4.8.2.2 Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt.

Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.8.2.3 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.8.2.4 Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft in 2006 het Waterplan vastgesteld. In het Waterplan wordt aandacht besteed aan bijna alles dat met water te maken heeft. Het Waterplan is opgesteld voor de gehele gemeente Geldrop-Mierlo en geeft een gestructureerde, duurzame en kosteneffectieve aanpak ten aanzien van inrichting, beheer en onderhoud van het watersysteem en de waterketen. Het Waterplan dient te leiden tot:

- het verkrijgen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer en de waterketen;
- het afstemmen van het beleid voor water binnen de gemeente, tussen gemeente, waterschappen en andere partijen;
- maken van afspraken over de te nemen maatregelen en de kosten(verdeling), met als uitgangspunt een duurzaam watersysteem tegen de laatste maatschappelijke kosten.

Het Waterplan is een koepelplan, maatregelenprogramma's en uitvoeringsgerichte plannen worden getoetst aan het Waterplan.

Naast het Waterplan is er een gemeentelijk rioleringsplan, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd. Nieuwe wetgeving op het gebied van water is geïntegreerd in dit gemeentelijke beleid.

4.8.3 Principes waterschap Aa en Maas

De locatie aan de Heezerweg is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande principes:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

Per beleidspunt wordt het onderhavige planvoorstel getoetst aan het beleid van waterschap Aa en Maas.

4.8.3.1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied bergen en verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater.

4.8.3.2 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren') doorlopen. Hergebruik van het water wordt in dit relatief kleinschalig initiatief niet overwogen. Dit is ook in overeenstemming met het uitgangspunt van het waterschap Aa en Maas dat hergebruik met name overweegt bij grootschalige voorzieningen. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie, mede gelet op het bedrijfstype.

4.8.3.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Door infiltratie van het hemelwater binnen de locatie wordt voldaan aan het beleidsuitgangspunt voor hydrologisch neutraal bouwen.

4.8.3.4 Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. In dit kleinschalige project wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect.

4.8.3.5 Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een gebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Dit aspect is in onderhavig project niet van toepassing.

4.8.3.6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

De nieuwe bebouwing bezit geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem zal leiden en daarmee de kwaliteit van het grondwater zal verslechteren.

4.8.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Aan de Heezerweg te Mierlo bedraagt de maaiveldhoogte circa NAP +22 meter. De bodemopbouw bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (hoge zwarte enkeerdgrond). De locatie betreft een dekzandrug (oud bouwlanddek).

De GLG ter plaatse van de projectlocatie bedraagt - >250 cm-mv. De GHG ter plaatse bedraagt -140-160 cm-mv.

4.8.5 Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkelingen op de projectlocatie geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg hebben. Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

4.8.6 Verhard oppervlak

Voor de op te richten bebouwing wordt een toename van het verhard oppervlak van 893 m² verwacht, bestaande uit:

- Uitbreiding bestaande bedrijfswoning: 126 m²;
- Oprichting nieuwe bedrijfswoning: 384 m²;
- Uitbreiding bestaande bijgebouwen: 141 m².

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10+10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h.

Met behulp van de HNO-tool van de waterschappen Aa en Maas en De Dommel is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 751 m² 38 m³ bedraagt.

4.8.7 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Deze infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een op het perceel aan te leggen infiltratieveld op sloot op eigen terrein. Een infiltratieveld is een bovengrondse voorziening, begroeid met gras, die op locatie op eigen terrein regenwater bergt en infiltreert. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De GHG in het projectgebied bedraagt -140-160 cm-mv. Het infiltratieveld zal een maximale diepte krijgen van 50 cm. Het infiltratieveld zal een oppervlakte hebben van 76 m². Als alternatief kan op eigen terrein een extra sloot worden aangelegd met dezelfde bergingscapaciteit.

4.8.8 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen bouwkundige onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen voor in het te infiltreren water (DuBo-maatregelen).

In de nieuwe situatie dient het vuilwater aangesloten te worden op het bestaande drukriool aan de Heezerweg. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater dient op de riolering te worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

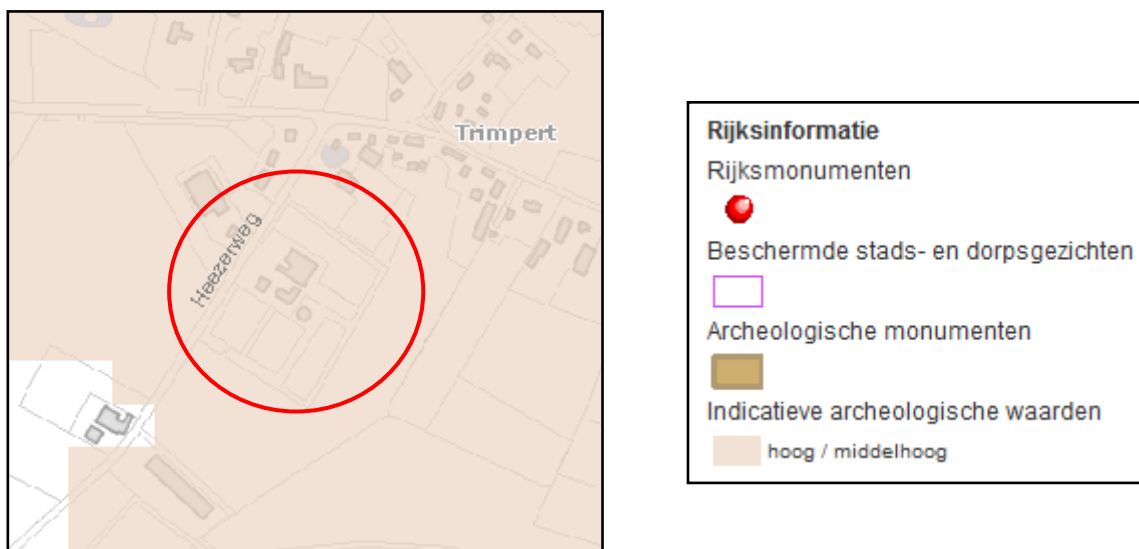
De locatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Op het moment dat het waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige project zal dit advies als separate bijlage worden toegevoegd.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Archeologie

4.9.1.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Onderstaand is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart weergegeven.



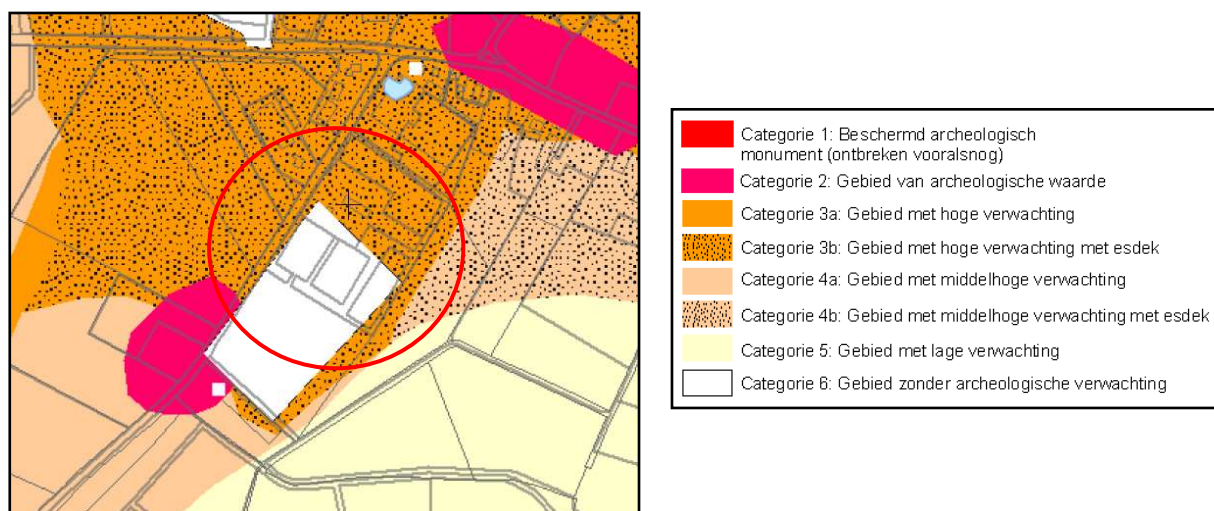
Figuur 24: Uitsnede cultuurhistorische Waardenkaart

De plangebied heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart de aanduiding hoog tot middelhoog.

4.9.1.2 Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Geldrop-Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de toegenomen aandacht voor de archeologische zorg binnen het ruimtelijke beleid besloten het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Geldrop-Mierlo' op te stellen. Het doel van het beleidsplan is het ontwikkelen en concretiseren van een eigen gemeentelijk archeologiebeleid. De gemeente streeft daarbij naar een juiste balans tussen het provinciale en rijksbeleid inzake archeologie en de eigen invulling daarvan via het behoud van representatieve delen van het landschap en de archeologische vindplaatsen die daarin verborgen liggen.

Onderdeel van het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg gemeente Geldrop-Mierlo' is de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft de vertaling van de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen in relatie tot bijvoorbeeld projectbesluiten en vergunningprocedures. Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Figuur 25: Archeologische beleidskaart

Op basis van de archeologische beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde voorschriften. De locatie waarop de nieuwe bebouwing aan Heezerweg 7 wordt opgericht, is gelegen in 'categorie 6: Gebied zonder archeologische verwachting'.

Gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van ontgravingen, bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in elk geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Ten slotte vallen hieronder ook de zogenoemde gedeselecteerde gebieden. Op deze terreinen rusten geen voorschriften of restricties bij bodemingrepen. Bij toevalsvondsten geldt uiteraard wel de meldingsplicht uit de Monumentenwet.

In het kader van de beoogde herontwikkeling zal derhalve geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Initiatiefnemer zal wel in overleg met de Heemkundekring Myerle afspraken maken over de aanwezigheid van deze kring bij het maken van het grondwerk, zodat zij mogelijke sporen kunnen waarnemen, en indien noodzakelijk, nader onderzoek te kunnen verrichten.

4.9.2 Cultuurhistorie

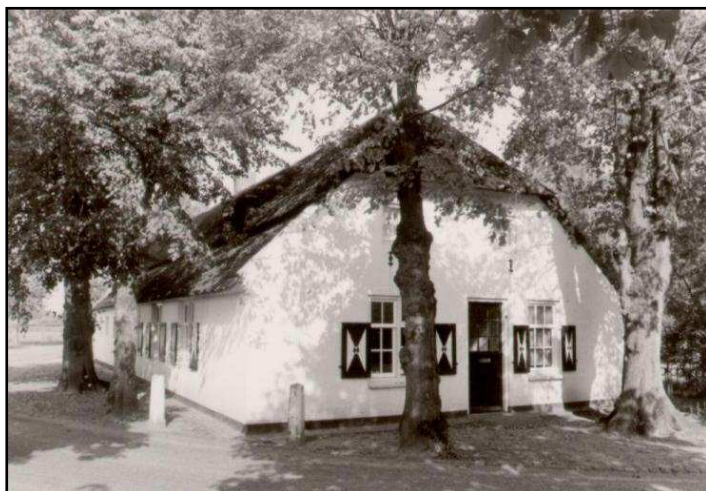
Bebouwingsconcentratie Trimpert, waarin de projectlocatie gelegen is, wordt gekenmerkt door de oude bebouwing in de vorm van langgevelboerderijen. Op onderstaande historische kaart uit de periode 1900-1909 is reeds een verzameling van bebouwing rond het kruispunt van de wegen Aardborstweg-Trimpert te zien. Deze verzameling is thans nog goed herkenbaar als een driehoekig pleintje dat de kern van de bebouwingsconcentratie vormt.



Figuur 26: Historische topografische kaart 1900-1909

In de bebouwingsconcentratie is één pand aangewezen als 'MIP-monument' (MIP staat voor het Monumenten Inventarisatie Project. Dit is een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd). Dit betreft het pand aan Trimpert 21. Een 'MIP-monument' is geen beschermd monument. Wel wordt de MIP-lijst gebruikt om hieruit te putten voor rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Veelal betreffen 'MIP-monumenten' objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau. Het MIP-monument aan de Trimpert is als zodanig aangewezen omdat dit straatbeeld-typerend is.



Figuur 27:
MIP-monument aan Trimpert 21

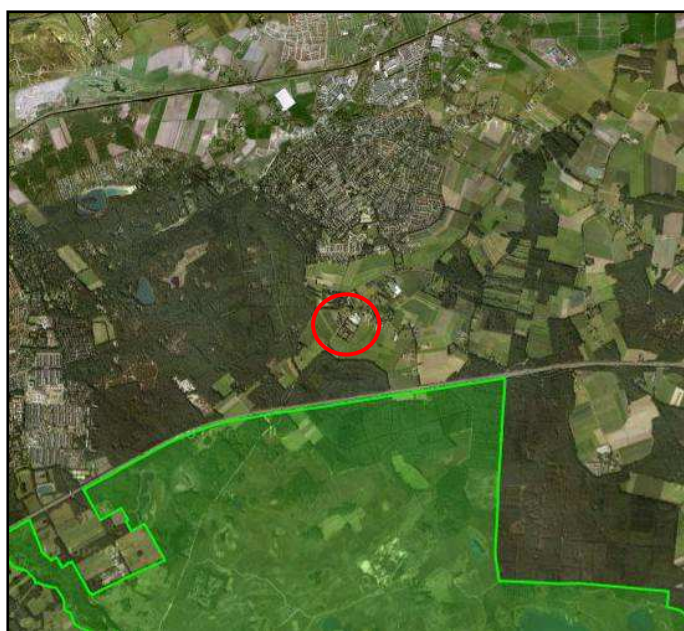
In januari 2008 heeft de gemeente Geldrop-Mierlo gemeentelijke monumenten voor Mierlo aangewezen. Deze gemeentelijke monumenten zijn niet per definitie architectonische hoogstandjes, maar kunnen ook bouwwerken zijn als voorbeelden voor de streek, bijvoorbeeld langgevelboerderijen. Door de aanwijzing van deze gebouwen moet bij iedere voorgenomen wijziging van het gebouw expliciet aandacht worden besteed aan het zo veel als mogelijk in stand laten van de monumentale waarde. Om dit te waarborgen bestaat de verplichting tot het aanvragen van een monumentenvergunning bij wijziging van de monumenten. In de omgeving van het plangebied zijn een kortgevelboerderij aan de Aardborstweg 21 en een langgevelboerderij aan Trimpert 17 aangewezen als gemeentelijk monument.

Met de beoogde herontwikkeling is rekening gehouden met het karakter van de bebouwingsconcentratie. De bebouwing wordt opgericht als 1 bouwlaag met kap. De bebouwing wordt in een landelijke stijl opgericht. Ook de toegepaste materialen en kleuren zijn passend bij de landelijke omgeving. Er worden onderverdeelde ramen toegepast en de kappen worden (deels) met riet gedekt. Voor de kozijnen, deuren en aftimmering wordt hardhout toegepast. Het bedrijfspand is met de lange zijde naar de weg georiënteerd.

4.10 Natuur en landschap

4.10.1 Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.



Figuur 28: Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'

Ten zuiden van de projectlocatie is het Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' (NL1000024) gelegen. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van droge stukken met heide (deels op voormalig stuifzand), kleine stuifzanden en laagtes met natte heide en vennen. In het oosten van het gebied ligt het Beuven, het grootste ven van ons land. Hier is één van de eerste venherstelprojecten uitgevoerd, wat geleid heeft tot de terugkeer van zeldzame soorten. In dit ven wordt water uit de Peelrijs via een bezinkingsbekken ingelaten. Een aantal vennen wordt deels gevoed door lokale kwel.

De omringende bossen van het gebied bestaan vooral uit grove dennen. Aan de noordwestkant van het gebied ligt het beekdal van de Kleine Dommel, met alluviale bossen, wilgenstruweel, moerasruigten en vochtige schraallanden. De afstand van de projectlocatie tot aan dit Habitatrichtlijngebied bedraagt circa 550 meter. Vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelden geen strikte regels voor nieuwbouw van woningen. De beoogde herontwikkeling heeft geen significante effecten op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

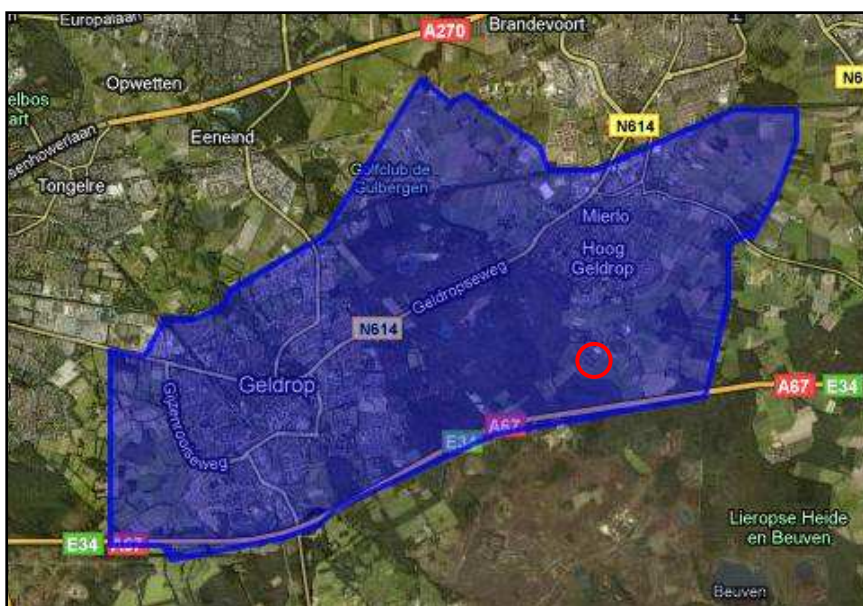
4.10.2 Flora en fauna

4.10.2.1 Flora- en fauna wet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

4.10.2.2 Waarneming.nl

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse zijn de meest actuele waarnemingen in de omgeving van het projectgebied geïnventariseerd door middel van raadpleging van www.waarneming.nl. Het projectgebied is gelegen in het gebied 'Geldrop-Mierlo'. Dit gebied omvat de gehele gemeente Geldrop-Mierlo.



Figuur 29:
Ligging projectgebied in
gebied 'Geldrop-Mierlo'

Uit de waarnemingen blijkt dat er in het gebied 'Geldrop-Mierlo' in de periode 11-03-2009 tot 11-03-2010 slechts 12 waarnemingen zijn gedaan van 'zeldzame' soorten en geen 'zeer zeldzame' soorten zijn waargenomen. Deze 12 waarnemingen bestaan uit 9 waarnemingen in de subgebieden 'Mierlo', 'Geldrop' en 't Wolfsven' waarin het projectgebied niet gelegen is. Naar aanleiding van bovengenoemde resultaten kan worden gesteld dat door de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie geen flora- en faunasoorten in het geding komen.

4.10.2.3 Quicksan flora en fauna

Door Bureau Meervelt is een notitie flora en fauna opgesteld. Deze notitie d.d. 18 maart 2011 met projectnummer 10-100 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies van de notitie luiden:

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

- Het plangebied ligt op korte afstand van een N2000 gebied. Bij uitbreiding van het aantal dieren is de kans aanwezig dat de ammoniakdepositie op het N2000 gebied toeneemt (dit dient berekend te worden). Bij toename van de ammoniakdepositie op het N2000 gebied dient een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet aangevraagd te worden.
- Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet van toepassing.

Ten aanzien van soortbescherming:

- De kans op het voorkomen van broedende vogels in het plangebied is hoog. Het betreft hier broedvogels die een nest bouwen voor eenmalig gebruik. Als broedende vogels voorkomen zijn de nesten tijdens de broedperiode beschermd. Dat betekent dat in die periode geen verstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd zolang de jongen nog afhankelijk zijn van de broedlocatie. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling de bomen voor de aanvang van het broedseizoen te kappen. Een ontheffing voor vogels in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig mits rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van in functie zijnde nesten.
- Voor overige beschermde dier- en plantensoorten is het plangebied niet van betekenis. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig;
- De zorgplicht is bij alle werkzaamheden van kracht.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemers komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen de ruimtelijke onderbouwing en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

5. PROCEDURE

5.1 Welstand

Het bouwplan is op 4 november 2010 voorgelegd aan de Welstandscommissie. De Welstandscommissie heeft het plan aangehouden en verzocht om een versoering van de gevels in relatie met de massaopbouw voor een rustiger en eenduidiger totaalbeeld. Het bouwplan is naar aanleiding van het advies van de Welstandscommissie aangepast. Op 6 januari 2011 heeft de Welstandscommissie goedkeuring verleend aan het aangepaste bouwplan.

5.2 Wettelijk vooroverleg

PM

5.3 Inspraak

PM

5.4 Tervisielegging

PM

5.5 Beoordeling zienswijzen

PM

BIJLAGE I: LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING

ONTWERP:
LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING
NIEUWBOUW BEDRIJFSWONING + UITBREIDING BIJGEBOUW +
VERBOUWING KANTOOR

LIGGING:
HEEZERWEG 7 TE MIERLO

SEKTIE: K NR: 727 GEMEENTE: GELDROP - MIERLO

OPDRACHTGEVER:
DEMRO STABLES B.V.
VERTEGENWOORDIGD DOOR DIR. DE HEER PM.VAN NUIJS
HEEZERWEG 7
5731 PT MIERLO

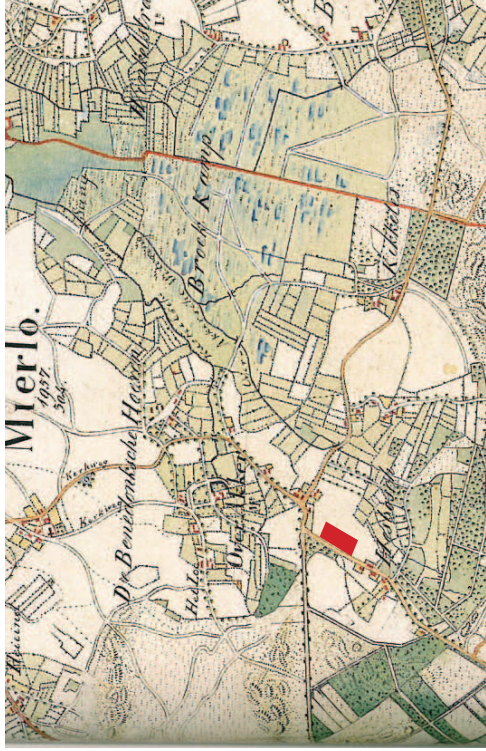
verhuur.

HERTROIJS ARCHITEKTEN

Maastrichterweg 191
Postbus 408
5550 AK Valkenswaard

Tel:
040-2075755
architekt@hertroijs.nl
www.hertroijs.nl

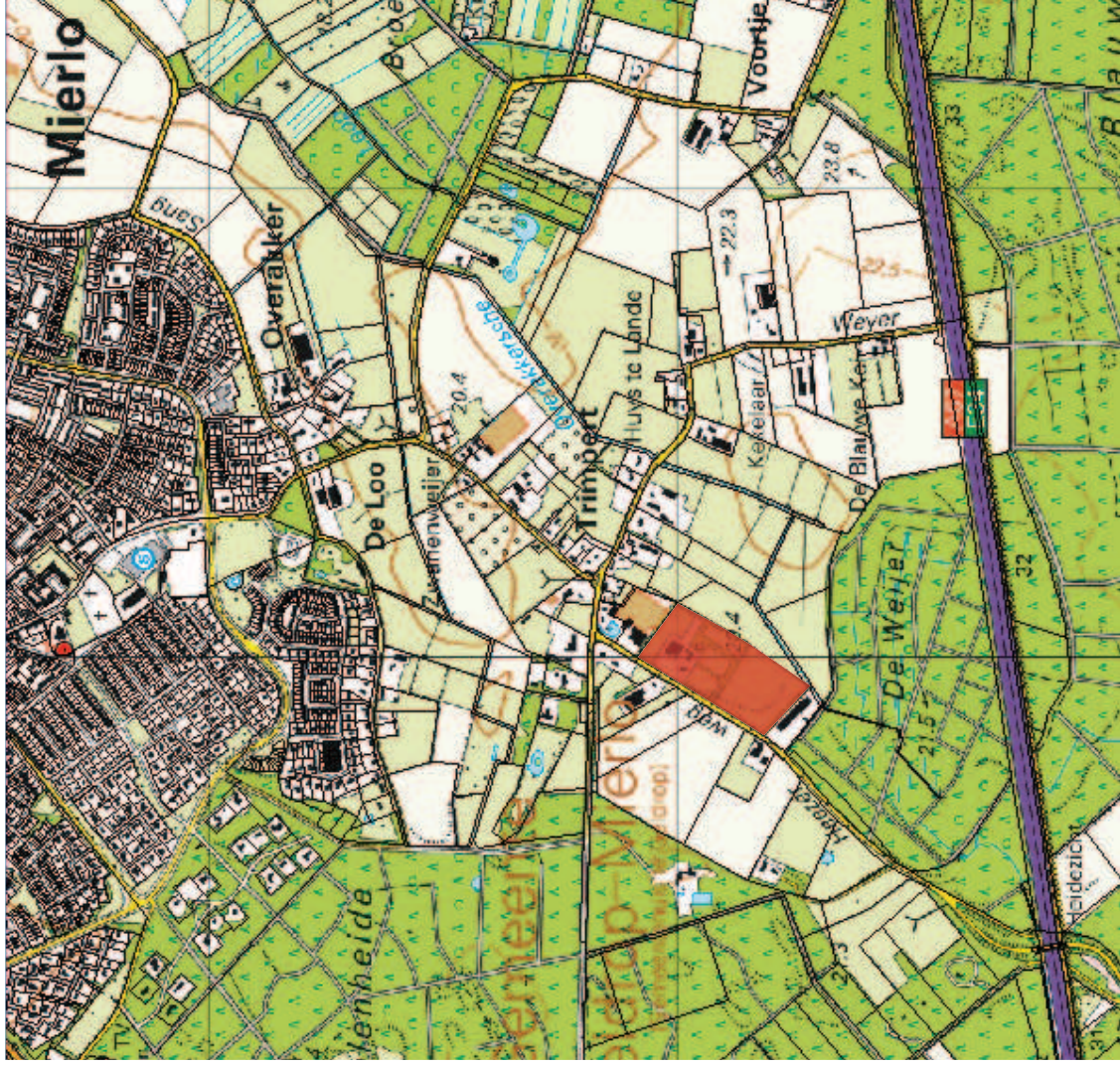
SCHAAL: DATUM: 20-12-2010 CODE: DBC BLADNUMMER: LOI



Historisch kaartmateriaal 1840



Historisch kaartmateriaal 1900



De locatie is gelegen in het buitengebied ten zuiden van Mierlo. Het gebied staat bekend als de Trimpert. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische (woon-)percelen en openbare wegen. Blijkens historisch kaartmateriaal was hier midden 19^{de} eeuw sprake van een agrarisch gebied. Begin 20^{de} eeuw is deze situatie weinig veranderd. Op recentere kaartmateriaal, midden jaren '80 van de vorige eeuw, is de huidige situatie reeds waarneembaar. Zo ook op een luchtfoto uit 1989, een topografische kaart van midden jaren '90 en een topografische kaart van 2004.

Hertrouwen

HERTROUW ARCHITEKTEN

PROJECT LOCATIE

IN HET LANDSCHAP



Geldrop - Mierlo
K
727

Gemeente:
Sijfde:
Perceelnummer:

SITUATIE

BESTAAND

vertrouwen

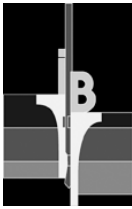


Het oprichten en veranderen van de bebouwing op het perceel aan de Heezerweg 7 te Mierlo heeft geen nadelige invloed op de landschapsbeleving in het gebied de Trimper. Het gebied gelegen aan de noordzijde van Mierlo vormt de overgang van een bosgebied naar een agrarisch woongebied. De nu al aanwezige omzoming van het leefgedeelte van het kavel wordt in de zuidzijde versterkt door herplaatsing van hoogstammige bomen op de nu nog open plekken. Door deze aanpassing wordt de openheid versterkt van het aangrenzende weide gedeelte van het kavel. De groen voorziening op het leefgedeelte is van ondergeschikt belang voor de landschapsbeleving in het gebied.

Gekleente: Mierlo
K 777
Sefitie:
Perceelnummer:

SITUATIE

BIJLAGE II: VERKENNEND BODEMONDERZOEK



Locatie aan de Heezerweg 7 te Mierlo

Betreft Verkennd NEN-bodemonderzoek

Opdrachtnummer MB-7263

Opdrachtgever Demro Stables B.V.
Heezerweg 7
5731 PT Mierlo

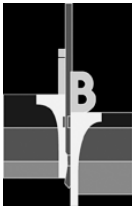
Contactbedrijf Driessen Advies & Beheer
Postbus 66
5710 AB Someren

Opgesteld door : Ing. J.J.C. van Leusden
Gezien : Ing. H.C.M. Bosch
Status : Definitief
Codering : VO

Paraaf :

Paraaf :

Datum rapport : 24 november 2010



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer : MB-7263
Soort onderzoek : Verkennend, conform NEN 5740
Adres : Heezerweg 7 te Mierlo
Gemeente : Geldrop - Mierlo
Opdrachtgever : Demro Stables B.V.
Projectadviseur : Ing. J.J.C. van Leusden
Datum rapport : 24 november 2010
Opp. Locatie : circa 2.500 m²
Coördinaten : x = 170,98 y = 381,96

2. Aanleiding en doel onderzoek

Het onderzoek in het kader van de Bouwverordening heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem met het oog op het voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis met stallen.

Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarde aanwezig zijn.

3. Hypothese

Onverdacht (ONV).

4. Uitslag van het onderzoek

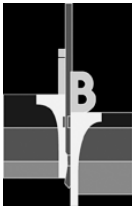
Bovengrond: MM1: alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.
MM2: alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.

Ondergrond: MM3: alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.

Grondwater: B01: barium > streefwaarde,
overige onderzochte parameters < streefwaarde en/of detectielimiet.

5. Conclusie en aanbevelingen

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. De vaste bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater ter plaatse van peilbuis B01 is licht verontreinigd met barium. De lichte verontreiniging aan barium in het grondwater kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor barium in het grondwater echter niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woonhuis met stallen.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

6. Verzendlijst:

3 x Driessen Advies & Beheer te Someren, t.a.v. de heer S. Verdonschot.



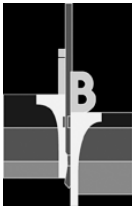
Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
2.	RESULTATEN VOORONDERZOEK.....	2
2.1	LIGGING/OMGEVING	2
2.2	GEBRUIK/BESTEMMING.....	2
2.3	HISTORISCHE INFORMATIE.....	2
2.3.1	<i>Historisch kaartmateriaal.....</i>	<i>2</i>
2.3.2	<i>Gemeentelijke archieven.....</i>	<i>3</i>
2.3.3	<i>Achtergrondwaarden.....</i>	<i>4</i>
2.3.4	<i>Interviews</i>	<i>4</i>
2.3.5	<i>Eigen archieven.....</i>	<i>4</i>
2.4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
3.	OPZET ONDERZOEK.....	5
3.1	GEHANTEERDE ONDERZOEKSOPZET	5
3.2	AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN DE GEHANTEERDE NORM	5
4.	VELDWERKZAAMHEDEN	6
4.1	UITVOERING	6
4.2	ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING	6
4.3	MONSTERNAME	6
5.	LABORATORIUMONDERZOEK.....	7
5.1	GROND	7
5.2	GRONDWATER.....	10
6.	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
6.1	TOETSINGSKADER.....	11
6.2	LABORATORIUMRESULTATEN	11
7.	INTERPRETATIE EN CONCLUSIE.....	12

BIJLAGEN:

1 situering locatie (SIT-01)
1 situatietekening (SIT-02)
4 bijlagen boorstaten
11 laboratoriumcertificaten
1 legenda boorprofielen



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

1. INLEIDING

Door Demro Stables B.V. is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het perceel aan de Heezerweg 7 te Mierlo (gemeente Geldrop – Mierlo).

Het onderzoek in het kader van de Bouwverordening heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem met het oog op de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis met stallen. Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarde aanwezig zijn.

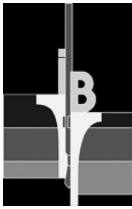
Het onderzoek is niet bedoeld om de aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Inpijn-Blokpoel voert milieukundige werkzaamheden uit volgens de betreffende BRL SIKB protocollen:

- BRL SIKB 1000: monsterneming voor partijkeuringen;
- BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek;
- BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding en evaluatie bodemsanering.

De veldwerkzaamheden in het kader van onderhavig onderzoek zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, zie hiervoor ook hoofdstuk 4.

Wij merken hierbij op dat Inpijn-Blokpoel Son Milieu B.V. geen enkel belang heeft bij de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek.



2. RESULTATEN VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het vooronderzoek is op basis van het gestelde in de NEN 5725 gebruik gemaakt van historisch en recenter kaartmateriaal, grondwaterkaarten, gemeentelijke archieven (bouwvergunningen, milieuvergunningen, tanks, bodemonderzoeken), alsmede onze eigen archieven. Het resultaat van het vooronderzoek is als volgt.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het perceel aan de Heezerweg 7 te Mierlo (gemeente Geldrop - Mierlo) en heeft een oppervlakte van circa 2.500 m². De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $x = 170,98$ en $y = 381,96$. Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Mierlo, sectie K, nummer 727.

De locatie is gelegen in het buitengebied ten zuiden van Mierlo. Het gebied staat bekend als de Trimpert. De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische (woon-)percelen en openbare wegen.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de bijlage SIT-01.

2.2 Gebruik/bestemming

Ten tijde van de veldwerkzaamheden, in oktober 2010, was de onderzoekslocatie deels bebouwd met een woonhuis en opstallen ten behoeve van de aanwezige manege. Verder is nog een paar-denwei aanwezig. Het overige onbebouwde terreingedeelte was deels verhard met klinkers.

Gepland is nieuwbouw van een woonhuis met stallen.

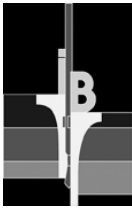
2.3 Historische informatie

Uit historisch en recenter kaartmateriaal, de gemeentelijke archieven en onze eigen archieven, is de navolgende relevante informatie naar voren gekomen betreffende onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan.

2.3.1 Historisch kaartmateriaal

Blijkens *historisch kaartmateriaal* was hier midden 19^e eeuw sprake van een agrarisch gebied. Begin 20^e eeuw is deze situatie weinig veranderd.

Op *recenter kaartmateriaal*, midden jaren '80 van de vorige eeuw, is de huidige situatie reeds waarneembaar. Zo ook op een *luchtfoto* uit 1989, een topografische kaart van midden jaren '90 en een topografische kaart van 2004.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

2.3.2 Gemeentelijke archieven

In de *gemeentelijke archieven* zijn de navolgende relevante gegevens voorhanden:

Blijkens het tankarchief is op onderhavige locatie sprake geweest van ondergrondse olietank. Niet bekend is waar deze tank heeft gelegen. Ook is niet bekend of ter plaatse verontreiniging is geconstateerd / gesaneerd.

Voor onderhavige onderzoekslocatie is op 3 augustus 1970 een Hinderwetvergunning aangevraagd voor her oprichten en in werking hebben van een varkenshouderij waar mest en meststoffen worden bewaard en waar de opslag van propaan wordt gebezigd. Deze vergunning is op 22 december 1970 verleend.

Op een perceel gelegen ten noorden van het perceel aan de Heezerweg 10, ten zuidwesten van onderhavige onderzoekslocatie, is in 1996 een verkennend bodemonderzoek verricht door de Milieudienst Regio Eindhoven (kenmerk: 4.68.47865, d.d. maart 1996). Het onderzoek is verricht in opdracht van de gemeente Helmond in verband met de mogelijk aankoop van het terrein. Uit de resultaten van het onderzoek bleek dat de bovengrond lokaal licht verontreinigd is met minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met enkele zware metalen (cadmium, chroom, koper, nikkel en zink) en licht verontreinigd met toluene, ethylbenzeen en xylenen.

Op de locatie aan de Aardborstweg 18 is door de Kanters groep een nulsituatie bodemonderzoek verricht (kenmerk: 1659R001, d.d. 8 mei 2001). Het perceel is gelegen direct ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

- voormalige bovengrondse nootdank (5.000 liter):
in zowel de vaste bodem als in het grondwater is hier geen sprake van een verontreiniging met minerale olie en/of BTEXN (vluchtige aromatische koolwaterstoffen).
- bovengrondse dieseltank (2.000 liter) met tankplaats:
in zowel de vaste bodem als in het grondwater is hier geen sprake van een verontreiniging met minerale olie en/of BTEXN (vluchtige aromatische koolwaterstoffen).
- opslag en aanmaak van bestrijdingsmiddelen:
ter plaatse is sprake van een vloeistof dichte betonvloer. Derhalve is ter plaatse geen gericht onderzoek verricht.
- voormalige opslag en aanmaak van voedingsmiddelen:
ter plaatse is sprake van een betonvloer. Van de toenmalige opdrachtgever was geen toestemming verkregen om deze betonvloer te doorboren.
- toekomstige bovengrondse dieseltank:
ter plaatse is eveneens geen onderzoek verricht in verband met de aanwezigheid van een vloeistofdichte betonvloer.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

2.3.3 Achtergrondwaarden

Door de gemeente Geldrop-Mierlo zijn voor een aantal zones in Mierlo achtergrondwaarden opgesteld, gebaseerd op de gemiddelden van in eerdere onderzoeken gemeten gehalten. Voor dit gebied, agrarisch buitengebied (zone 4), gelden de volgende gehalten:

Parameter	Bovengrond (in mg/kg d.s.) (0 tot 0,5 m - mv)	Ondergrond (in mg/kg d.s.) (0,5 tot 2,0 m - mv)
Arseen	4,65	4,69
Cadmium	0,58	0,46
Chroom	8,87	9,72
Koper	14,77	8,98
Kwik	0,09	0,07
Lood	26,26	11,55
Nikkel	3,44	4,38
Zink	36,46	15,35
Minerale olie	20,20	33,08
PAK	0,73	0,36

2.3.4 Interviews

Uit *interviews* met betrokkenen zijn geen aanvullende relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig bodemonderzoek.

2.3.5 Eigen archieven

Uit onze *eigen archieven* blijkt dat door ons bureau in het verleden in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal < 200 m) geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

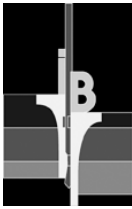
2.4 **Bodemopbouw en geohydrologie**

Tot de verkende diepte van 4,1 m - mv bestaat de bodemopbouw uit zeer fijn zand. Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de boorstaten in de bijlagen.

Bovenstaande bodemopbouw maakt deel uit van een matig doorlatende deklaag van ca. 25 meter dik, die bestaat uit matig fijn tot zeer fijn, zwak slibhoudend zand, afgewisseld met lagen grof tot matig grof zand. Daaronder bevindt zich het ca. 53 meter dikke eerste watervoerend pakket, dat is opgebouwd uit grof tot matig grof, grindhoudend zand.

De grondwaterspiegel in peilbuis B01 is tijdens het onderzoek aangetroffen op 2,94 m - mv. Er wordt op gewezen dat deze waarneming een momentopname is en dat het grondwaterniveau afhankelijk is van o.a. het jaargetijde en de bodemopbouw.

Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) valt af te leiden dat de regionale stroming van het freatisch grondwater een overwegend noordwestelijke richting heeft.



3. OPZET ONDERZOEK

3.1 Gehanteerde onderzoeksopzet

Op basis van de doelstelling van het onderzoek is de te volgen opzet gebaseerd op de "onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek", de Nederlandse Norm (NEN) 5740.

Aan de hand van de beschikbare (historische) gegevens, als weergegeven in de rapportage van het vooronderzoek, is uitgegaan van de hypothese onverdachte locatie (ONV) met een terrein-grootte van circa 2.500 m². Er werden geen concentraties van stoffen boven de streefwaarde of het (lokale) achtergrondniveau verwacht. Derhalve is de strategie 5.1 uit de NEN 5740 gevolgd, de voorgeschreven boringen zijn evenredig over het buitenterrein (zie § 3.2) verdeeld.

Opmerking

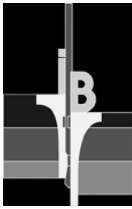
Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Het kan dan gaan om het voorkomen van lokale kernen als gedempte sloten, verontreinigende stoffen in gesloten verpakkingen of slecht oplosbare stoffen voor zover dit buiten het geheel aan beschikbare (historische) gegevens valt. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

3.2 Afwijkingen ten opzichte van de gehanteerde norm

In afwijking van het gestelde in de NEN 5740 worden de resultaten uit het vooronderzoek integraal gerapporteerd. Eventueel verdere afwijkingen worden in het navolgende gemotiveerd weergegeven.

- De gemeten gehalten aan organische stof en lutum in de bovengrond van MM1 worden tevens representatief geacht voor de bovengrond van MM2.
- Daar inpandig niet kon worden geboord, zijn de boringen evenredig over het buitenterrein verdeeld. Omtrent de bodemkwaliteit onder het pand kan derhalve geen uitspraak worden gedaan.

Verdere afwijkingen zijn niet aan de orde.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

4. VELDWERKZAAMHEDEN

Inpijn-Blokpoel is gecertificeerd voor de BRL 2000 'veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek'. De in het kader van onderhavig onderzoek verrichte werkzaamheden zijn dan ook onder dit certificaat uitgevoerd, conform de VKB-protocollen 2001 en 2002.

4.1 Uitvoering

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn 12 boringen verricht, genummerd B01 tot en met B12. De diepten van de boorpunten alsook de afwerking en codering zijn weergegeven in de navolgende tabel:

Boring	Diepte in cm-mv	Filterdiepte in cm-mv
B01	410	310 - 410
B02	200	-
B03	200	-
B04 t/m B12	50	-

De boringen zijn evenredig over het buitenterrein verdeeld. De plaats van de boringen is ingetekend op de situatietekening bijlage SIT-02.

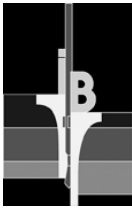
4.2 Organoleptische beoordeling

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

De opgeboorde grond is door de veldmedewerker globaal zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte bijmengingen. Hierbij zijn geen verdachte materialen waargenomen. Opgemerkt wordt echter dat hier geen onderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 is uitgevoerd, er zijn dan ook geen proefsleuven of proefgaten gegraven.

4.3 Monstername

De boringen zijn vanaf maaiveld tot een maximale diepte van 2,1 m - mv over verschillende trajecten bemonsterd, afhankelijk van de te onderscheiden bodemlagen en organoleptische waarnemingen. Een en ander is vermeld op de boorstaten in de bijlagen. Het grondwater uit peilbuis B01 is na goed doorpompen d.d. 20 oktober 2010 bemonsterd.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

5. LABORATORIUMONDERZOEK

Bij de hierna gepresenteerde resultaten is het toetsingskader aangegeven, afkomstig uit de Circulaire bodemsanering 2009. S is de streefwaarde, AW de achtergrondwaarde en I is de interventiewaarde. Een beschrijving van het toetsingskader wordt verder in dit rapport gegeven.

5.1 Grond

De volgende grondmengmonsters zijn voor het laboratoriumonderzoek samengesteld:

Mengmonster	Boring	Diepte in cm-mv	Analysepakket
MM1	B02	0 - 50	NEN-grond pakket
	B06	0 - 50	
	B07	0 - 50	
	B08	0 - 50	
	B11	0 - 50	
	B12	0 - 50	
MM2	B01	0 - 50	NEN-grond pakket
	B03	0 - 50	
	B04	0 - 50	
	B05	0 - 50	
	B09	0 - 50	
	B10	0 - 50	
MM3	B01	50 - 80	NEN-grond pakket
		80 - 120	
		120 - 160	
		160 - 210	
	B02	50 - 100	
		100 - 150	
		150 - 200	
		200 - 250	
	B03	60 - 110	
		110 - 130	
		130 - 160	
		160 - 210	

NEN-grond pakket:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polychloorbifenylen (PCB's);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM);
- minerale olie.

Toelichting samenstelling/selectie grondmengmonsters:

- MM1: zintuiglijk onverdachte zandmonsters uit de bovengrond van het noordelijke terreingedeelte;
MM2: zintuiglijk onverdachte zandmonsters uit de bovengrond van het zuidelijke terreingedeelte;
MM3: zintuiglijk onverdachte zandmonsters uit de ondergrond.



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

Het resultaat van het laboratoriumonderzoek op deze grondmengmonsters is als volgt:

Monstercode	MM1	MM2	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 EIS
droge stof(gew.-%)	90,8 --	91,4 --				
gewicht artefacten(g)	<1 --	<1 --				
aard van de artefacten(g)	Geen --	Geen --				
organische stof (gloeiver- lies)(% vd DS)	2,8 --	-				
lutum (bodem)(% vd DS)	2,3 --	-				
METALEN						
barium ⁺	<20	<20			246	51
cadmium	<0,35	<0,35	0,36	4,1	7,9	0,36
kobalt	<3	<3	4,4	30	56	4,4
koper	<10	<10	20	58	95	20
kwik	<0,10	<0,10	0,11	13	25	0,11
lood	16	<13	32	188	344	32
molybdeen	<1,5	<1,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	<5	<5	12	24	35	12
zink	<20	<20	61	188	314	61
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,01 --	<0,01 --				
fenantreen	<0,01 --	<0,01 --				
antraceen	<0,01 --	<0,01 --				
fluoranteen	0,02 --	0,01 --				
benzo(a)antraceen	0,02 --	0,01 --				
chryseen	0,02 --	0,01 --				
benzo(k)fluoranteen	0,02 --	0,01 --				
benzo(a)pyreen	0,01 --	0,01 --				
benzo(ghi)peryleen	0,02 --	0,01 --				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,02 --	0,02 --				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,14	0,12	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 fac- tor)(µg/kgds)	4,9	4,9	5,6	143	280	14
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<20	<20	53	727	1400	53

- * *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- ** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- ⁺ *de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

Monstercode	MM3	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 EIS
droge stof(gew.-%)	94,3 --				
gewicht artefacten(g)	<1 --				
aard van de artefacten(g)	Geen --				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,3 --				
lutum (bodem)(% vd DS)	1,3 --				
METALEN					
barium ⁺	<20			237	49
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,7	0,35
kobalt	<3	4,3	29	54	4,3
koper	<10	20	56	93	20
kwik	<0,10	0,10	13	25	0,10
lood	<13	32	185	339	32
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5
nikkel	<5	12	23	34	12
zink	<20	59	183	306	59
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	<0,01 --				
fenantreen	<0,01 --				
antraceen	<0,01 --				
fluoranteen	<0,01 --				
benzo(a)antraceen	<0,01 --				
chryseen	<0,01 --				
benzo(k)fluoranteen	<0,01 --				
benzo(a)pyreen	<0,01 --				
benzo(ghi)peryleen	<0,01 --				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01 --				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,07	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9 ^a	4,6	117	230	11
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<20	44	597	1150	44

- * *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- ** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- ⁺ *de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*



Opdracht : MB-7263
Project : Locatie aan de Heezerweg 7
Plaats : Mierlo

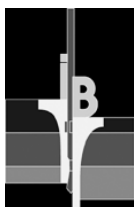
5.2 Grondwater

In het laboratorium is het grondwatermonster uit peilbuis B01 aan een onderzoek op de parameters uit het NEN-grondwaterpakket onderworpen.

De parameters zijn met bijbehorend analyseresultaat in het navolgende weergegeven:

Monstercode	B01	S	1/2(S+I)	I	AS3000 EIS
pH	6,6				
Ec (in µS/cm)	192				
METALEN					
barium	150 *	50	338	625	50
cadmium	<0,8 ^a	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	<5	20	60	100	20
koper	<15	15	45	75	15
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<15	15	45	75	15
molybdeen	<3,6	5,0	152	300	5,0
nikkel	<15	15	45	75	15
zink	<60	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,2	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150	4,0
o-xyleen	<0,1 --				
p- en m-xyleen	<0,2 --				
xylenen (0.7 factor)	0,21 ^a	0,20	35	70	0,21
styreen	<0,2	6,0	153	300	6,0
naftaleen	<0,05 ^a	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,6	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1 --				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,14 ^a	0,01	10	20	0,20
dichloormethaan	<0,2 ^a	0,01	500	1000	0,20
1,1-dichloorpropaan	<0,25 --				
1,2-dichloorpropaan	<0,25 --				
1,3-dichloorpropaan	<0,25 --				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	<0,1 ^a	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	<0,1 ^a	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 ^a	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	<0,6	24	262	500	24
chloroform	<0,6	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	<0,1 ^a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2			630	2,0
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	<100 ^a	50	325	600	100

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.



6. ONDERZOEKSRESULTATEN

6.1 Toetsingskader

De toetsing van de onderzoeksresultaten en dan met name de beoordeling van een saneringsnoodzaak, wordt gebaseerd op de vigerende regelgeving, vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009. De relevante toetsingsniveaus zijn dan met name de achtergrondwaarden voor grond, de streefwaarden voor de grondwater en de interventiewaarden voor grond en grondwater. Voor een aantal stoffen zijn ook nog indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen:

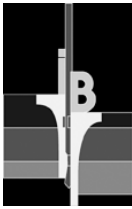
- In de voornoemde regelgeving zijn tabellen met **achtergrondwaarden** (AW) voor grond en **streefwaarden** (S) voor het grondwater opgenomen. De achtergrond- en streefwaarden geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. Voor de streefwaarden van metalen in het grondwater wordt nog onderscheid gemaakt tussen diep (> 10 meter) en ondiep grondwater (< 10 meter).
- De **interventiewaarden** (I) vormen de getalsmatige invulling van het concentratieniveau waarboven sprake is van een zogenaamd "geval van ernstige verontreiniging". Bij overschrijding geldt dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Om van overschrijding van de interventiewaarden te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume (bodem, sediment) dan wel 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume (grondwater) hoger te zijn dan de interventiewaarde. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.
- Overschrijding van de **tussenwaarde T**, te berekenen via een middeling van de achtergrond- respectievelijk streefwaarde en de interventiewaarde; dus $\frac{1}{2}(AW + I)$ voor grond of $\frac{1}{2}(S + I)$ voor grondwater in het onderzoek geeft in principe aan dat nader onderzoek nodig is.

Voor een aantal stoffen zijn geen interventiewaarden voorhanden, maar is volstaan met het vaststellen van een **indicatief niveau voor ernstige verontreiniging**. Deze indicatieve niveaus hebben een grote mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status hiervan is dus niet gelijk aan de status van de interventiewaarden. Over- of overschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Bij een dergelijke afweging dienen derhalve ook ander overwegingen betrokken te worden.

6.2 Laboratoriumresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn getoetst aan het hiervoor aangegeven kader.

Bovengrond:	MM1:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.
	MM2:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.
Ondergrond:	MM3:	alle onderzochte parameters < achtergrondwaarde en/of detectielimiet.
Grondwater:	B01:	barium > streefwaarde,
		overige onderzochte parameters < streefwaarde en/of detectielimiet.



7. INTERPRETATIE EN CONCLUSIE

Onderhavig terrein is in verband met nieuwbouw van een woonhuis met stallen onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Op basis van de beschikbare gegevens is hierbij uitgegaan van de hypothese onverdacht (ONV).

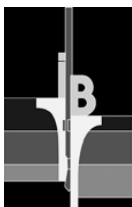
Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. De vaste bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater ter plaatse van peilbuis B01 is licht verontreinigd met barium. De lichte verontreiniging aan barium in het grondwater kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor barium in het grondwater echter niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.

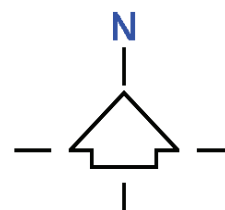
Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woonhuis met stallen.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele grondafvoer; de vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd (AP-04).

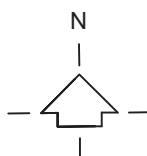
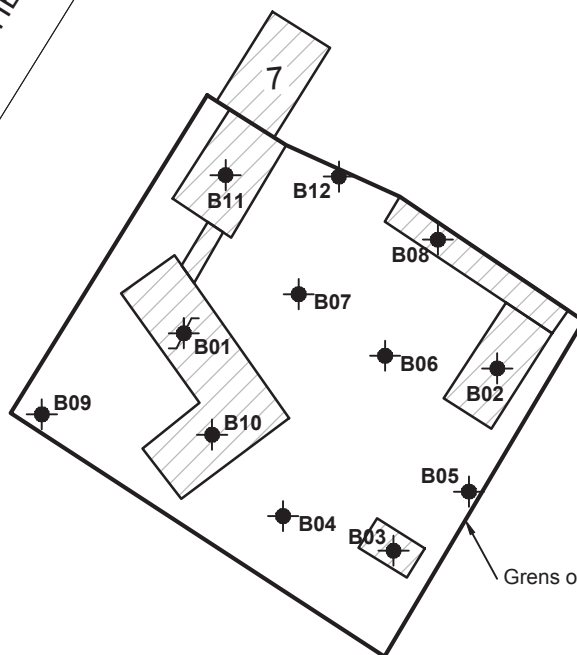
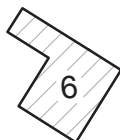
JLN



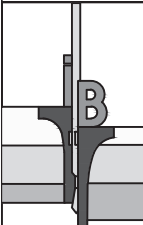
SITUERING LOCATIE
MIERLO

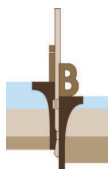


HEEZERWEG



Bron:
Kadastrale kaart
Bureau + vestigingsplaats:
Kadaster
Tekening- / bladnummer:
-
Datum laatste bewerking:
-

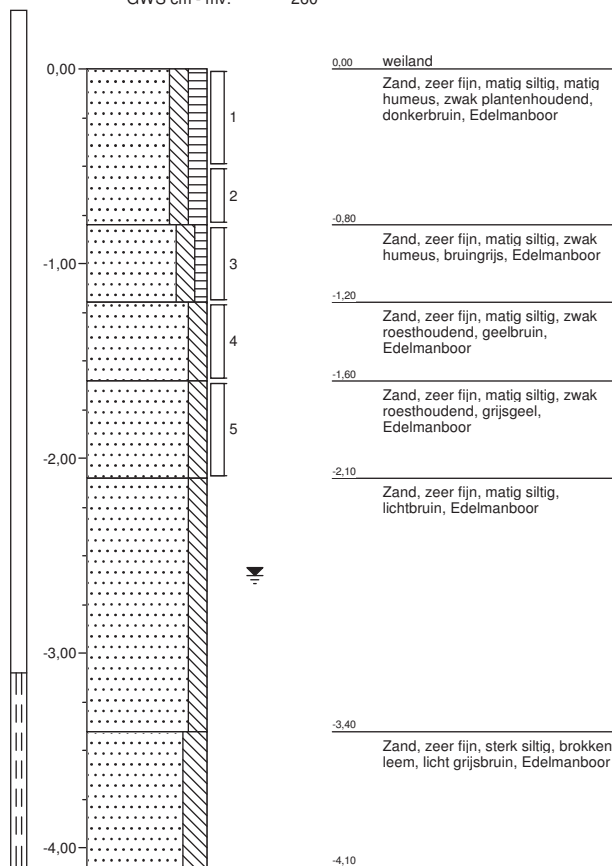
	INPIJN-BLOKPOEL Ingenieursbureau	Opdrachtnummer:		Bijlage:			
		MB-7263		SIT-02			
		Bewerkt:		Datum:			
		GBO/JBS		27-10-2010			
		Adviseur:		Schaal:		Formaat:	
		JLN		1 : 1000		A4	



Projectcode: MB-7263

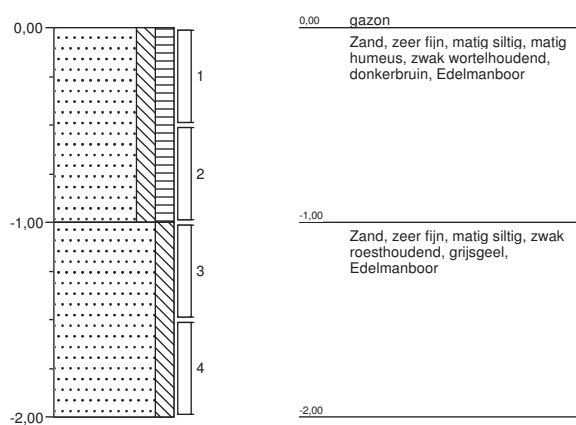
Boring: B01

Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv: 260



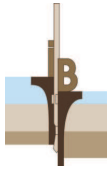
Boring: B02

Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv: 260



Projectnaam: Mierlo
Lokatiennaam: Heezerweg 7

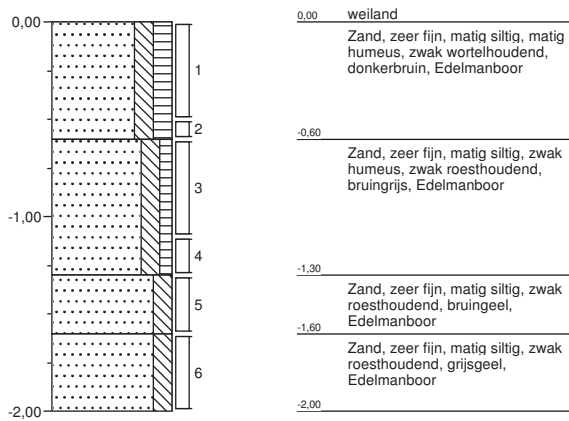
Boormeester: J. de Swart



Projectcode: MB-7263

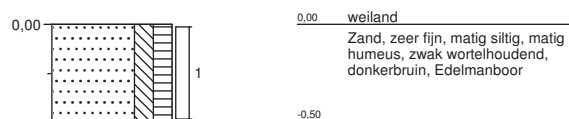
Boring: B03

Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv:



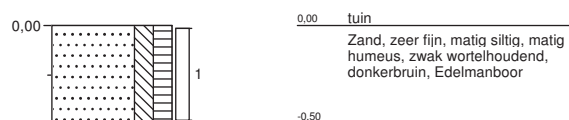
Boring: B04

Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv:



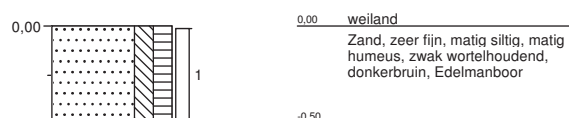
Boring: B05

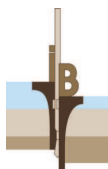
Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv:



Boring: B06

Datum: 13-10-2010
GWS cm - mv:





Projectcode: MB-7263

Boring: B07

Datum: 13-10-2010

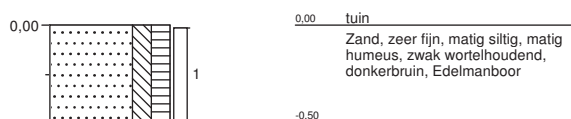
GWS cm - mv:



Boring: B08

Datum: 13-10-2010

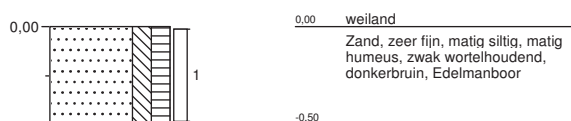
GWS cm - mv:



Boring: B09

Datum: 13-10-2010

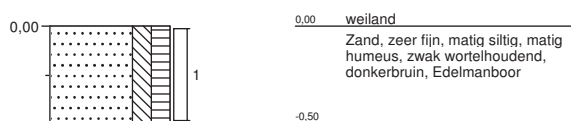
GWS cm - mv:

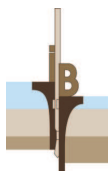


Boring: B10

Datum: 13-10-2010

GWS cm - mv:



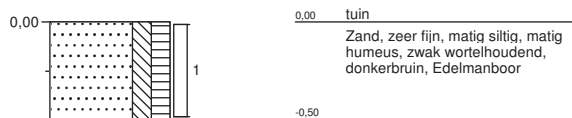


Projectcode: MB-7263

Boring: B11

Datum: 13-10-2010

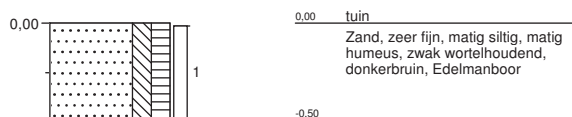
GWS cm - mv:



Boring: B12

Datum: 13-10-2010

GWS cm - mv:





Analyserapport

Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Postbus 94

5690 AB SON

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Mierlo
Uw projectnummer : MB-7263
ALcontrol rapportnummer : 11607415, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : LGAM5437

Rotterdam, 18-10-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MB-7263. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Blad 2 van 6

Analyserapport

Projectnaam Mierlo
 Projectnummer MB-7263
 Rapportnummer 11607415 - 1

Orderdatum 14-10-2010
 Startdatum 14-10-2010
 Rapportagedatum 18-10-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	90.8	91.4	94.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8		2.3
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.3		1.3
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	16	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5
zink	mg/kgds	S	<20	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.14 ¹⁾	0.12 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B02 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B01 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) B09 (0-50) B10 (0-50) B05 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B01 (50-80) B01 (80-120) B01 (120-160) B01 (160-210) B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (60-110) B03 (110-130) B03 (130-160)



Inpijn-Blokpoeel B.V.

M.J.M. Vervoort

Blad 3 van 6

Analyserapport

Projectnaam Mierlo
Projectnummer MB-7263
Rapportnummer 11607415 - 1

Orderdatum 14-10-2010
Startdatum 14-10-2010
Rapportagedatum 18-10-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B02 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B01 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) B09 (0-50) B10 (0-50) B05 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B01 (50-80) B01 (80-120) B01 (120-160) B01 (160-210) B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (60-110) B03 (110-130) B03 (130-160)



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Blad 4 van 6

Analyserapport

Projectnaam Mierlo
Projectnummer MB-7263
Rapportnummer 11607415 - 1

Orderdatum 14-10-2010
Startdatum 14-10-2010
Rapportagedatum 18-10-2010

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
|---|---|



Analyserapport

Projectnaam Mierlo
 Projectnummer MB-7263
 Rapportnummer 11607415 - 1

Orderdatum 14-10-2010
 Startdatum 14-10-2010
 Rapportagedatum 18-10-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN-ISO 16772 (meting)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y2880883	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
001	Y2880886	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
001	Y2880960	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
001	Y2881768	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
001	Y2881782	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
001	Y2882408	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
002	Y2880868	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
002	Y2880880	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
002	Y2880957	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
002	Y2880972	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
002	Y2881761	13-10-2010	13-10-2010	ALC201

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Mierlo
Projectnummer MB-7263
Rapportnummer 11607415 - 1

Orderdatum 14-10-2010
Startdatum 14-10-2010
Rapportagedatum 18-10-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y2882429	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880959	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880961	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880965	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880968	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880971	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2880973	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2881762	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2881773	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2882400	13-10-2010	13-10-2010	ALC201
003	Y2882407	13-10-2010	13-10-2010	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Postbus 94

5690 AB SON

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Mierlo
Uw projectnummer : MB-7263
ALcontrol rapportnummer : 11609791, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer : JL1X4C92

Rotterdam, 25-10-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MB-7263. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Blad 2 van 5

Analyserapport

Projectnaam Mierlo
 Projectnummer MB-7263
 Rapportnummer 11609791 - 1

Orderdatum 20-10-2010
 Startdatum 20-10-2010
 Rapportagedatum 25-10-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	150
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01 (310-410)

Paraaf :



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Blad 3 van 5

Analyserapport

Projectnaam Mierlo
Projectnummer MB-7263
Rapportnummer 11609791 - 1

Orderdatum 20-10-2010
Startdatum 20-10-2010
Rapportagedatum 25-10-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	B01-1-1 B01 (310-410)



Inpijn-Blokpoel B.V.

M.J.M. Vervoort

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Mierlo
Projectnummer MB-7263
Rapportnummer 11609791 - 1

Orderdatum 20-10-2010
Startdatum 20-10-2010
Rapportagedatum 25-10-2010

Monster beschrijvingen

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



Analyserapport

Projectnaam Mierlo
 Projectnummer MB-7263
 Rapportnummer 11609791 - 1

Orderdatum 20-10-2010
 Startdatum 20-10-2010
 Rapportagedatum 25-10-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0995322	20-10-2010	20-10-2010	ALC204
001	G8118269	20-10-2010	20-10-2010	ALC236
001	G8118275	20-10-2010	20-10-2010	ALC236

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

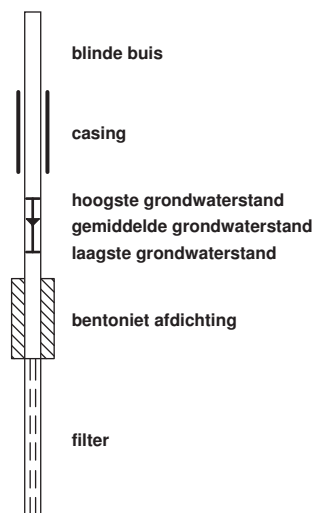
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

BIJLAGE III: NOTITIE FLORA EN FAUNA

Notitie flora en fauna

Heezerweg 7, Mierlo

2011



Notitie flora en fauna Heezerweg 7, Mierlo 2011

Status: concept

In opdracht van:

De heer P. van Nuys

Bureau Meervelt,
Ecologisch onderzoek en advies



Ing. R.A.J. Pahlplatz en C.E. Linders

Nederweert, 18 maart 2011

Projectnummer: 10-100

Foto omslag: Zicht op plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer van Nuys is voornemens over te gaan tot de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. Voor de uitbreiding is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Gezien de ligging in het buitengebied, op relatief geringe afstand van grote natuurgebieden, dient een analyse van mogelijke effecten op flora en fauna deel uit te maken van het projectbesluit.

Initiatiefnemer heeft (via Crijns Rentmeesters) Bureau Meervelt verzocht deze analyse te maken. Doel van deze notitie is inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering van de gebiedsontwikkeling. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied tussen de kern Mierlo en de A67, even ten zuiden van het buurtschap Trimpert. De uitbreiding sluit gedeeltelijk aan op bestaande bebouwing, een ander deel wordt in de directe nabijheid van de bestaande opstallen gebouwd (zie ook figuur 1). De percelen van de huidige paardenhouderij zijn omgeven met singels. De gronden waar de opstallen gebouwd worden, zijn momenteel in gebruik als grasland. Een van de singels wordt geveeld.



Figuur 1 en 2: Ligging plangebied aan de Heezerweg (Google Earth, 2011) en detail van de uitbreiding (gele vlakken).



Figuur 3 en 4: Impressie van het plangebied.

1.3 Voorgenomen ontwikkeling

Ten zuiden van de bestaande bebouwing worden drie nieuwe opstallen gebouwd voor de uitbreiding van de bestaande paardenhouderij. Een bomenrij wordt hiervoor geveld.

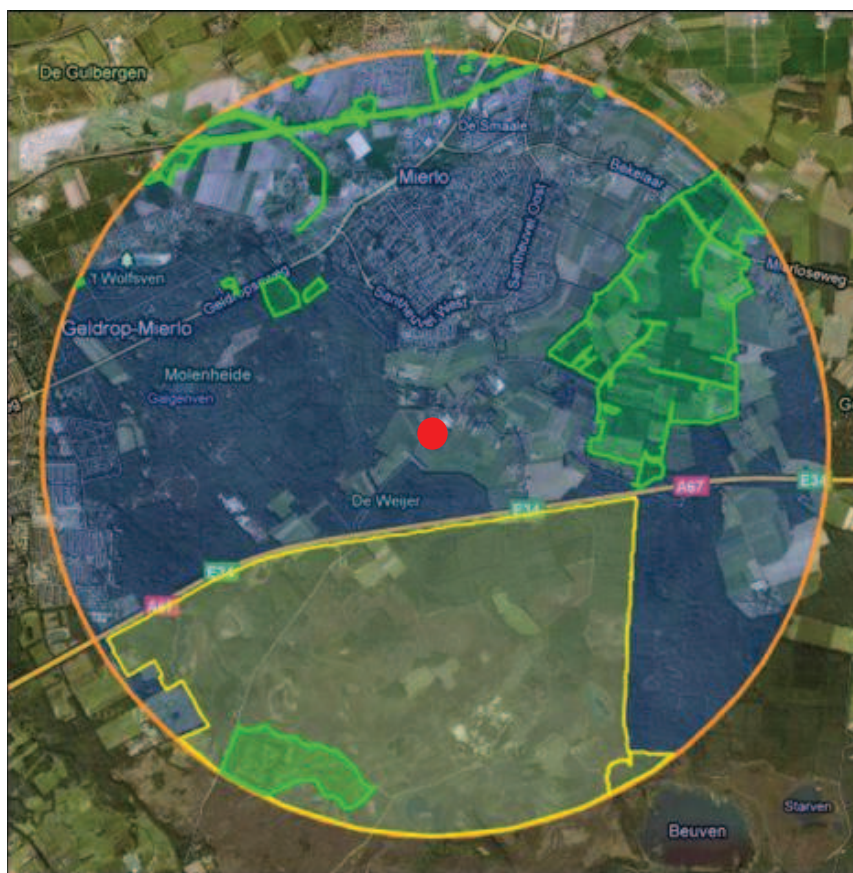
1.4 Opzet van de notitie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten: gebiedsbescherming en soortbescherming. In deze notitie worden beide aspecten beschreven. In hoofdstuk 2 en 3 worden gebieds- en soortbescherming uitgewerkt, in hoofdstuk 4 komt de ecologische relatie van het plangebied met de omgeving aan de orde. In het laatste hoofdstuk worden de conclusies op een rij gezet en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen beschreven.

2. ANALYSE GEBIEDSBESCHERMING

2.1 Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Strabrechtse heide & Beuven' op een afstand van 650 meter. Dit Natura 2000 gebied is aangewezen voor de volgende habitattypen: Stuifzandheiden met struikhei, Zandverstuiving, Zeer zwakgebufferde vennen, Zwakgebufferde vennen, Zure vennen, Vochtige heiden en Vochtige alluviale bossen. Het gebied is tevens aangewezen voor de plantensoort Drijvende waterweegbree, de broedvogels Roerdomp en Woudaap en de niet-broedvogel Kraanvogel. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.



Figuur 5: Ligging N2000 (geel) en Ecologische Hoofdstructuur (groen) ten opzichte van het plangebied (rode stip).

Afweging:

Het plangebied ligt op een afstand van 650 meter van het N2000 gebied. Het gebied is visueel geheel afgeschermd van het N2000 gebied door het bosgebied De Weijer. Gezien de aard van de ontwikkeling (uitbreiding paardenhouderij) en de afstand tot het richtlijngebied is enig effect op habitattypen of de populaties van de beschermde soorten uitgesloten.

Het N2000 gebied is gevoelig voor een toename van ammoniakdepositie. Bij een uitbreiding van het aantal dieren is de kans aanwezig dat de ammoniakemissie toeneemt. Er dient bij uitbreiding van het aantal dieren een berekening gemaakt te worden van de verwachte ammoniakdepositie op het N2000

gebied. Bij toename van de ammoniakdepositie op het N2000 gebied dient een Natuurbeschermingswetvergunning bij de provincie Noord-Brabant te worden aangevraagd.

2.2 Nota Ruimte

Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie figuur 5). Het dichtstbijzijnde gebied dat als EHS is begrensd, ligt op 650 meter afstand. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet van toepassing.

3 ANALYSE SOORTBESCHERMING

3.1 Inleiding

Aan de locatie is een veldbezoek gebracht in maart 2011. Tevens zijn openbare gegevenssets met natuurdata geraadpleegd (literatuur en de site waarneming.nl).

3.2 Planten

Het gebied is als grasland in gebruik. Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat de aanwezigheid van beschermde plantensoorten op basis van het bestaande gebruik is uit te sluiten. De in het plangebied voorkomende zeer algemene soorten (enkele algemene soorten akkerkruiden) worden niet genoemd in de tabellen van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is voor planten niet noodzakelijk.

3.3 Vogels

In de Flora en faunawet worden alle broedende vogels strikt beschermd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is. Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook **buiten** het broedseizoen beschermd. Indien nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. De volgende typen (aflopend in beschermde status) worden onderscheiden:

Type	Omschrijving	Soorten (broedvogels)
A	Ontheffingsaanvraag altijd noodzakelijk Nest jaarrond beschermd	Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespendief en Zwarte wouw.
B	Ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk LNV heeft tevens aangegeven dat <i>“De aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten is indicatief en niet uitputtend. Als aanvulling op de vorige lijst zijn ook vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. De soorten uit bovenstaande categorie vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Dienst Regelingen, uitleg flora en faunawet 2009).”</i>	Blauwe reiger, Boerenwaluw, Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Brilduiker, Draaihals, Eidereend, Ekster, Gekraagde roodstaart, Glanskop, Grauwe vliegenvanger, Groene specht, Grote bonte specht, Hop, Huiswaluw, IJsvogel, Kleine bonte specht, Kleine vliegenvanger, Koolmees, Kortsnavelboomkruiper, Oeverwaluw, Pimpelmees, Raaf, Ruigpootuil, Spreeuw, Tapuit, Torenvalk, Zeearend, Zwarte kraai, Zwarte mees, Zwarte roodstaart en Zwarte specht
C	Ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk Nest voor eenmalig gebruik	Overige soorten

Actuele broedvogelgegevens uit het plangebied ontbreken. De te vellen bomen zijn zeer geschikt als broedlocatie voor zangvogels, kraaiachtigen en duiven. De oppervlakte grasland is niet groot genoeg om te dienen als broedgebied voor akker- en weidevogels en bovendien zeer besloten door de singels.

Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat de te vellen bomen geen geschikte broedlocaties herbergen voor Type A en B soorten (zie tabel hierboven). De locatie is ongeschikt en/of bomen zijn hiervoor nog te jong, holten en andere nestgelegenheden voor deze soorten ontbreken. De bomen vormen wel geschikt broedbiotoop voor enkele type C soorten. Deze maken een nest voor eenmalig gebruik. Dit nest is alleen **beschermd tijdens de broedperiode** zolang de jongen nog afhankelijk zijn van de broedlocatie. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Als er in gebruik zijnde nesten voorkomen dan mogen er geen versturende werkzaamheden worden uitgevoerd. Het verdient dan ook aanbeveling de bomen voor aanvang van het broedseizoen te kappen.

Door de uitbreiding van de paardenhouderij is de ecologische functionaliteit voor broedvogels in de omgeving van de paardenhouderij niet in het geding. Mits rekening gehouden wordt met in gebruik zijnde nesten is een ontheffing voor vogels in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig.

3.4 Grondgebonden zoogdieren:

Uit de verzamelde gegevens blijkt dat uit het plangebied en omgeving geen waarnemingen van zoogdieren bekend zijn. Tijdens het veldbezoek werden sporen van Mol en woelmuizen (ongedetermineerd) aangetroffen. Mogelijk komen soorten als Konijn, Haas, Egel, enkele kleine marterachtigen en diverse soorten woelmuizen (tabel 1 FF-wet) in en rond het plangebied voor. Voor deze soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling van art. 8 t/m 12 van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor grondgebonden zoogdieren in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig.

3.5 Vleermuizen

Op basis van het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen ontbreken.

Gezien het kleinschalige karakter van de omgeving van het plangebied maakt het plangebied zeer waarschijnlijk deel uit van het foerageergebied van diverse soorten vleermuizen. Het plangebied blijft deze functie behouden tijdens en na de uitbreiding van de paardenhouderij. Migratieroutes gaan niet verloren (voldoende alternatieven) en foerageergebied is in ruime mate voorhanden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk.

3.6 Overige diergroepen

Voor andere diergroepen (beschermde soorten amfibieën, reptielen, insecten en vissen) is het plangebied als leefgebied ongeschikt (geschikt biotoop ontbreekt).

4. RELATIE MET DE OMGEVING

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied tussen Mierlo en de A67 aan de Heezerweg. De uitbreiding wordt in de directe omgeving van bestaande bebouwing aangelegd. Hiervoor wordt een gedeelte van de bestaande singels geveld. In het plangebied blijft echter een groot aantal singels bestaan.

Door het vellen van een singel neemt de oppervlakte leefgebied voor aanwezige (broed)vogels en kleine zoogdieren in geringe mate af. De ecologische functionaliteit blijft echter behouden. De ecologische relatie met de omgeving neemt door de uitbreiding niet in betekenende mate af.

5. CONCLUSIES

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

- Het plangebied ligt op korte afstand van een N2000 gebied. Bij uitbreiding van het aantal dieren is de kans aanwezig dat de ammoniakdepositie op het N2000 gebied toeneemt (dit dient berekend te worden). Bij toename van de ammoniakdepositie op het N2000 gebied dient een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet aangevraagd te worden.
- Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is niet van toepassing.

Ten aanzien van soortbescherming:

- De kans op het voorkomen van broedende vogels in het plangebied is hoog. Het betreft hier broedvogels die een nest bouwen voor eenmalig gebruik. Als broedende vogels voorkomen zijn de nesten tijdens de broedperiode beschermd. Dat betekent dat in die periode geen versturende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd zolang de jongen nog afhankelijk zijn van de broedlocatie. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling de bomen voor de aanvang van het broedseizoen te kappen. Een ontheffing voor vogels in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig mits rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van in functie zijnde nesten.
- Voor overige beschermde dier- en plantensoorten is het plangebied niet van betekenis. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig;
- De zorgplicht¹ is bij alle werkzaamheden van kracht.

¹ In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

6. LITERATUURLIJST EN WEBSITES

Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. LNV, 2005.

Besluit houdende wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet. 2005.

Besluit inwerkingtreding Flora- en faunawet. Vastgesteld d.d. 12 december 2001. Staatsblad 2001, nr. 656.

Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.

Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema, 2005. Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. RAVON Noord-Brabant, Tilburg / Stichting RAVON, Nijmegen.

Dienst Landelijk Gebied, 2006. Handreiking Flora- en faunawet.

Europese Gemeenschappen, Richtlijn no. 79/409 inzake het behoud van de Vogelstand. Brussel, 1979.

Europese Gemeenschappen, Richtlijn no. 92/43 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.

Flora- en faunawet. Vastgesteld d.d. 25 mei 1998. Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting. Ruimtelijke Ordening en Milieu, 2004. Nota Ruimte.

Provincie Noord-Brabant, 2010. Verordening Ruimte 2011.

Provincie Noord-Brabant, 2008. Paraplunota Ruimtelijke Ordening, Provincie Noord-Brabant, 2008.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000 - Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Twisk P. & H. Limpens, 2006. Een thuis voor de vleermuis. Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant; VZZ in opdracht van provincie Noord-Brabant, 2006.

Verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun natuurlijke milieu in Europa. Bern, 1979.

www.lnv.nl

www.waarneming.nl