Bundel - Commissie Grondgebied van 15 april 2024

Agenda bijlagen

2024-04-15_Commissie Grondgebied_Oproep

[24.10623] - Besluitenlijst_Commissie Grondgebied_15042024

1 OPENING VERGADERING

2 VASTSTELLEN AGENDA

3 SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN

4 VASTSTELLEN BESLUITENLIJST 4 MAART 2024 EN AFSPRAKENLIJST

[24.06071] - Besluitenlijst_Commissie Grondgebied_04032024

Toezeggingen_stand van zaken_Commissie Grondgebied 15 april 2024_05042024

5 OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 4 APRIL 2024

[24.09406] - Lijst met Mededelingen en ingekomen stukken_Commissie Grondgebied 15 april 2024_05042024

5.1 INGEKOMEN STUKKEN

Ingekomen stukken zijn documenten die geadresseerd zijn aan de gemeenteraad en niet afkomstig zijn van het college van Burgemeester & Wethouders.

5.2 MEDEDELINGEN

Mededelingen zijn documenten die geadresseerd zijn aan de gemeenteraad en die afkomstig zijn van het college van Burgemeester & Wethouders. Via mededelingen informeert het college de gemeenteraad.
De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld:
- Mededeling: Woningbouwprogramma 2024-2033
- Mededeling: Klimaatcorridor A67 - OER (Opwek Energie op Rijksvastgoed)

6 ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

7 RAADSVOORSTELLEN

7.1 R24.023 Bestemmingsplan Polaris-De Wijer

Met het bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert wordt het planologisch kader geboden voor de bouw van een extra woning aan de Polaris. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 29 december 2023 tot 9 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn is een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

[R24.023] - Raadsvoorstel_Vaststelling bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

[24.06740] - ontwerp-besluit_Vaststelling bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

[24.05808] - Bijlage_Nota van zienswijze bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

[24.06744] - Bijlage_Toelichting ontwerpbestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

[24.06742] - Bijlage_Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

[24.06763] - Bijlage_Regels ontwerpbestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

Bijlage_Bijlagen bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert_Bodemonderzoek, Akoestisch onderzoek, Voortoets stikstofdepositie

7.2 R24.010 Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

Op de locatie Heuvel 8 is een (voormalige) rundveehouderij aanwezig. De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijvigheid staken en de locatie omzetten naar een woonfunctie. Daarbij komt het agrarisch bouwvlak te vervallen en zullen de overtollige bedrijfsopstallen worden gesloopt. De agrarische gronden van initiatiefnemer die grenzen aan de Kleine Beerze worden ingericht voor natuurontwikkeling en herbestemd naar Natuur. Met toepassing van de provinciale Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant wordt op de locatie Heuvel ongenummerd (tussen nummer 19 en 21) een vrijstaande woning opgericht. Op 29 december 2023 is de procedure gestart met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 (bijlagen 03 t/m 06) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft weliswaar aanleiding om de onderbouwing van het plan aan te vullen, maar leidt niet tot wijziging van het plan. Het voorstel is daarom het plan ongewijzigd vast te stellen.

[R24.010] - Raadsvoorstel_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[24.03586] - ontwerp-besluit_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[24.03587] - Nota van zienswijze_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[23.34291] - Verbeelding_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[23.34292] - Verbeelding_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[23.34290] - Regels_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

[23.34293] - Toelichting_Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

Bijlagen Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon_Ruimtelijk advies, Bodemonderzoek, Akoestisch onderzoek, Onderzoek Stikstofdepositie, Ecologisch onderzoek
[23.31623] - Bijlage_Provincie Noord-Brabant_Reactie op Voorontwerp-bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong. Hoogeloon'_21112023
[23.32598] - Bijlage_Waterschap De Dommel_Reactie op Voorontwerp-bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong. Hoogeloon'_16112023
[24.08639] - Bijlage_Vezoek tot intrekking Vergunning Wet milieubeheer betreffende de inrichting aan Heuvel 8 te Hoogeloon_14032024
[24.08645] - Bijlage_Ruimte voor Ruimte titel_Locatie Heuvel tussen 19 en 21 - Hoogeloon gemeente Bladel

7.3 R24.009 Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon

Het bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon voorziet in het veranderen van de bestemming 'recreatie' in de bestemming 'wonen'. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd en worden bestaande bedrijfsgebouwen omgezet naar woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzagelegging is één zienswijze ingediend, afkomstig van de Provincie Noord-Brabant.

[R24.009] - Raadsvoorstel_Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
[24.02857] - ontwerp-besluit_Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
[24.00710] - Bijlage_Nota van zienswijze bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
[24.05762] - Bijlage 1 bij de nota zienswijze, landschappelijke inpassing
[24.05806] - Bijlage 2 bij de nota zienswijze, Bijlage VII rekenmodule provincie
[24.07015] - Bijlage 3 bij de nota zienswijze, Overeenkomst maatwerktitel Heieind 6 Hoogeloon
[24.02580] - Bijlage_Toelichting bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
Bijlage_Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
[24.02864] - Bijlage_Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
[24.02863] - Bijlage_Regels bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon
Bijlage_Bijlagen bij de Regels bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon

7.4 R24.012 Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren

Het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren" lag vanaf 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage. De herziening maakt in het plangebied de bouw van 50 in plaats van 37 woningen mogelijk. Daarnaast is 1 perceel toegevoegd (D4101) waarin 2 in plaats van 1 woning mogelijk worden gemaakt.

[R24.012] - Raadsvoorstel_Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[24.04450] - ontwerp-besluit_Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[23.34267] - Bijlage_Nota van zienswijze bestemmingsplan_Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[23.30653] - Bijlage_Verbeelding Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[23.30654] - Bijlage_Regels Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[23.30650] - Bijlage_Toelichting Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren
[23.30651] - Bijlagen Toelichting_Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren

7.5 R24.018 Toekomstscenario's omgevingsvisie

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over het procesvoorstel en het startdocument omgevingsvisie. In het procesvoorstel om te komen tot een volwaardige omgevingsvisie is aangegeven wat er nodig is om het startdocument verder te ontwikkelen. Als onderdeel van het proces is een participatietraject doorlopen en zijn toekomstscenario's opgesteld die kunnen helpen tot het komen tot een heldere koers voor de lange termijn. In een raadsinformatiebijeenkomst op 25 maart 2024 zijn de vier toekomstscenario's aan de raad gepresenteerd.
Relevante eerdere besluitvorming:
- Procesvoorstel Omgevingsvisie (6 juli 2023, agendapunt 9.4)
- Informatiebijeenkomst Input omgevingsvisie (25 maart 2024)

[R24.018] - Raadsvoorstel_Toekomstscenario's omgevingsvisie
[24.05810] - ontwerp-besluit_Toekomstscenario's omgevingsvisie
[24.07099] - Bijlage_Toekomstscenario's omgevingsvisie Bladel

[24.02190] - Bijlage_Rapport Populytics inwonersparticipatie Omgevingsvisie en Brede Visie Welzijn_15 januari 2024
[23.15333] - Bijlage_Startdocument omgevingsvisie_Mei 2023
[23.13695] - Bijlage_Procesvoorstel omgevingsvisie_Mei 2023

7.6 R23.098 Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

9 november 2023 heeft de Gemeenteraad van Bladel de Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024 vastgesteld. Deze verordening is vastgesteld apart van de Verordening Fysieke Leefomgeving. Per abuis zijn de artikelen omtrent de sanctiebepaling en overgangsbepaling, bij het loshalen van de Afvalstoffenverordening uit de Verordening Fysieke Leefomgeving, niet toegevoegd en deze dienen alsnog te worden toegevoegd.
Daarnaast heeft de Gemeenteraad bij het vaststellen van de verordening via een amendement artikel 15a gewijzigd. Hierbij is het oorspronkelijke 2e lid met de bepaling over het verspreiden van huis-aan-huisbladen vervangen door het lid met de bepaling over het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk. Dit dient te worden gecorrigeerd, waarbij artikel 15a zowel lid 2 m.b.t. huis-aan-huisbladen als lid 3 m.b.t. ongeadresseerd reclamedrukwerk bevat.
Relevante eerdere besluitvorming:
- R23.066 Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024 (9 november 2023)

[R23.098] - Raadsvoorstel_Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging
[23.33057] - ontwerp-besluit_Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging
[23.33068] - Bijlage_Was-wordt-tabel Wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

8 RONDVRAAG

9 SLUITING

Gemeente Bladel

Oproep Commissie Grondgebied – 15 april 2024

Datum	15-04-2024
Tijd	19:30 -
Locatie	Gemeentehuis Bladel, Raadszaal, Markt 21, 5531 BC Bladel
Voorzitter	D. (Dick) Zumker
Toelichting	Hierbij wordt u uitgenodigd voor de vergadering van de commissie Grondgebied op **maandag 15 april 2024**, om 19.30 uur in de Raadzaal van het gemeentehuis van Bladel. De conceptagenda voor deze vergadering treft u hierbij aan. Het betreft een openbare commissievergadering, die openstaat voor insprekers en die rechtstreeks is bij te wonen in de raadszaal en te is volgen via www.bladel.nl/gemeenteraad. Op deze website zijn ook alle vergaderstukken in te zien. Insprekers die tijdens de vergadering wensen in te spreken op een geagendeerd agendapunt, melden zich vooraf aan via griffie@bladel.nl. Met vriendelijke groet, De voorzitter, D. Zumker

1	OPENING VERGADERING
2	VASTSTELLEN AGENDA
3	SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN
4	VASTSTELLEN BESLUITENLIJST 4 MAART 2024 EN AFSPRAKENLIJST
5	OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN TOT EN MET 4 APRIL 2024
5.1	INGEKOMEN STUKKEN
5.2	MEDEDELINGEN

De volgende mededelingen zijn ter informatie voor de gemeenteraad door het college van burgemeester & wethouders vastgesteld:
- Mededeling: Woningbouwprogramma 2024-2033
- Mededeling: Klimaatcorridor A67 - OER (Opwek Energie op Rijksvastgoed)

6 ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

7 RAADSVOORSTELLEN

7.1 R24.023 Bestemmingsplan Polaris-De Wijer

Voorgesteld besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet Ruimtelijke ordening vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert', omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' gewijzigd vast te stellen.

7.2 R24.010 Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon

Voorgesteld besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De “Nota zienswijze bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” ongewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanvullingen die voortvloeien uit de Nota zienswijzen.

7.3 R24.009 Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon

Voorgesteld besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” vast te stellen;

3. Het bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”.

7.4 R24.012 Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren

Voorgesteld besluit:

1. Geen nieuw exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten deels anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren”;
4. De provincie Noord Brabant te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

7.5 R24.018 Toekomstscenario's omgevingsvisie

Voorgesteld besluit:

Het toekomstscenario “Vitaal Bladel alles bij de hand” vast te stellen als richtinggevend voor de omgevingsvisie.

7.6 R23.098 Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

Voorgesteld besluit:

De Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024.

8 RONDVRAAG

9 SLUITING

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

15 APRIL 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

	Aanwezig		Verhinderd	
Voorzitter	Dhr. Dick Zumker	BT		
Griffier	Dhr. Jelle van der Wiel			
Raadsleden	Dhr. Twan van Gils Dhr. Marco Schoenmakers Dhr. Ely van Weert Dhr. Paul Wouters Dhr. Arnoud van Hulst Dhr. Hugo Maas	VHP CDA VVD BT BT PRO5	Dhr. Niels van der Heijden	BT
Burgerleden	Dhr. Jordy Reijnhard Dhr. Joeri van Limpt Dhr. Rob Beeren Mevr. Ghislaine Baijens	VVD VHP PRO5 CDA	Dhr. Casper Valk Dhr. Koos van den Heuvel	BT CDA
Collegeleden	Dhr. Fons d'Haens Mevr. Hetty van der Hamsvoort Dhr. Wim van der Linden	Wethouder CDA Wethouder BT Wethouder VHP		
Ambtelijke organisatie	Dhr. Ruud Lathouwers	Gemeentesecretaris		

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
1.	**OPENING VERGADERING**	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Bericht van verhindering: – Casper Valk (BT) wordt vervangen door Arnoud van Hulst – Niels van der Heijden (BT) wordt vervangen door Paul Wouters – Koos van den Heuvel (CDA) wordt vervangen door Ghislaine Baijens.	
2.	**VASTSTELLEN AGENDA**	De conceptagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.	
3.	**SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN**	Er hebben zich drie personen gemeld voor het spreekrecht. – Agendapunt 7.4 Bestemmingsplan Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren: Dhr. Leo van Lippen.	
4.	**VASTSTELLEN BESLUITENLIJST VAN 4**	De besluitenlijst van de commissie Grondgebied van 4 maart 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.	

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

15 APRIL 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
	MAART 2024 EN LIJST VAN TOEZEGGINGEN		
5.	**OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN 23 FEBRUARI TOT EN MET 4 APRIL 2024**	De commissie adviseert de gemeenteraad de ingekomen stukken en mededelingen van de commissie Grondgebied conform de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.	
5.1	Ingekomen stukken	Er vindt geen behandeling van een ingekomen stuk plaats.	
5.2	Mededelingen	– Mededeling: Woningbouwprogramma 2024-2033 – Mededeling: Klimaatcorridor A67 – OER (Opwek Energie op Rijksvastgoed)	Op de vraag van CDA geeft portefeuillehouder Van der Hamsvoort aan dat Rijkswaterstaat de opdracht heeft gekregen om haar gronden in te zetten voor energieopwekking. Er is nu een intentieovereenkomst getekend om de geschiktheid van de gronden langs de A67 voor energieopwekking te onderzoeken. Daarvoor worden ook gesprekken gevoerd met lokale afnemers. Eersel heeft vanwege de kosten besloten af te zien van de realisatie van een geluidswal. Wel wordt deelgenomen aan het OER-traject door Eersel.
6.	**ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS**	Door het college worden geen mondelinge mededelingen gedaan ten behoeve van actieve informatie.	
7.	**RAADSVOORSTELLEN**		
7.1	**R24.023 Bestemmingsplan Polaris-De Wijer**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	
7.2	**R24.010 Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad.	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat er in beginsel geen woningen worden toegevoegd in het buitengebied. Alleen bij het toepassen van ruimte-voor-ruimtewoningen is dit mogelijk. Dit kan alleen bij bebouwingsconcentraties of kernrandzones. Deze zijn aangeduid in het bestemmingsplan.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

15 APRIL 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	
7.3	**R24.009 Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan heel restrictief te zijn met het toevoegen van woningen in het buitengebied. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat steeds meer veehouderijen saneren en dat daarvoor bepaald moet worden wat de ontwikkelmogelijkheden zijn. Onderzocht wordt om een 'menukaart met mogelijkheden' te ontwikkelen en/of te sturen op een specifieke bestemming, zoals bijvoorbeeld zorg of recreatie in bepaalde gebieden.
7.4	**R24.012 Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	Dhr. Leo van Lippen spreekt in bij aanvang van het agendapunt. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat na vaststelling van het bestemmingsplan de locatievereniging Bladel voornemens is om hier te ontwikkelen overeenkomstig het CPO-beleid. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan met de gemeenteraad van gedachten te willen wisselen inzake het huidige CPO-beleid.
7.5	**R24.018 Toekomstscenario's omgevingsvisie**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Extra processtap door de gemeenteraad in aanloop naar de vaststelling van de omgevingsvisie – Klimaatadaptatie en energievoorziening – Verschillende scenario's voor de verschillende kernen – Haalbaarheid van voorzieningen en woningaantal in kleine kernen – Mobiliteit De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024.	Portefeuillehouder adviseert de gemeenteraad om richting te geven met de keuze voor een voorkeursscenario en daarmee dus niet te gaan voor 'cherry picking'. Met de keuze voor een voorkeursscenario ligt de nadruk op andere accenten. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het scenario 'Vitaal Bladel' wordt voorgesteld, en dat daarmee de nadruk niet komt te liggen op mobiliteit (scenario Verbonden met de regio), uitbreiding en ruime grondgebonden woningen (scenario Landelijk wonen) of bestrijding van hittestress (scenario Groene gemeente), maar op de beschikbaarheid van voorzieningen in alle kernen en woningverdichting en inbreiding. Deze voorkeur van het college komt voort uit de burgerraadpleging, past bij de nieuwe Brede visie op Welzijn, en sluit aan bij de prognose dat de schaalsprong zal plaatsvinden in Bladel met mensen uit de werkzame bevolkingsgroep.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

15 APRIL 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
			Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat ook in het scenario 'Vitaal Bladel' nieuwe wijken dienen te worden gebouwd om de ambitie van 2900 extra woningen te kunnen realiseren. Ongeveer de helft zal buiten de bestaande kom landen. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de keuze voor het toekomstscenario ook raakvlakken heeft voor de keuze voor het scenario in de bestuursopdracht Ontwikkelstrategie die met de Kempengemeenten wordt opgesteld ten behoeve van de regionale schaalsprong. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat het scenario 'Vitaal Bladel' tot gevolg heeft dat er meer nodig is ten aanzien van voorzieningen op het gebied van zorg en onderwijs.
7.6	**R23.098 Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat geen specifieke punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **hamerstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 7 mei 2024, en daarmee conform het voorstel van het college te stemmen.	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat met dit voorstel het amendement van 9 november 2023 technisch correct is verwerkt met aandacht voor het verschil tussen reclamedrukwerk en huis-aan-huisdrukwerk. Portefeuillehouder d'Haens leeft in de veronderstelling dat de 'Ja-stickers' met toelichtende brief is verstuurd naar alle huishoudens en zegt toe dit spoedig te zullen realiseren indien dit nog niet is gebeurd. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat samenwerking met vrijwilligers wordt meegenomen als voorwaarde bij de aanbesteding. De marktconsultatie leert dat er momenteel maar één partij is die hier aan tegemoet kan komen, zijnde de huidige contractant. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat dit ook uitdagingen en veiligheidsvraagstukken met zich meebrengt waardoor papierinzamelaars huiverig zijn om met vrijwilligers te werken. Portefeuillehouder d'Haens kan zodoende niet garanderen dat bij een volgende aanbesteding deze constructie kan worden voortgezet.
8.	**RONDVRAAG**	Fractie CDA vraagt naar de stand van zaken rondom het Grondstoffencentrum	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan nog in overleg te zijn met de eigenaar van de huidige locatie om de milieustraat te continueren. Vooralsnog is er geen zicht op reële alternatieven en de portefeuillehouder zegt toe de gemeenteraad te informeren zodra hierover nieuws te melden is.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

15 APRIL 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		Fractie CDA vraagt naar de stand van zaken rondom een oplossing voor een brug over de Grote Beerze.	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan in gesprek te zijn met de terreinbeheerder en het Waterschap voor een oplossing om de begaanbaarheid gedurende het jaar te vergroten.
9.	**SLUITING**	De voorzitter sluit de vergadering van de commissie Grondgebied om 21.15 uur. Besluitvorming over de geagendeerde raadsvoorstellen vindt plaats op dinsdag 7 mei 2024	

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

4 MAART 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

	Aanwezig		Verhinderd	
Voorzitter	Dhr. Dick Zumker	BT		
Griffier	Dhr. Jelle van der Wiel			
Raadsleden	Dhr. Twan van Gils Dhr. Henri van Gorp Dhr. Ely van Weert Dhr. Paul Wouters Dhr. Niels van der Heijden Dhr. Hugo Maas	VHP CDA VVD BT BT PRO5	Dhr. Marco Schoenmakers	CDA
Burgerleden	Dhr. Jordy Reijnhard Dhr. Joeri van Limpt Dhr. Rob Beeren Mevr. Ghislaine Baijens	VVD VHP PRO5 CDA	Dhr. Casper Valk Dhr. Koos van den Heuvel	BT CDA
Collegeleden	Dhr. Fons d'Haens Dhr. Wim van der Linden	Wethouder CDA Wethouder VHP		
Ambtelijke organisatie	Dhr. Roland Mallens Dhr. Daan Liebregts	Beleidsmedewerker Openbare werken Beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening		

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
1.	**OPENING VERGADERING**	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur. Bericht van verhindering: – Casper Valk (BT) wordt vervangen door Paul Wouters – Koos van den Heuvel (CDA) wordt vervangen door Ghislaine Baijens. – Marco Schoenmakers (CDA) wordt vervangen door Henri van Gorp.	
2.	**VASTSTELLEN AGENDA**	De conceptagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.	
3.	**SPREEKRECHT OVER OP DE AGENDA VERMELDE ONDERWERPEN**	Er hebben zich drie personen gemeld voor het spreekrecht. – Agendapunt 7.1 Bestemmingsplan Buitengebied Bladel: Dhr. Goossens en Mevr. Hoeks-Dirks – Agendapunt 7.2 Voorkeursalternatief N284: Dhr. Claassen	

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

4 MAART 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
4.	**VASTSTELLEN BESLUITENLIJST VAN 4 DECEMBER 2023 EN LIJST VAN TOEZEGGINGEN**	De besluitenlijst van de commissie Grondgebied van 4 december 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.	
5.	**OVERZICHT MEDEDELINGEN EN INGEKOMEN STUKKEN 19 JANUARI TOT EN MET 22 FEBRUARI 2024**	De commissie adviseert de gemeenteraad de ingekomen stukken en mededelingen van de commissie Grondgebied conform de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.	
5.1	Ingekomen stukken	Het volgende ingekomen stuk wordt behandeld: – CDA: Raad van State Beroep bestemmingsplan Cartierheide d.d. 15-01-2024	Portefeuillehouder d'Haens geeft aan de Milieufederatie en Groen Kempenland eerder geen zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Cartierheide, maar nu in beroep zijn gegaan tegen het bestemmingsplan. De ervaring leert dat procedures rondom beroepschriften met betrekking tot de Wet natuurbescherming lang duren en dat dhr. d'Haens zich afvraagt of er op korte termijn een oplossing kan worden bereikt om te starten met de uitvoering van het nieuwe fietspad in de Cartierheide.
5.2	Mededelingen	Er vindt geen behandeling van een mededeling plaats	
6.	**ACTIEVE INFORMATIE VANUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS**	Door het college worden geen mondelinge mededelingen gedaan ten behoeve van actieve informatie.	
7.	**RAADSVOORSTELLEN**		
7.1	**R24.004 Bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Oplossing voor Heuvel 4 Hoogeloon, Lange Trekken Bladel (biodiversiteit), Wagenbroeken Casteren – Geurnormen / odour units	De volgende personen spreken in bij aanvang van het agendapunt: – Dhr. Goossens – Mevr. Hoeks-Dirks Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de vraag in welke mate de situatie bij de Wagenbroeken te Casteren overeenkomt met De Hoeve te Netersel schriftelijk te beantwoorden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat voor nagenoeg alle bestemmingen in het buitengebied met een bouwvlak de bouw van

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

4 MAART 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel ongewijzigd als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 21 maart 2024.	carnavalswagens is toegestaan. Bij de Wagenbroeken is geen sprake van een bouwvlak, maar een aanduiding waar enkel alleen het bestaande gebruik voortgezet mag worden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat bij Heuvel 4 en De Lange Trekken is gekozen voor gedogen in plaats van handhaven, omdat handhaven in de ogen van het college onbillijk zou zijn. Derhalve is eerder besloten tot een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een mogelijke oplossing is om op deze locaties te handhaven óf te legaliseren, maar dat dit in strijd is met provinciaal beleid. De provincie wil niet dat er nieuwe rechten in het buitengebied ontstaan. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan geen andere mogelijkheden dan een persoonsgebonden gedoogbeschikking te zien voor de 'uilenlocatie' aan de Lange Trekken, maar zegt toe uit te zullen zoeken in welke mate de bestemming rondom voorzieningen ten behoeve van biodiversiteitsdoeleinden van toepassing is. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe voorafgaand aan de raadsvergadering schriftelijk te zullen formuleren wat de mogelijkheden zijn voor de situatie aan de Wagenbroeken te Casteren. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de Raad van State heeft uitgesproken dat tegen een gedoogbeschikking geen bezwaar of beroep open staat. Daartoe is een besluit van het college benodigd, zijnde een collegebesluit tot handhaving of een collegebesluit over vergunningverlening.
7.2	**R24.007 Instemmen Voorkeursalternatief N284 2024**	De commissie oordeelt het voorstel voldoende voorbereid voor finale standpuntbepaling en dat de volgende punten uit de commissie zijn overgebleven voor bediscussiëring door de gemeenteraad: – Planologisch inzicht in het voorkeursalternatief N284 2024 en wijzigingen ten opzichte van VKA 2020 en VKA 2022. – Financieel inzicht in het totale voorkeursalternatief N284 2024 – Inzicht in beschikbaarstelling van krediet voor VKA N284 (verleden, heden, toekomst) – Financiële onderbouwing van de voorgestelde tunnels	Portefeuillehouder Van der Linden geeft aan dat vooruitlopend op de reconstructie van de N284 een woning aan de Castersedijk te Hapert is aangekocht en dat het college bezig is om andere gronden te verwerven. Portefeuillehouder Van der Linden geeft aan dat op basis van de te verwerven gronden het voorkeursalternatief mogelijk wordt aangepast. Overige grondverwerving vindt plaats nadat het voorkeursalternatief door de deelnemende gemeenten is vastgesteld. Dhr. Mallens geeft aan dat de aangenomen moties door de gemeenteraad van Bladel in maart 2023 onder de aandacht zijn gebracht van de stuurgroep N284.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

4 MAART 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		– Onderbouwing voor nut en noodzaak van de tunnels – Vervolgproces en besluitvorming rondom reconstructie N284 – Mogelijkheden van co-financiering voor tunnels – Mate van verwerking van de aangenomen moties in VKA N284 2024 De commissie adviseert de gemeenteraad om dit raadsvoorstel als **bespreekstuk** te behandelen in de raadsvergadering van 21 maart 2024, waarbij het college voorafgaand aan de raadsvergadering voorziet in een nadere schriftelijke onderbouwing van bovenstaande bespreekpunten.	Het deel van het snelfietspad over het grondgebied van Bladel maakt onderdeel uit van de Reconstructie N284 en wordt ook betaald uit de middelen van de het project voor de N284 (zijnde 9% voor Bladel). Het overige deel van het snelfietspad F67 maakt onderdeel uit van de MRE bereikbaarheidsagenda waar de deelnemende gemeenten 50% van de kosten voor hun rekening nemen. Dit is voor de gemeente Bladel dus niet van toepassing. De lagere kosten voor de tunnel bij kruispunt Van Mossel dan eerder berekend heeft te maken met een versobering van de tunnel, een kortere overspanning en een wijziging in de ligging. Met de stuurgroep N284 is afgesproken dat de bussneldienst over de N284 zal rijden en dat de ligging van de nieuwe bushaltes vanwege de positieve ervaringen (in ieder geval de komende periode) in stand wordt gehouden. Portefeuillehouder Van der Linden geeft aan dat nadat de stuurgroep N284 een akkoord heeft bereikt er opnieuw een voorstel naar de gemeenteraad zal voor de financiën. Dhr. Mallens geeft aan dat na vaststelling van dit voorstel door Bladel er een door alle deelnemers unaniem gedragen voorkeursalternatief N284 ligt, waarvan ook de financiën gedekt zijn. Er kan dan gestart worden met de uitvoering van het plan. De gemeenteraad is dan uitsluitend nog aan zet ten aanzien van het planologische proces, zijnde wijzigingen in het omgevingsplan. Zodra er gestart wordt met de uitwerking per locatie/wegvak worden de omwonenden en belanghebbenden middels een participatietraject betrokken. Portefeuillehouder Van der Linden zegt toe de bespreekpunten en vragen uit de commissie in aanloop naar de raadsvergadering van 21 maart 2024 schriftelijk te zullen uitwerken.
8.	**RONDVRAAG**	De fractie Bladel Transparant vraagt wat de stand van zaken is rondom De Groene Long en mogelijk nieuwe initiatieven. De fractie CDA vraagt wat de gevolgen zijn van het niet doorgaan van een geluidswal met zonnepanelen voor energieopwekking in de gemeente Eersel en vraagt hoe ver de gemeente Bladel is met dit samenwerkingsproject en de energietransitie.	Portefeuillehouder d'Haens zegt toe deze vraag schriftelijk te beantwoorden. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe – bij afwezigheid van portefeuillehouder Van der Hamsvoort – dat deze vraag schriftelijk beantwoord wordt. Aangegeven wordt dat er een intentieovereenkomst is getekend met diverse gemeenten. Daarnaast zal een evaluatie plaatsvinden van de nota Klimaat en Energie in 2025.

BESLUITENLIJST

VERGADERING COMMISSIE GRONDGEBIED

4 MAART 2024

RAADZAAL TE BLADEL

Gemeente Bladel

Agendapunt		Besluiten / Uitspraken commissie	Toelichting / Toezeggingen college
		De fractie CDA vraagt naar de opvangcapaciteit van wadi's door het afkoppelen van het riool van het hemelwater	Portefeuillehouder Van der Linden geeft aan dat er hieromtrent de nodige overlast is en dat er een onderzoek bezig is wat nog een vervolg krijgt.
		De fractie CDA vraagt of het college in overleg met Brabants Landschap en het Waterschap wil kijken naar een duurzame oplossing voor de wateroverlast en de overgang van De Beerze en de toegankelijkheid van (het fietspad in) het Beerzedal.	Portefeuillehouder Van der Linden zegt toe met deze suggestie aan de slag te gaan.
		De fractie VVD vraagt naar de afronding van de werkzaamheden bij de Oude Provincialeweg	Portefeuillehouder Van der Linden geeft aan dat het project bijna is afgerond en dat de Oude Provincialeweg voor de automobilist binnen een maand begaanbaar is. De tunnel is reeds open.
9.	**SLUITING**	De voorzitter sluit de vergadering van de commissie Grondgebied om 21.17 uur. Besluitvorming over de geagendeerde raadsvoorstellen vindt plaats op donderdag 21 maart 2024	

TOEZEGGINGEN

COMMISSIE GRONDGEBIED 15 APRIL 2024

Stand van zaken 5 april 2024

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Toezegging is afgedaan Toezegging is niet afgedaan

De wijze van afdoening per toezegging is te raadplegen in het overzicht van Toezeggingen op www.bladel.nl/gemeenteraad

Afgedaan	Agendapunt	Portefeuillehouder	Titel	Deadline	Datum afdoening	Toezegging
Nee	Commissie Grondgebied 04-03-2024 8. RONDVRAAG	W.H.J.M. (Wim) van der Linden	Oplossing toegankelijkheid Beerzedal	30-04-2024		De fractie CDA vraagt of het college in overleg met Brabants Landschap en het Waterschap wil kijken naar een duurzame oplossing voor de wateroverlast en de overgang van De Beerze en de toegankelijkheid van (het fietspad in) het Beerzedal. Portefeuillehouder Van der Linden zegt toe met deze suggestie aan de slag te gaan.
Nee	Commissie Grondgebied 04-03-2024 8. RONDVRAAG	H.W.B.M. (Hetty) van der Hamsvoort	Geluidswal Eersel en voortgang Energietransitie	21-03-2024		De fractie CDA vraagt wat de gevolgen zijn van het niet doorgaan van een geluidswal met zonnepanelen voor energieopwekking in de gemeente Eersel en vraagt hoe ver de gemeente Bladel is met dit samenwerkingsproject en de energietransitie. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe – bij afwezigheid van portefeuillehouder Van der Hamsvoort – dat deze vraag schriftelijk beantwoord wordt. Aangegeven wordt dat er een intentieovereenkomst is getekend met diverse gemeenten. Daarnaast zal een evaluatie plaatsvinden van de nota Klimaat en Energie in 2025.
Nee	Commissie Grondgebied 04-03-2024 8. RONDVRAAG	A.P. (Fons) d'Haens	Groene Long: Stand van zaken en nieuwe initiatieven	21-03-2024		De fractie Bladel Transparant vraagt wat de stand van zaken is rondom De Groene Long en mogelijk nieuwe initiatieven. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe deze vraag schriftelijk te beantwoorden..
Nee	Commissie Grondgebied 23-10-2023 7.1. R23.072 Bestemmingsplan Cartierheide	A.P. (Fons) d'Haens	Restantkrediet 352.000 fietspaden Cartierheide	09-11-2023		Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de vragen van VVD schriftelijk te beantwoorden: "Het restantkrediet van €352.000, wat is hier over afgesproken en deelt de gemeente Eersel hier ook in mee? Wat zijn de onderhoudskosten van het tracé fietspaden Cartierheide?"
Nee	Commissie Grondgebied 19-06-2023 5.2. MEDEDELINGEN	A.P. (Fons) d'Haens	Evaluatie GRP in Hoogeloon	14-07-2023		Mededeling: Voortgangsrapportage Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 en Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie 2022-2026 Op de vraag van dhr,. Van Gorp (CDA) ten aanzien van de evaluatie GRP naar de inloopavond die gepland staat op 26 juni, gelijktijdig met de kermis in Hoogeloon, zegt portefeuillehouder d'Haens toe met de dorpsraad van

TOEZEGGINGEN

COMMISSIE GRONDGEBIED 15 APRIL 2024

Stand van zaken 5 april 2024

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Toezegging is afgedaan Toezegging is niet afgedaan

De wijze van afdoening per toezegging is te raadplegen in het overzicht van Toezeggingen op www.bladel.nl/gemeenteraad

Afgedaan	Agendapunt	Portefeuillehouder	Titel	Deadline	Datum afdoening	Toezegging
						Hoogeloon in overleg te treden om apart iets voor de kern te organiseren.
Nee	Commissie Grondgebied 16-01-2023 8.4. R22.084 De Groene Zone Isoleren	H.W.B.M. (Hetty) van der Hamsvoort	Communicatie project Groene Zone Isoleren	23-03-2023		Portefeuillehouder Van der Hamsvoort geeft aan het doel om in de gemeente Bladel 615 woningen te verduurzamen met het project De Groene Zone Isoleren een hoge ambitie betreft. Portefeuilehouder Van der Hamsvoort geeft aan dat het – vanwege de hoogte van de investering – Europees wordt aanbesteed, waarbij de ruimte is om met lokale onderaannemers te kunnen werken. Portefeuillehouder Van der Hamsvoort zegt toe aan de slag te gaan om de diverse duurzaamheidsregelingen inzichtelijk te maken voor en duidelijk te communiceren aan inwoners. Portefeuillehouder Van der Hamsvoort geeft aan dat Kempenenergie betrokken wordt bij het project Groene Zone Isoleren. Portefeuillehouder Van der Hamsvoort zegt toe dat er doelgroepgerichte communicatie plaatsvindt richting minima met betrekking tot het project Groene Zone Isoleren.
Nee	Commissie Grondgebied 16-01-2023 8.1. R22.093 Rekenkamercommissie Onderzoek: Omgevingswet	A.P. (Fons) d'Haens	Overzicht Implementatie Omgevingswet (RKC)	28-02-2023		Portefeuillehouder d'Haens zegt toe vóór 1 maart 2023 een overzicht te maken van (1) acties die er voor de gemeenteraad en het college aankomen met betrekking tot de implementatie van de omgevingswet en (2) de wijze waarop opvolging wordt gegeven aan de aanbevelingen uit het rapport.
Ja	Commissie Grondgebied 04-03-2024 7.2. R24.007 Instemmen Voorkeursalternatief N284 2024	W.H.J.M. (Wim) van der Linden	Nadere onderbouwing Voorkeursalternatief N284 2024	20-03-2024	12-03-2024	Portefeuillehouder Van der Linden zegt toe de bespreekpunten en vragen uit de commissie in aanloop naar de raadsvergadering van 21 maart 2024 schriftelijk te zullen uitwerken: -Planologisch inzicht in het voorkeursalternatief N284 2024 en wijzigingen ten opzichte van VKA 2020 en VKA 2022. -Financieel inzicht in het totale voorkeursalternatief N284 2024 -Inzicht in beschikbaarstelling van krediet voor VKA N284 (verleden, heden, toekomst) -Financiële onderbouwing van de voorgestelde tunnels -Onderbouwing voor nut en noodzaak van de

TOEZEGGINGEN

COMMISSIE GRONDGEBIED 15 APRIL 2024

Stand van zaken 5 april 2024

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Toezegging is afgedaan Toezegging is niet afgedaan

De wijze van afdoening per toezegging is te raadplegen in het overzicht van Toezeggingen op www.bladel.nl/gemeenteraad

Afgedaan	Agendapunt	Portefeuillehouder	Titel	Deadline	Datum afdoening	Toezegging
						tunnels -Vervolgproces en besluitvorming rondom reconstructie N284 -Mogelijkheden van co-financiering voor tunnels -Mate van verwerking van de aangenomen moties in VKA N284 2024
Ja	Commissie Grondgebied 04-03-2024 7.1. R24.004 Bestemmingsplan buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022	A.P. (Fons) d'Haens	Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2024: Wagenbroeken en Lange Trekken	20-03-2024	11-03-2024	Portefeuillehouder d'Haens zegt toe de vraag in welke mate de situatie bij de Wagenbroeken te Casteren overeenkomt met De Hoeve te Netersel schriftelijk te beantwoorden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat voor nagenoeg alle bestemmingen in het buitengebied met een bouwvlak de bouw van carnavalswagens is toegestaan. Bij de Wagenbroeken is geen sprake van een bouwvlak, maar een aanduiding waar enkel alleen het bestaande gebruik voortgezet mag worden. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat bij De Hoeve 4 en De Lange Trekken is gekozen voor gedogen in plaats van handhaven, omdat handhaven in de ogen van het college onbillijk zou zijn. Derhalve is eerder besloten tot een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een mogelijke oplossing is om op deze locaties te handhaven óf te legaliseren, maar dat dit in strijd is met provinciaal beleid. De provincie wil niet dat er nieuwe rechten in het buitengebied ontstaan. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan geen andere mogelijkheden dan een persoonsgebonden gedoogbeschikking te zien voor de 'uilenlocatie' aan de Lange Trekken, maar zegt toe uit te zullen zoeken in welke mate de bestemming rondom voorzieningen ten behoeve van biodiversiteitsdoeleinden van toepassing is. Portefeuillehouder d'Haens zegt toe voorafgaand aan de raadsvergadering schriftelijk te zullen formuleren wat de mogelijkheden zijn voor de situatie aan de Wagenbroeken te Casteren. Portefeuillehouder d'Haens geeft aan dat de Raad van State heeft uitgesproken dat tegen een gedoogbeschikking geen bezwaar of beroep open staat. Daartoe is een besluit van het college benodigd, zijnde een collegebesluit tot handhaving of een collegebesluit over vergunningverlening.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.09406

Lijst met Mededelingen en ingekomen stukken

Aan de commissie Grondgebied – 15 april 2024

Mededelingen en ingekomen stukken 8 maart tot en met 4 april 2024.

Indien commissieleden behoeften hebben aan agendering van onderstaande documenten dienen zij dit uiterlijk 48 uur voorafgaande aan de vergadering aan de griffier kenbaar te maken.

A. Mededelingen.

Een mededeling is een document waarin het college van burgemeester & wethouders de raad informeert.

	Datum	Betreffende
1.	28-03-2024	Mededeling: Klimaatcorridor A67 – OER (Opwek Energie op Rijksvastgoed)
2.	14-03-2024	Mededeling: Woningbouwprogramma 2024-2033

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken voor kennisgeving aan te nemen.

B. Ingekomen stukken.

Een ingekomen stuk is een document, geadresseerd aan de gemeenteraad, dat niet afkomstig is van het college van burgemeester & wethouders.

	Afzender	Datum	Betreffende	Afdoening
1.	Inwoner	15-03-2024	Inwoner_pro forma zienswijze ontwerp bestemmingsplan gebiedsuitwerking FHeijdenstraat-noord_05032024	Voor advies in handen stellen van B&W
2.	Inwoners	07-03-2024	Inwoners_Mogelijke uitbreiding Latestraat 12-14_05032024	Ter kennisname
3.	Omwonenden N284	04-03-2024	Omwonenden N284_Brief manifest N284_02032024	Ter kennisname
4.	Fam. Van Olmen	01-03-2024	Fam. Van Olmen_Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Fons vd Heijdenstraat-noord_01032024	Voor advies in handen stellen van B&W

De gemeenteraad wordt voorgesteld bovengenoemde ingekomen stukken op de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.

Alle mededelingen en ingekomen stukken zijn voor de gemeenteraads- en commissieleden via het digitale raadsinformatiesysteem te raadplegen.

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R24.023
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert

Aan de raad

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan Polaris-De Wijer te Hapert heeft in de periode van 29 december 2023 tot 9 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn is een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad ingediend. Nu kan worden overgegaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan, waarmee het planologisch kader wordt vastgesteld voor de bouw van een extra woning aan de Polaris te Hapert.

Voorstel
1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Polaris-De Wijer aangezien voor het verhaal van kosten afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.
2. De Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Polaris-De Wijer vast te stellen.
3. Te besluiten het bestemmingsplan Polaris-De Wijer gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer te Hapert wordt het planologisch kader geboden voor de bouw van 1 extra woning aan de Polaris. Dat kader biedt voor de eigenaar/initiatiefnemer de mogelijkheid om voor de bouw van de woning de aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, op basis waarvan de vereiste omgevingsvergunning voor het nieuwe hoofdgebouw kan worden verleend.

Argumenten
1.1 Geen exploitatieplan.
Ter uitvoering van Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht voor de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In uitzondering op die verplichting kan de gemeente afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Daartoe zijn in september 2023 afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

2.1 Gewijzigde vaststelling.
Over het ontwerpbestemmingsplan is een gezamenlijke zienswijzen bij uw raad ingediend. De zienswijzen geven aanleiding om het plan
ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een ondergeschikte punt te wijzigen.
De aanpassingen in het plan zijn toegelicht in de nota van zienswijzen en wijzigingen.

3.1 Het vast te stellen bestemmingsplan is in overeenstemming met het woningbouwbeleid.
Het plan voor de bouw van de extra woning aan de Polaris is in overeenstemming met het woningbouwbeleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018. Het plan betreft een inbreiding in stedelijk gebied en er zal, gezien de in de planregels vastgelegde maximale bouwhoogte, sprake zijn van 1 bouwlaag. Derhalve is het plan gericht op het realiseren van een levensloop bestendige woning, waaraan veel behoefte bestaat.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Peter Smulders	0497-361636

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Financiën
De kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade komen voor rekening van initiatiefnemer, een en ander zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst van 6 september 2023.

Communicatie
Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal de provincie daarover worden geïnformeerd en worden gevraagd of het vastgestelde bestemmingsplan eerder dan 6 weken na de vaststelling kan worden gepubliceerd. Zes weken na de vaststelling van het plan of zoveel eerder met toestemming van de provincie zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Na verloop van de inzagetermijn zal het plan van kracht worden.

Uitvoering
De kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade komen voor rekening van initiatiefnemer, een en ander zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst van 6 september 2023.

Bladel, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)

01.	Ontwerp-besluit	(24.06740)
02.	Concept Nota van zienswijzen en wijzigingen	(24.05808)
03.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan	(24.06744)
04.	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan	(24.06742)
05.	Regels ontwerpbestemmingsplan	(24.06763)
06.	Bijlagen ontwerpbestemmingsplan	

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.06740

Ontwerp-raadsbesluit

24.06740

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R24.023 van burgemeester en wethouders van 26 maart 2024;

gelet op:
- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;
- het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat
- het ontwerpbestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' is ontwikkeld om de bouw van een extra woning nabij de hoek van de De Wijer met de Polaris mogelijk te maken;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de termijn van terinzagelegging een zienswijze is ingekomen over het ontwerpbestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert';
- het kostenverhaal is geregeld middels een anterieure overeenkomst;;

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet Ruimtelijke ordening vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert', omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Polaris-De Wijer Hapert' gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 mei 2024.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN "POLARIS-DE WIJER"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Polaris-De Wijer" heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend. Er is geen reactie ontvangen van de wettelijk vooroverleg partners.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.
Alle opgenomen zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: bewoners Polaris 1 t/m 7 en bewoner van De Wijer 10C
Datum zienswijze: 30 januari 2024.
Ontvangen: 6 februari 2024, registratienummer 24.02998.

Kernpunt van de ingediende zienswijze
De zienswijzen richten zich op de volgende punten:

- Vermindering van het woongenot;
  Nu wordt uitgekeken op mooi groen en is er vrij uitzicht op bomen en hagen.
  Uitzicht wordt gewijzigd, waardoor uitgekeken wordt op een woonhuis.
- Plan is strijdig met het gemeentelijk beleid
  Groenstrook aan de Polaris is aangewezen als hoofdgroenstructuur. Deze groenstrook zal worden aangetast voor de aanleg van een inrit. Deze extra woning tast het groene karakter van het dorp aan. Verder leidt de inrit aan de westkant van de Polaris tot een verkeersonveilige situatie op deze wijkontsluitingsweg, die in de ochtend en middag intensief wordt gebruikt voor woonwerk verkeer en door schoolgaande kinderen.
- Verstoring van de ruimtelijke structuur
  De bestaande woningen ten oosten van de Polaris staan met de achtertuinen naar deze straat. De nieuwe woning komt met de voorgevel en -tuin gericht op de Polaris te staan. Dit leidt tot een rommelig aanzicht in de omgeving.
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid – omgevingsdialoog
  In de plantoelichting wordt gesteld dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is, omdat van de omwonenden niemand problemen heeft tegen het plan.
  Dat is een onjuiste stelling, omdat in het kader van de omgevingsdialoog de omwonenden, die zijn benaderd, het plan alleen voor gezien hebben getekend, maar niet voor akkoord.

Beoordeling zienswijze
<u>Vermindering van het woongenot</u>
Er bestaat geen recht op vrij uitzicht en in een drukke leefomgeving als in een stad en dorp kan het uitzicht wijzigen door activiteiten van de andere bewoners.
De invloed van de extra woning op de omgeving is gering ook gezien de beperkte bouwhoogte daarvan.
<u>Gemeentelijk beleid</u>
In het Groenstructuurplan 2018-2027 is het groen ten oosten van de Polaris aangeduid als hoofdgroenstructuur. Deze aanwijzing is gericht op het behoud van het groen. De aanwijzing wil niet zeggen, dat er geen aantastingen mogen plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van een inrit naar aanliggend terrein.
De medewerking voor de bouw van de woning en het realiseren van een ontsluiting daarvan op de Polaris is verleend onder de voorwaarde, dat het bestaande groen zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Dat betekent het behoud van de bestaande woningen en alleen voor een inrit het verwijderen van de onderbegroeiing.
De ontsluiting van de woning op de Polaris kan hier op een veilige en overzichtelijke wijze gebeuren. De Polaris kan zonder problemen de extra verkeersgeneratie aan.
Voor het uitwegen moet de gebruiker van de inrit altijd voorrang verlenen aan de andere weggebruikers.

<u>Ruimtelijke structuur</u>

Door de beperkte hoogte van de nieuwe bebouwing en het behoud van de groenstructuur langs de Polaris zal de nieuwe woning niet leiden tot een verstoring van de ruimtelijke structuur en/of een verrommeling van de omgeving.
Maatschappelijke uitvoerbaarheid – omgevingsdialoog
Uit de inhoud van de zienswijzen kan worden opgemaakt, dat een aantal omwonenden wel hun bedenkingen hebben bij het plan voor de extra woning en hebben zij deze en hun zorgen via de zienswijzen kenbaar gemaakt.
Het tekenen voor gezien houdt inderdaad niet in, dat er geen bezwaren zijn, ook al worden deze niet direct geuit. Een aanpassing in de toelichting is daarom op haar plaats.

Conclusie
De zienswijze leidt tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting
Op bladzijde 45, wijzigt:
In de paragraaf over ‘Omgevingsoverleg’ vervalt de zinsnede: “De meeste omwonenden hadden geen bezwaar”.

Resumerend
De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:
Op bladzijde 45, wijzigt:
In de paragraaf over ‘Omgevingsoverleg’ vervalt de zinsnede: “De meeste omwonenden hadden geen bezwaar”.

Bladel, 7 mei 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,
Digitaal ondertekend door J.F. (Jelle) Wiel, van der

De voorzitter,
Digitaal ondertekend door M.A.G. (Maurits) Bosch, van den

Ontwerpbestemmingsplan

Polaris - De Wijer Hapert

Gemeente Bladel

Ontwerpbestemmingsplan

Polaris - De Wijer Hapert

Gemeente Bladel

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlage

Verbeelding

Datum:
November 2023

Projectgegevens:
TOE01-GWA012-01A
REG01- GWA012-01A
TEK01- GWA012-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.1728.BPA5036PolarisDWij-ONTW

Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@urbitom.nl

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Doel 1
1.4 Geldend bestemmingsplan 2
1.5 Bij het plan behorende stukken 2
1.6 Leeswijzer 3

2 Bestaande situatie 5
2.1 Historische beschrijving 5
2.2 Ruimtelijke structuur 5
2.3 Functionele structuur 5

3 Planbeschrijving 7
3.1 Ruimtelijk 7
3.2 Functioneel 8

4 Beleidskader 9
4.1 Nationaal beleid 9
4.2 Provinciaal beleid 11
4.3 Gemeentelijk beleid 13
4.4 Conclusie 16

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten 17
5.1 Bodem 17
5.2 Archeologie 18
5.3 Cultuurhistorie 19
5.4 Water 20
5.5 Verkeer en parkeren 25
5.6 Wegverkeerslawaai 26
5.7 Luchtkwaliteit 27
5.8 Externe veiligheid 29
5.9 Flora en fauna 36
5.10 Stikstofdepositie 38
5.11 Hinderlijke bedrijvigheid 38
5.12 Geurhinder 40
5.13 Gezondheid 41
5.14 Spuitzones 43
5.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 43
5.16 Kabels en leidingen 44

6 Uitvoerbaarheid 45
6.1 Economische uitvoerbaarheid 45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

7 De bestemmingen 47
7.1 Het juridische plan 47
7.2 Beschrijving van de bestemmingen 47

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek De Wijer 12, Hapert. Lankelma Geo-, milieu- en funderingstechniek, 8 juni 2022.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai De Wijer 12 te Hapert. Tritium Advies, 20 april 2022.
3. Voortoets Stikstofdepositie De Wijer 12 te Hapert. Van Empel Milieuadvies, 3 april 2023.
4. Verslag omgevingsdialoog, B. Schilders, september 2023.



Overzichtskaarten ligging plangebied (Bron: Google Maps 2022 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel de Wijer 12 te Hapert is voornemens een deel van zijn (te) grote tuin te gebruiken voor de bouw van een nieuwe woning en heeft daartoe bij de gemeente Bladel een principe-verzoek ingediend.
In haar principebesluit van februari 2023 heeft de gemeente Bladel zich positief uitgesproken over het initiatief en wil hieraan medewerking verlenen onder de volgende voorwaarden:

1. Voor de aanleg van de inrit naar/ontsluiting op de Polaris is een omgevingsvergunning vereist. De inrit moet op zodanige manier worden aangelegd, dat zoveel mogelijk groen in stand wordt gehouden.
2. Voorafgaande aan het aanvragen van de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan of de vereiste omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan voor de bouw van de extra woning voert de initiatiefnemer een goede dialoog met de omgeving. De bij deze brief gevoegde bijlage bevat een leidraad voor een goede omgevingsdialoog.
   Het verslag van de omgevingsdialoog is één van de bijlagen bij de aanvraag om vaststelling van het bestemmingsplan of verzoek om omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan.
3. Voor de ontwikkeling van een extra woning op het perceel De Wijer 12 te Hapert wordt voorafgaande aan het opstarten van de ruimtelijke procedure tussen initiatiefnemer en gemeente Bladel een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden onder andere afspraken vastgelegd over het verhaal van kosten van de grondexploitatie en verhaal van eventuele kosten van planschade van derden.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorzien in voorliggende bestemmingsplanherziening.

1.2 Plangebied

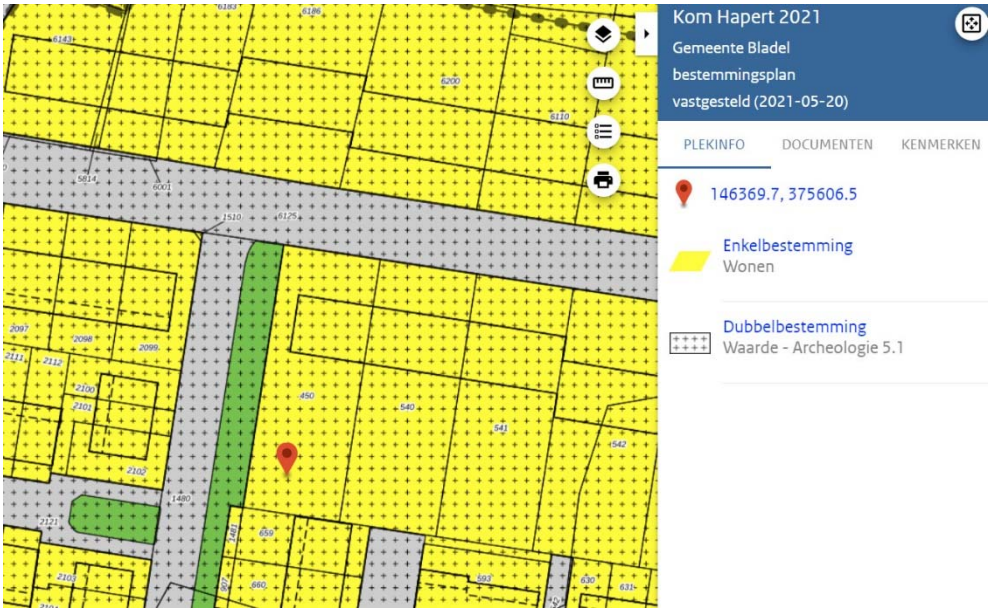
Het plangebied betreft het zuidelijk deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoogeloon, sectie G, nummer 450.
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het bestaande perceel De Wijer 12, aan de westzijde aan de openbare ruimte van de weg Polaris, aan de zuid- en oostzijde aan omringende woonpercelen.
Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 370 m^2.

1.3 Doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen, alsook om een juridisch-planologisch kader te bieden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021'. Dit bestemmingsplan is op 20 mei 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1'.
Ter plaatse van het initiatief is geen bouwvlak aanwezig, waardoor nieuwbouw van een woning in het plangebied niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan.
Om deze redenen is voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' met begrenzing plangebied rood omlijnd

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen met bouw- en maatvoeringsaanduidingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes, die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het geldende beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6 komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt tot slot nader ingegaan op juridische aspecten.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische beschrijving

Het oorspronkelijk middeleeuwse kerkdorp Hapert heeft zich ontwikkeld op de smalle dekzandrug tussen de dalen van de Grote Beerze en het Wagenbroeks Loopje. De Provincialeweg en de weg Castersedijk-Ganzestraat zijn in Hapert de assen waarlangs jongere lintbebouwing is ontstaan. De kern Hapert bevond zich in het midden van de vorige eeuw langs het Kerkepad en de Oude Provincialeweg, met naar het zuiden toe een uitloper langs de Kerkstraat en de Ganzestraat.
De Wijer maakt deel uit van de oude verbinding van Hapert met Duizel en Eersel. De eerste bebouwing langs deze weg verschijnt aan het einde van de 19^{e} eeuw.
De oude structuur van Hapert is door de aanleg van de provinciale weg N284 aan de noordrand sterk aangetast. Het dorp is na de Tweede Wereldoorlog sterk veranderd door zowel woonbebouwing als de komst van industrie. In Hapert concentreren zich nu belangrijke kernfuncties.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de Polaris, een zijstraat van De Wijer, de oude verbinding met Duizel en Eersel. De Polaris is, net als De Hoeven, een entreestraat tot het woongebied De Hoeven. Aan de westzijde oriënteert zich woonbebouwing op de Polaris. Aan de oostzijde ligt een brede groenstrook waarachter zich het zijperceel van De Wijer 12 bevindt en de achterpercelen van vrijstaande woningen aan de straat Akkerwinde.
Aan de westzijde bestaat de woonbebouwing uit een afwisseling van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, allemaal in 1 bouwlaag met kap. De woningen aan de oostzijde van de Polaris zijn eveneens opgetrokken in 1 bouwlaag met kap.
Het betreft relatief jonge bebouwing: de woningen aan De Wijer stammen uit het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw, de woningen aan de Polaris en Akkerwinde uit het laatste decennium van de vorige eeuw.

2.3 Functionele structuur

Algemeen

Het oostelijk deel van De Wijer met ten noorden daarvan de woonuitbreiding De Wijer-De Kuil en ten zuiden daarvan De Hoeven Noord, is een gebied met uitsluitend woningen.

Ontsluiting

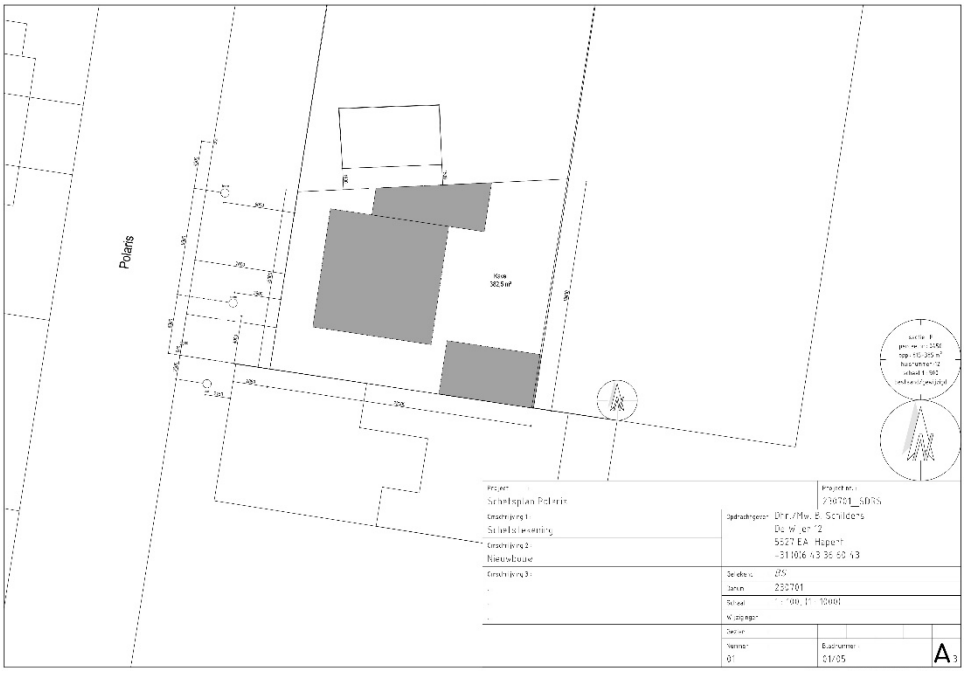
Hapert is vanaf de snelweg A67 te bereiken via de provinciale weg N284 (Rondweg). De Wijer vormt, samen met de Oude Provincialeweg, de hoofdontsluiting door Hapert, die ook langs het centrum van Hapert voert, waar de Kerkstraat als zijstraat van de Oude Provincialeweg toegang toe geeft.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

De bestaande woning aan De Wijer 12 heeft achtertuin van ca. 35 m diep. De eigenaar is voornemens om deze (te grote) diepte terug te brengen en op het achterperceel een woning te situeren, die oriënteert op de straat Polaris. Hierdoor ontstaat een betere benutting van het perceel en ook van het bebouwd gebied van Hapert. Bovendien ontstaat nu ook aan de oostzijde van de Polaris woningoriëntatie, waar in de huidige situatie alleen achterkanten aan de openbare ruimte grenzen. Hierdoor krijgt de Polaris, als entreestraat tot de woonwijk De Hoeven, meer gezicht.

Het initiatief betreft de oprichting van een nieuwe vrijstaande woning, die wordt opgetrokken in 1 bouwlaag, waarvan de schaalgrootte en maatvoering van goot- en bouwhoogte overeenkomt met die van de omgeving.



Nieuwe situatie

3.2 Functioneel

Algemeen

De bebouwing in het plangebied is bestemd voor 1 levensloopbestendige woning. Deze functie sluit aan op de overwegende woonfunctie van de omgeving.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld, die op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.
Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes, die moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kunnen worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) aangegeven dat een ontwikkeling van 11 woningen en 16 parkeerplaatsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (d.d. 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 (gemeente Aa en Hunze)).

Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 1 nieuwe levensloopbestendige woning. Het plan ligt binnen stedelijk gebied. Gelet op bovenstaande uitspraken kan onderhavige ontwikkeling niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Bro.

Conclusie

Gelet op de hierboven vermelde feiten kan een toets aan de ladder achterwege blijven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.
De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.
Tot voor enkele jaren was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.
Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van de geactualiseerde versie hiervan van 1 oktober 2022 (geconsolideerde versie). Deze Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2024 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden

in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.
Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Conclusie
Het voornemen tot de bouw van een levensloopbestendige woning is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Bladel en dus in de regio Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In het RRO-gebied Zuidoost Brabant zijn er 4 subregio's: Stedelijk Gebied, Peel, Kempen en de A2-gemeenten. Bladel behoort tot de subregio Kempen.

Voor de woningbouwafspraken in de subregio Kempen is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Bladel 425 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 765 woningen tot 2030. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. De toevoeging van deze woning past binnen de prognosecijfers van de provincie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de hierboven genoemde beleidsdocumenten.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 is de 'Omgevingsvisie 1.1' vastgesteld door de gemeenteraad van Bladel, als tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie 1.1 is een eerste stap naar een volwaardige omgevingsvisie die een meer eenduidig beleid weergeeft voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie 1.1 herziet voor het buitengebied op onderdelen het beleid dat is vastgesteld in de Plattelandsnota 2013 en bevat derhalve geen beleid dat relevant is voor onderhavig initiatief dat in stedelijk gebied gesitueerd is.

Conclusie

De Omgevingsvisie 1.1 richt zich op het buitengebied en bevat geen beleid dat relevant is voor onderhavig initiatief dat in stedelijk gebied gesitueerd is.

4.3.2 Woonbeleid

Kempische visie op wonen 2019 - 2023

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit op 21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (geactualiseerd in 2020) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.
Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.
De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) lang-

zaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid)
5. Werken én wonen.

Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018

De woningmarkt is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd en blijft voortdurend in beweging. Als gemeente wil Bladel hier continu op inspelen, flexibel zijn en open staan voor ideeën van anderen en deze zo veel mogelijk faciliteren. Maar het is ook zaak om een omslag te maken in denken. Steeds maar blijft de discussie zich toespitsen op nieuwbouw, terwijl de bestaande bouw, transformatie, veel meer mogelijkheden en kansen biedt. Kwaliteit moet de basis vormen van het volkshuisvestingsbeleid. De positie van de gemeente is sterk veranderd door de nieuwe Huisvestingswet en de Woningwet 2015. Ook de positie van woningcorporaties en Huurdersraden verandert hierdoor. Op basis van de Interim Omgevingsvisie Noord-Brabant dienen regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt te worden en is de Ladder van duurzame verstedelijking belangrijk. Ook op (sub)regionaal niveau worden nadere afspraken gemaakt. Uiteraard hebben ander beleid, zoals het Beleidskader Welzijn, Maatschappelijke Ondersteuning en Zorg, Toekomstvisie, Klimaatvisie invloed op de uitgangspunten van de Woonvisie. De gemeente Bladel zet met de Woonvisie 2016, actualisatie 2018 vergaande ambities neer. Dit om voor nu en in de toekomst aan de inwoners adequate huisvesting te bieden.

Ambities

1. De gemeente kiest voor kwaliteit in plaats van kwantiteit, in eerste instantie bij de bestaande woningvoorraad maar ook de mismatch in het Woningbouwprogramma (teveel grote en dure eengezinswoningen) wordt aangepakt. De bestaande woningvoorraad is vele malen groter dan de via nieuwbouw te realiseren aantallen woningen. De gemeente wil de omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en woningvoorraad stimuleren en faciliteren om te komen tot courante woonvormen, waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Nieuwbouw is aanvullend. Inbreiden gaat voor uitbreiden. Duurzaamheid wordt gestimuleerd.
2. De bevolking vergrijst. Hierdoor ontstaat een tekort aan geschikte woningen. Omdat het Woningbouwprogramma (nog) teveel (nagenoeg niet meer beïnvloedbare) harde plancapaciteit bevat, wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen meegewerkt als

100% van de toe te voegen woningen worden voorzien van het certificaat Basispakket Woonkeur. Binnen de blauwe contouren van de centra van de kernen Bladel en Hapert moet bovendien daarvan 50% voldoen aan het certificaat Woonkeur Pluspakket Zorg. In de kleine kernen wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en de bewustwording stimuleren dat men zo lang mogelijk thuis in hun eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen.

3. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van groepen die daar zelf niet (onvoldoende) voor kunnen zorgdragen. Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt dat 51% behoefte heeft aan een huurwoning. Daarom wordt bij nieuwe initiatieven in principe alleen medewerking verleend als wordt voldaan aan de volgende kwalitatieve verhoudingen: 51% (grondgebonden) huurwoningen en 49% goedkope en middeldure koopwoningen. In de kleine kernen geldt dat minimaal 30% grondgebonden huurwoningen moeten worden gerealiseerd. In alle kernen geldt de koop/huur verhouding vanaf de toevoeging van 2 wooneenheden of meer.
4. De doelgroep starters wordt niet vergeten. Niet alle locaties zijn geschikt voor 100% Woonkeur-woningen, huurwoningen en woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Veelal ligt een mix of andersoortige bouw meer voorhanden. Bij herontwikkelingen/ transformatie zal meer sprake zijn van maatwerk om de ontwikkeling überhaupt mogelijk te maken. Om te komen tot duurzame starterswoningen worden hieraan maximale oppervlaktematen verbonden.
5. De gemeente wil, hoewel dit grotendeels afhankelijk is van de eigen inwoners, de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Iedere kern heeft zijn specifiek karakter en vraagt maatwerk. Onder plannen voor transformatie en nieuwbouwontwikkelingen zal concrete behoefte moeten liggen.
6. De ambities van de gemeente gaan verder dan de volkshuisvestelijke criteria. Zo spelen klimaat (groen), duurzaamheid en zorg ook een steeds grotere rol bij nieuwbouw van woningen. Iedere toe te voegen woning moet energieneutraal zijn en mag er bij voorkeur geen gasaansluiting zijn. Daarnaast moet het plan in minimaal 20% groen voorzien

Woningbouwprogramma 2020-2030

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, wordt de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognose regelmatig – en ten minste eenmaal per bestuursperiode – geactualiseerd. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van de bevolking en kunnen kwantitatieve en kwalitatieve effecten hiervan op de woningmarkt worden aangegeven. De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognoses Noord-Brabant betreffen de actualisering 2020. Op basis van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose actualisatie 2020 geldt voor de gemeente Bladel een prognose van 765 woningen tot 2030.

De ambities uit de Woonvisie hebben geresulteerd in een indicatief kwalitatief woningbouwprogramma 2019-2029. Hierin worden bij nieuwe initiatieven/ontwikkelingen, zowel

bij transformatie van bestaande woningvoorraad als bij nieuwbouw, in beginsel de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

a. 100% van de woningen dient te voldoen aan het Basispakket Woonkeur.
b. In de kleine kernen (waaronder Netersel) wordt Woonkeur Pluspakket Zorg opgelegd als daar (een concrete) behoefte is. De woningen moeten energieneutraal zijn en hebben bij voorkeur geen gasmeter.
c. Woonruimte is bestemd voor de doelgroep 1- en 2-persoonshuishoudens; uitgangspunt is een maximale vloeroppervlakte van 85 tot 90 m^2, uitgaande van een 3-kamerwoning.
d. 51% van de woningen dienen huurwoningen te zijn.

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is gebaseerd op het Regionaal woningbouwprogramma. In de woningbouwcapaciteitsmonitor, die periodiek wordt geactualiseerd, zijn alle woningbouwprojecten binnen de gemeente opgenomen en is per project aangegeven hoeveel woningen in welke periode worden gerealiseerd. De projecten zijn verdeeld in 'harde' plancapaciteit (onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan) en 'zachte' plancapaciteit (ontwerpbestemmingsplan, planologische voorbereiding of potentieel project).
De woningbouw, die in dit bestemmingsplan wordt verantwoord, past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

Conclusie

Binnen de mogelijkheden die het perceel biedt, voldoet het in het onderhavig plan opgenomen woningbouwprogramma aan de door de gemeente vastgestelde Woonvisie en aan de Kempische Visie op Wonen:

- Het betreft een levensloopbestendige woning.
- De woning wordt gasloos uitgevoerd.
- De woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.
Het initiatief betekent een vermindering van de anonimiteit van de Polaris als entreestraat tot de woonwijk De Hoeven, doordat nu ook aan de oostzijde sprake is van woningoriëntatie in plaats van achterkanten. Dit draagt bij aan het gevoel van sociale veiligheid.
Het gaat om een woningbouwlocatie in stedelijk gebied, waar door herontwikkeling kwaliteit wordt toegevoegd.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat in het plangebied geen bouwvlak voor hoofdbebouwing aanwezig is. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.
Daartoe is door Lankelma Geotechniek Zuid een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwoord in het rapport "Verkennend bodemonderzoek De Wijer 12 Hapert" van Lankelma-Zuid d.d. 8 juni 2022, nummer 2200447.
De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De bevindingen uit de rapportage zijn hieronder weergegeven. Een korte samenvatting van dit rapport toont het volgende:

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2.8 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot de aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM01 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als Klasse AW2000 beschouwd worden.
In het grondmengmonster MM02 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Alle liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag als Klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium, en koper aangetoond. Deze waarden overschrijden de streefwaarden maar niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek conform NEN5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaats gevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts een licht verhoogd gehalte grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Conclusie

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling van deze locatie.
Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

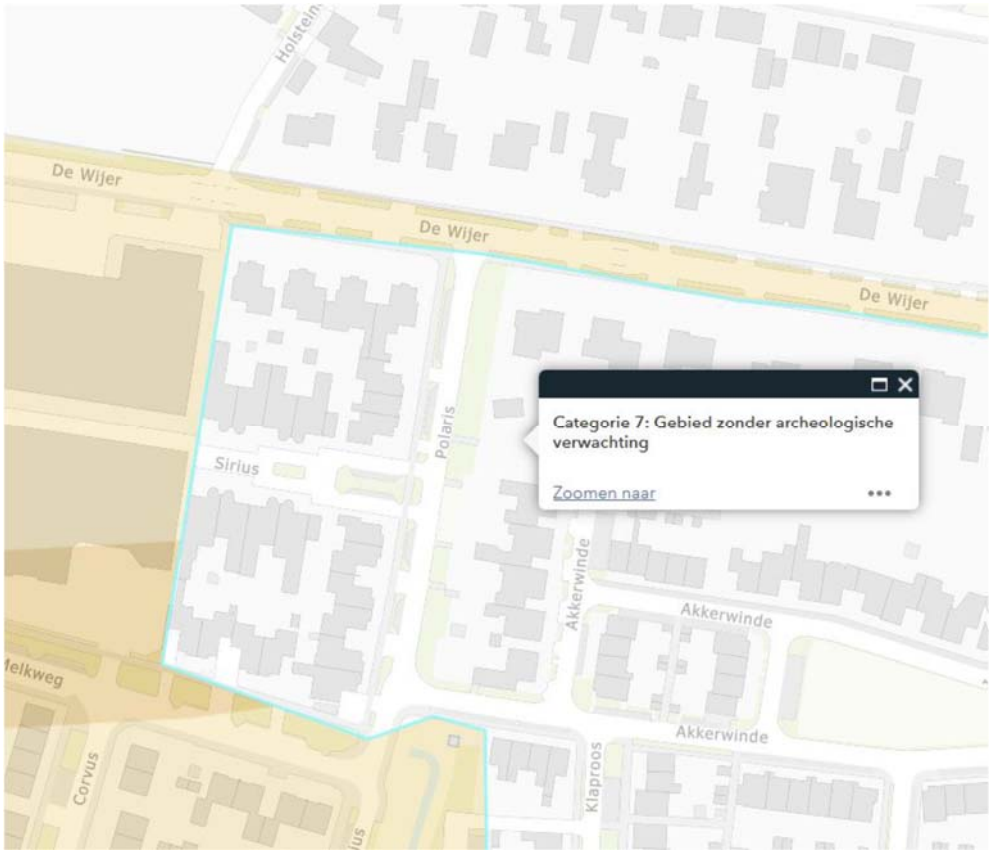
- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de onder- en bovengrond indicatief bestempeld als klasse AW2000.
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel gaven de Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-de Mierden en Oirschot) in 2009 aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) opdracht voor het opstellen van een gezamenlijke erfgoedkaart met daaraan gekoppeld het archeologiebeleid.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Bladel op basis van deze erfgoedkaart het archeologiebeleid verbreed tot een cultuurhistorische beleidsvisie. Daarbij is niet alleen aandacht voor archeologie, maar ook voor historische bouwkunst, historisch groen en het historisch cultuurlandschap.

Op 7 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Bladel de erfgoedverordening vastgesteld. Centrale doelstelling van het gemeentelijke cultuurhistorisch beleid is een representatief deel van het Bladels erfgoed te behouden door implementatie in de ruimtelijke planvorming. In de erfgoedverordening en de bijbehorende kaart is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in verschillende gradaties met betrekking tot de kans op het aantreffen van archeologische waarden. Voor de categorieën gelden verschillende ondergrenzen voor het verplicht stellen van archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Het perceel de Wijer 12 is op de Archeologische Beleidskaart aangeduid als Categorie 7: Dit betreft verstoorde grond en derhalve een gebied zonder archeologische verwachting.
Hier is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

5.3 Cultuurhistorie

De erfgoedkaart maakt ter plaatse geen melding van cultuurhistorische waarden.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.4.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Bladel.

5.4.3 Beleid Waterschap

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

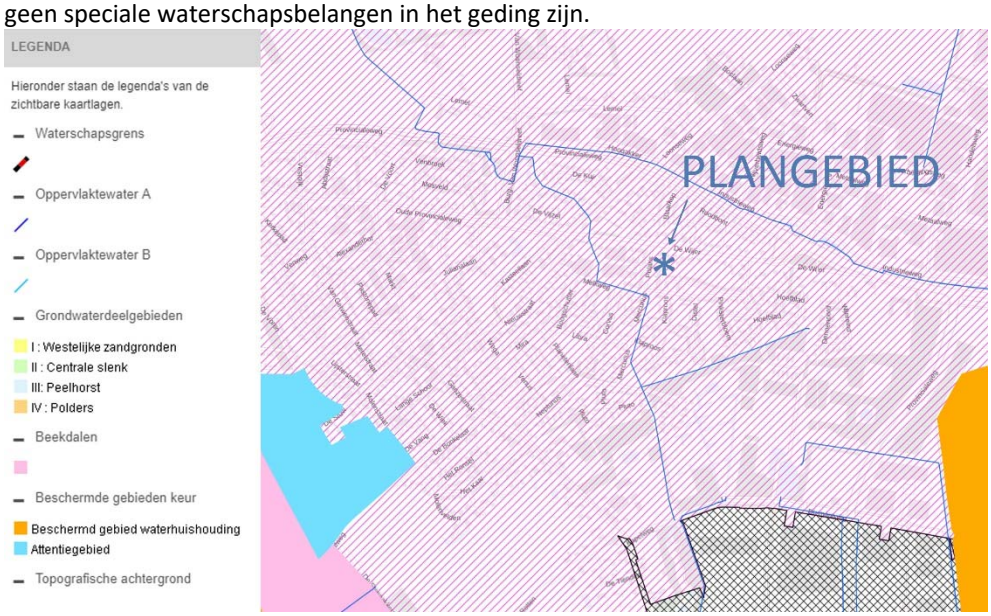
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.
In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.
De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn.



In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.
  Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.
Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in

de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater;
5. afvoeren naar de riolering.

- De initiatiefnemer dient deze opties te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
- Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.
- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat er door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitstrits, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Beleid gemeente Bladel

Een gemeente is vanuit de huidige wetgeving (Wet Milieubeheer) verplicht om een gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vast te laten stellen. Het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel (GRP) 2021-2025' is vastgesteld op 17 december 2020. Het is tot stand gekomen via een intensieve samenwerking met Waterschap De Dommel en diverse afdelingen van de gemeente Bladel.

In het GRP zijn vier beleidsspeerpunten benoemd:

1. Anticiperen op klimaatverandering

Het klimaat is aan het veranderen. Dat leidt o.a. tot zwaardere buien, een toename van warme dagen en langdurig droge perioden en een verandering van de biodiversiteit. Deze verandering stelt nieuwe eisen aan het watersysteem, de waterketen en de omgeving, willen we droge voeten en een leefbare omgeving behouden. Klimaatadaptatie is het proces waardoor we, als samenleving, de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waardoor we profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie ligt hierbij de focus op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, hittestress en droogte. Ook is er een toenemende aandacht voor behoud van biodiversiteit.

Voor plannen waar nieuwbouw plaatsvindt, zoals in voorliggend bestemmingsplan, is vanuit dit beleidsspeerpunt voor hemelwateropvang het volgende van toepassing:

Voor nieuwbouw streeft de gemeente naar 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan. Om de afweging tussen lokaal-centraal te maken stellen we de komende planperiode een transparant afwegingskader op. De ontwikkelende partij financiert de waterbergingsopgave binnen of buiten het te ontwikkelen gebied.

2. Participatie en communicatie

Een groot deel van het verharde oppervlak ligt op particulier terrein en is de grond privaat eigendom. Samen met bewoners en bedrijven, maar ook o.a. ontwikkelaars en bouwondernemingen kunnen en moeten we nu onze leefomgeving verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit de tuin te halen en meer water in de wijk vast te houden. Elke druppel telt! De komst van de Omgevingswet stimuleert en faciliteert dit proces van samenwerking.

3. Inzicht en sturing watersysteem

Al gedurende 10 jaar heeft de gemeente Bladel de beschikking over een meetnet grondwater en meetnet riolering. Deze zijn primair opgericht om inzicht te verkrijgen in de grondwaterstanden en de optredende riooloverstorten. Beide meetnetten worden periodiek geëvalueerd. Hiernaast beschikt de gemeente Bladel over een rioolmodel waarmee de waterstromen in de riolering (softwarematig) kunnen worden gesimuleerd..

4. Gebiedsgericht beheer

Om het gemeentelijke watersysteem goed te laten functioneren wordt onderhoud uitgevoerd, zoals het reinigen van riolen, kolken, gemalen en het uitvoeren van reparaties. Traditioneel werden deze onderhoudsactiviteiten volgens een vaste frequentie uitgevoerd. Binnen het waterbeheer is het echter steeds meer gebruikelijk dat hier differentiatie in aangebracht wordt.

5.4.4 Locatiestudie

Het onderzoeksgebied betreft het zuidelijk deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Bladel, sectie G, nummer 450.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 370 m^2 (bron: www.kadastralekaart.com).

Verharding en noodzaak waterberging

De verharding vanwege de ontwikkeling is in onderstaande tabel weergegeven. Er is sprake van ca. 260 m^2 verharding.

	Huidige situatie (m^2)	Toekomstige situatie (m^2)
Bebouwing + verharde buitenruimte	0	Ca. 70% van het perceelsoppervlak = ca. 260
Onverhard oppervlak	370	110
Totaal perceelsoppervlak	370	370

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Per 1 april 2021 is de Keur van het waterschap aangepast. Ingevolge de nieuwe Keur geldt dat compenserende waterberging is vereist voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m^2 bedraagt.
De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m^2, zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt heeft een verhardingstoename van minder dan 500 m^2. Ingevolge de Keur hoeft dus niet voorzien te worden in compenserende waterberging.
Wel is de initiatiefnemer van een ontwikkeling, op basis van het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het vGRP, zelf verantwoordelijk voor verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel voor alle verharde oppervlakken die na een herontwikkeling van het perceel worden aangebracht, ook wanneer de verhardingstoename minder dan 500 m^2 bedraagt.
Hierbij moet voorzien worden in een berging van 60 mm.

Het totale verharde oppervlak in de nieuwe situatie in het plangebied bedraagt ca. 260 m^2
Voor het plangebied zou het derhalve een bergingseis van 260 x 0.060 = 15.6 m^3 betreffen.

Grondwaterstand en infiltratiemogelijkheden

In de directe nabijheid van het plangebied hebben diverse peilbuizen gestaan. Het betreft peilbuizen uit de jaren '50 en'70 van de vorige eeuw. Er zijn geen grondwaterstanden gemeten (bron: www.dinoloket.nl). Op basis van de gemeten grondwaterstanden in het bodemonderzoek en de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) aan de noord- en zuidrand van de kom van Hapert (bron: www.bodemdata.nl), is de raming dat de GHG in het plangebied ca. 80 cm –mv is. Maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt ca. 28.55 m + N.A.P.
De bodem bestaat uit matig fijn tot matig fijn, zwak siltig zand (bron: verkennend bodemonderzoek, zie bijlage bij deze toelichting). De infiltratiemogelijkheden zijn goed.

Voor de waterberging kan voorzien worden in infiltratiekratten onder terrassen en paden, dit zijn verharde oppervlakken die niet zwaar belast worden, een afdeklaag over de infiltratiekratten van ca. 25 cm volstaat. Uitgaande van een GHG van 80 cm is dan een oppervlak van 15.6/(0.8 – 0.25)= 28.4 m^2 nodig. Eventueel kan ook onder de inrit bergingscapaciteit aangevuld worden met infiltratiekratten. Omdat deze verharding zwaarder belast wordt (auto's) is echter een grotere afdeklaag nodig (ca. 60 cm), waardoor meer oppervlakte nodig is.
Ingeval van overmatig regenaanbod kunnen de infiltratievoorzieningen overstorten op de openbare ruimte, waarbij het overtollige regenwater oppervlakkig (bijvoorbeeld over de inrit) afvloeit naar de straatkolken van de, aan het woonperceel grenzende, weg Polaris.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.
Binnen het bouwplan wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). De DWA wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de Polaris. De HWA wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. De grondslag hiervoor is goed: de bodem bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand.
Het (afval)water dat voor de nieuwe woning afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat, vanwege de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, moet worden voorzien in 15.6 m^3 bergingscompensatie op eigen terrein vanwege aan te brengen verharding van ca. 260 m^2. Dit is uitvoerbaar, zodat er geen belemmeringen aanwezig zijn vanuit het aspect water.

5.5 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied is gesitueerd aan de Polaris. Dit is een entreestraat vanaf de hoofdstraat De Wijer tot het woongebied De Hoeven. De Polaris is een rustige woonstraat. Vanwege de nieuwe woning zal er een (theoretische) verkeerstoename zijn van 6 à 7 autobewegingen per etmaal (bron: CROW, brochure 317: Parkeren en verkeersgeneratie). Deze toename is zeer gering en kan eenvoudig door de Polaris worden opgevangen.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering die door de gemeente Bladel gehanteerd worden. Dit betreft de richtcijfers volgens het CROW. Deze zijn vervat in de brochure 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Bladel wordt door het CBS aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingsklasse 4). Het initiatief ligt in een zone die op basis van de CROW-brochure wordt aangemerkt als 'centrum'.

De woning betreft een vrijstaande seniorenwoning. De geldende parkeernorm is volgens bovengenoemde CROW-brochure 1,9 – 2,7 parkeerplaatsen, derhalve 2.3 parkeerplaatsen gemiddeld voor een vrijstaande woning. Omdat het een relatief kleine vrijstaande seniorenwoning betreft, is het voorstelbaar dat voor de parkeernormering meer onderaan de bandbreedte wordt gebleven. Op eigen terrein kan worden voorzien in een lange oprit (minimaal 10 m diep) met garage, waardoor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

5.6 Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (waaronder woonruimtes) binnen een geluidzone van een weg. Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de Wet geluidhinder (Wgh).

Tritium Advies heeft bij rapport d.d. 20 april 2022, nr. 2203/075/CK-01, verslag uitgebracht van een door haar verricht akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.

De bevindingen in dit rapport laten zich als volgt samenvatten:
Voor wegverkeerslawaai is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van de Wijer (50 km/uur-weg). Het plan is tevens gelegen aan de 30km/uur-weg Polaris. Het is niet gelegen binnen de geluidzone van de Provinciale weg N284. In het kader van een akoestisch goed woon- en leefklimaat zijn de wegen Polaris en Provinciale weg N284 in het akoestisch onderzoek alsnog beschouwd.
Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde c.q. richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB ter plaatse van de voorgevel op de tweede verdieping. Ondanks dat voor het onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd om aanvullend te onderzoeken of het dak voldoende geluidwerend wordt uitgevoerd zodat kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Indien dit het geval is – en daar is bij het ontwerp van de woning rekening mee gehouden – dan is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie
Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit.
In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);
- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

5.7.1 De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging

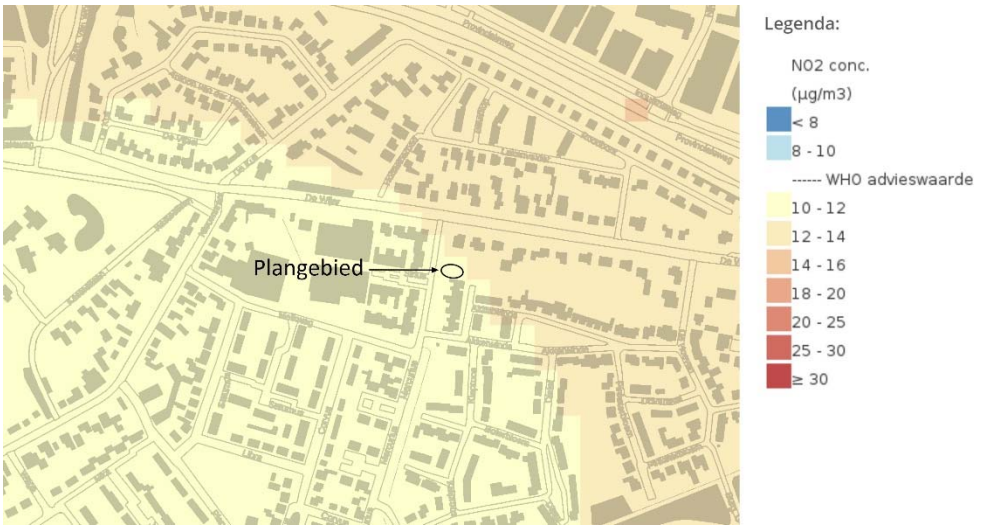
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

5.7.2 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

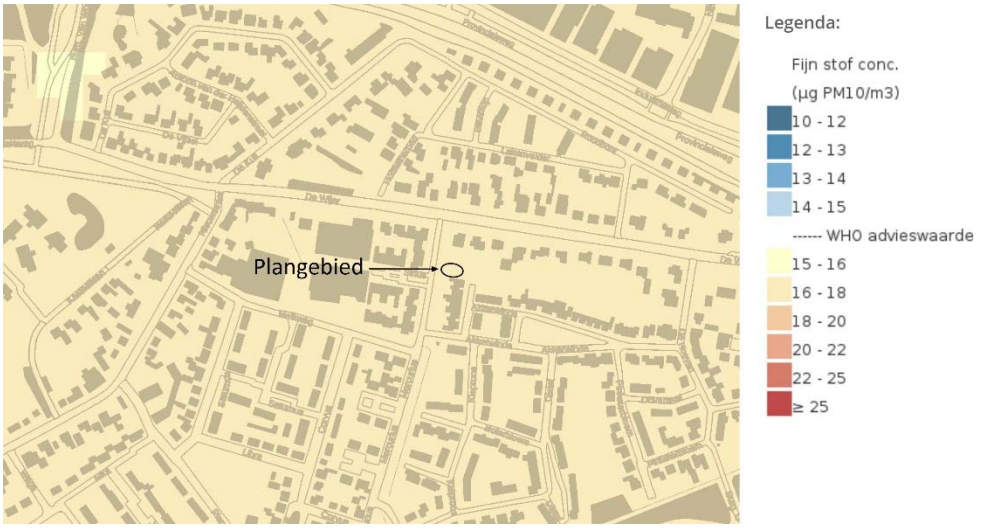
Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM_{10} = 40 µg/m^3.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$ = 25 µg/m^3.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie NO_2 = 40 µg/m^3.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM_{10}, $PM_{2.5}$ en NO_2 ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.







Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 nieuwe woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaarten met gemiddelde concentraties fijnstof en stikstof van het RIVM laten zien dat deze ruim onder de grenswaarden blijven, die ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit van toepassing zijn voor een goede luchtkwaliteit.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).
Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.8.1 Doel

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Ten aanzien van bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; geldende versie in werking getreden op 13 februari 2009) van toepassing.
De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de gewijzigde Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) (Stb. 2013, nr. 307). De Wet vervoer gevaarlijke stoffen vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
In het Basisnet is de maximale omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. In de Regeling basisnet is opgenomen waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.
In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op minder dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, dient een berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van de) hoogte van het groepsrisico.
Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2011). Dit is echter in deze situatie niet relevant.

Plaatsgebonden Risico (PR):

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

Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De raad van de Gemeente Bladel heeft op 20 september 2012 de Beleidsvisie externe veiligheid 2012 vastgesteld. Het doel van de beleidsvisie is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.
In de beleidsvisie gaat men uit van een gebiedsgerichte aanpak. De Flex Campus valt onder gebiedstype risicoluw: intensief wonen/werken. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst, tenzij dit van belang is voor het functioneren van het risicoluwe gebied. In het invloedsgebied van risicovolle infrastructuur is ruimtelijke ontwikkeling toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd en wordt voldaan aan de omgang met de risicomaten zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de beleidsvisie.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10^{-6}-contour zoveel als mogelijk te beperken.
Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een significante toename van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de beleidsvisie.

5.8.2 Risicobronnen

1 Bedrijven

Binnen het plangebied worden geen inrichtingen gevestigd die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving zijn twee bedrijven aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, te weten:

- Diffutherm, Smaragdweg 50 te Hapert.
- Schippers Europe B.V. Smaragdweg 60 te Hapert.

Diffutherm

Om de externe risico's van Diffutherm in kaart te brengen is door Reijngoud Veiligheid B.V. in januari 2012 met het rekenmodel Safeti-NL, versie 6.54 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor het woongebied Dennenoord I en de Flex Campus, die op aanmerkelijk kortere afstand tot dit bedrijf liggen (ca. 750 m) dan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan (ca. 1360 m).
In het rapport is het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.
In het verrichte onderzoek ging het om aanmerkelijk grotere woningaantallen (max. 50 woningen voor woongebied Dennenoord I en een migrantenlogiescomplex voor 240 arbeidsmigranten). In onderhavig plan betreft het 1 kleine levensloopbestendige woning in een dicht woongebied, die gebruikt gaat worden door 1 à 2 personen. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de personendichtheid in het gebied en derhalve geen significante gevolgen voor de wijziging van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Schippers Europe B.V.

Voor de BRZO Schippers Europe is door Antea Group een kwantitatieve Risicoanalyse verricht, gedateerd 1 april 2021 (projectnr. 0455090). Voor het bedrijf is een partiele bestemmingsplanherziening vastgesteld op 7 juli 2022 (NL.IMRO.1728.BPA5031KBPZOuits-VAST).

Er is door Kragten ten behoeve van het nieuwe woongebied 'Dennenoord II' in september 2023 een verantwoording groepsrisico uitgevoerd. Voor Dennenoord II is het volgende geconstateerd:
PR: Het onderzochte gebied is niet gelegen binnen de 10^{-6}/jr-contour van Schippers Europe B.V.
GR: Het onderzochte gebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Schippers Europe B.V. waarvan de afstand 2.910 m bedraagt. Schippers Europe B.V. is gelegen op een kortste afstand van ca. 1.370 meter van het plangebied.

In het rapport is het groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Het groepsrisico neemt in de nieuwe situatie wel zeer gering toe.
Net als bij het onderzoek voor Diffutherm ging het bij het betreffende onderzoek om grotere woningaantallen (123 woningen) op kortere afstand tot de risicovolle inrichting, dan bij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

In onderhavig plan gaat het om 1 kleine levensloopbestendige woning, die voorzien is voor een huishouden van 2 personen. Deze woning is gesitueerd in de bebouwde kom van Hapert en ligt op grotere afstand van Schippers Europe BV dan het onderzochte plangebied Dennenoord II. De kortste afstand tussen het plangebied en de bedrijfsbestemming van Schippers Europe BV bedraagt ca. 1770 m, dus 400 m meer dan de locatie Dennenoord II, waarvoor onderzoek is verricht. In onderhavig plan betreft het 1 kleine levensloopbestendige woning in een dicht woongebied, die gebruikt gaat worden door 1 à 2 personen. Dit heeft een verwaarloosbare invloed op de personendichtheid in het gebied en derhalve geen significante gevolgen voor de wijziging van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

2 Transport over de weg

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de N284, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit betreft een invloedgebied van 200 m vanuit de weg.

3 Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen.

5.8.3 Verantwoording groepsrisico

Toxisch scenario

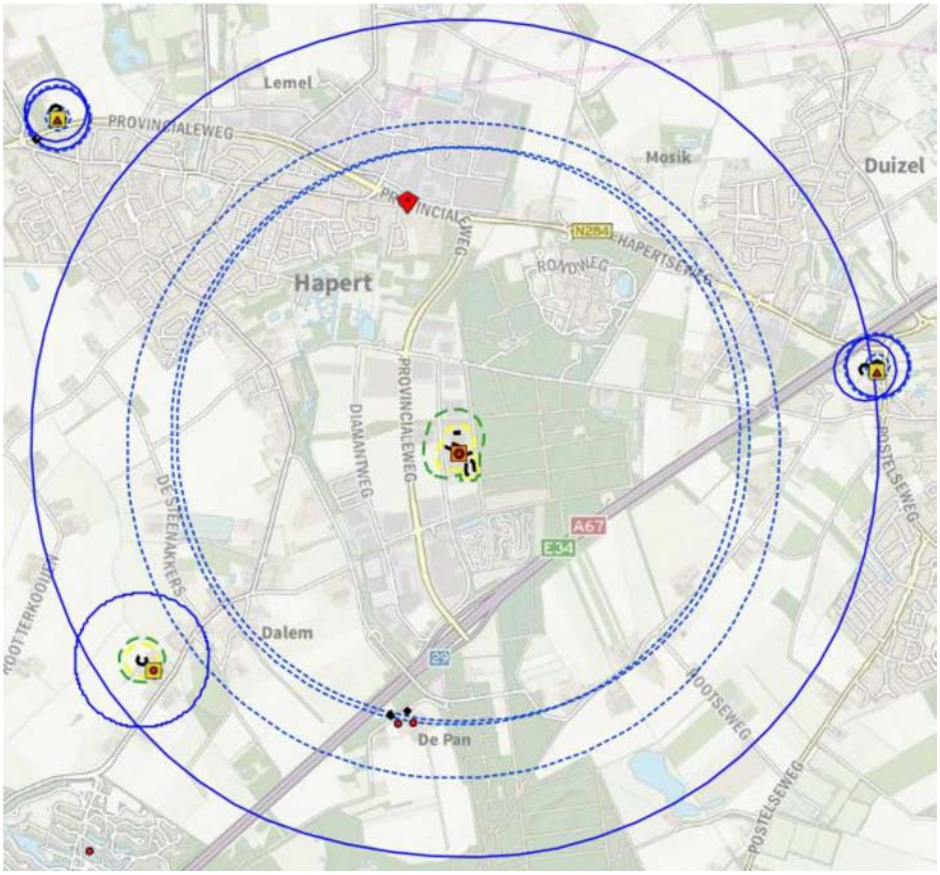
Bij de genoemde inrichtingen Diffutherm en Schippers Europe BV kunnen toxische stoffen vrijkomen in de vorm van een plas of een wolk. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven

Bevi – Diffutherm B.V.
Schippers Europe B.V.

Het bevoegde gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13:

1a. Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/inrichtingen van Diffutherm B.V.:
Diffutherm B.V. heeft een groot invloedsgebied (straal van ca. 1.600 m, ca. 780 ha.). In de navolgende afbeelding is het invloedgebied van deze inrichting weergegeven.

Op basis van de gegevens van de populatieservice van de risicokaart zijn binnen dit gebied ca. 8.300 personen in de dagperiode en 4.100 in de nachtperiode aanwezig in diverse functies (wonen, werken, industrie etc.).
Binnen het woningbouwplan wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd. Het volledige plan ligt binnen het invloedsgebied van Diffutherm. Daarmee neemt de populatie binnen het invloedsgebied van Diffutherm toe met ca. 1 persoon in de dagperiode en 2 personen in de nachtperiode. Daarmee is de toename van de personendichtheid als gevolg van de planvorming binnen het invloedsgebied te verwaarlozen (0,01% in de dagperiode en 0,02% in de nachtperiode).

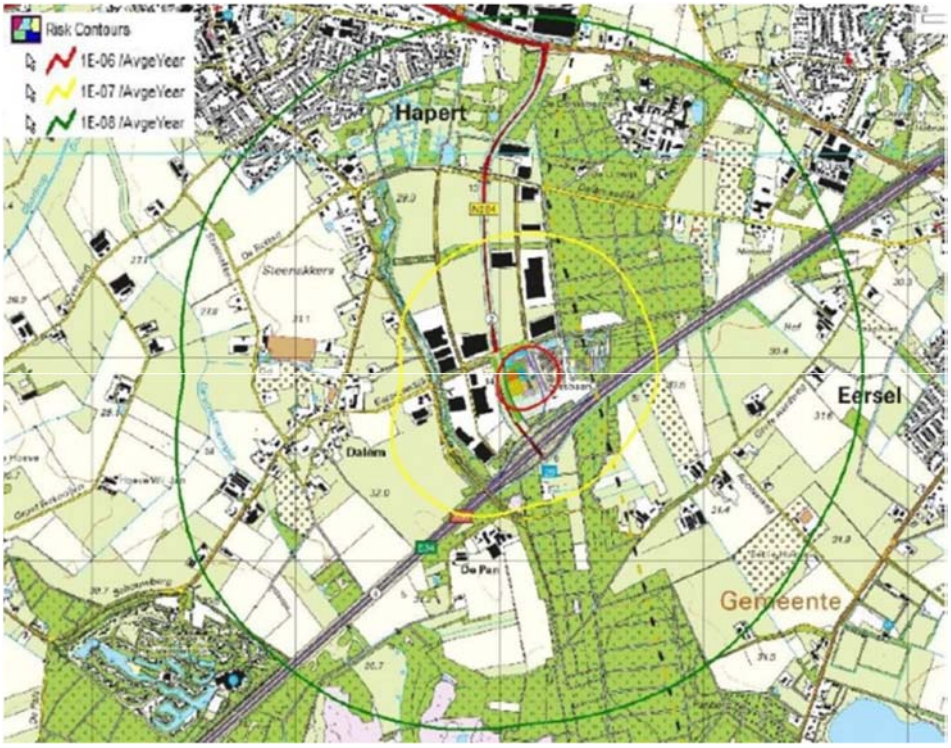


Invloedsgebied Diffutherm B.V. (bron: Signaleringskaart)

1b. Aanwezige en te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/inrichtingen van Schippers Europe B.V.:

De BRZO-inrichting Schippers heeft een groot invloedsgebied groepsrisico (straal van ca. 2.910 meter, ca. 2.660 ha). In de navolgende afbeelding is het invloedsgebied van deze inrichting weergegeven. Op basis van de gegevens van de BAG zijn binnen dit gebied ca. 34.712 personen in de dagperiode en 24.696 personen in de nachtperiode aanwezig, in diverse functies (wonen, werken, industrie, etc.).
Binnen het woningbouwplan wordt 1 woning gerealiseerd. Het volledige plan ligt binnen het invloedsgebied van Schippers. Daarmee neemt de populatie binnen het invloedsgebied van Schippers toe met ca. 1 personen in de dagperiode en ca. 2 personen

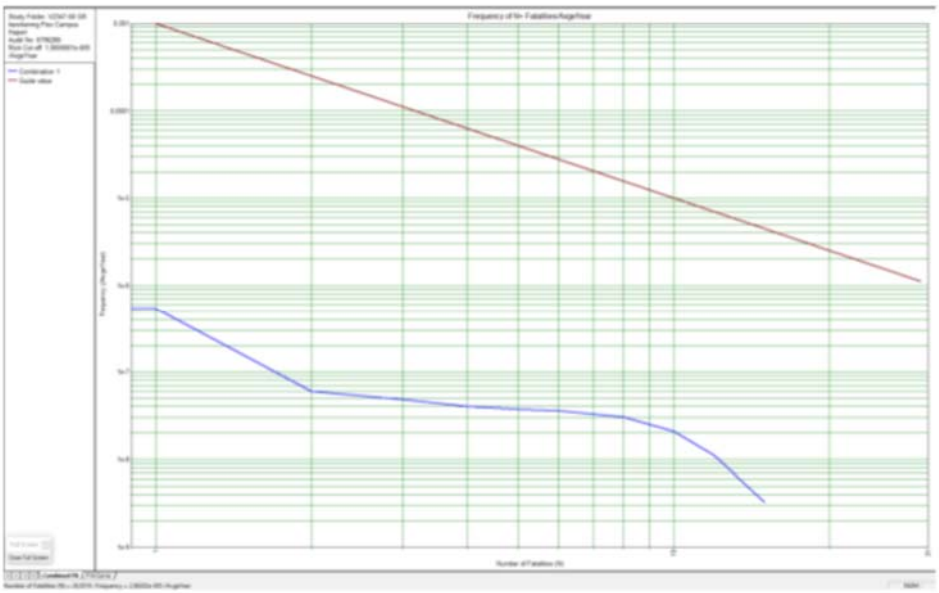
in de nachtperiode. De toename van de personendichtheid als gevolg van de planvorming binnen het invloedsgebied is te verwaarlozen.



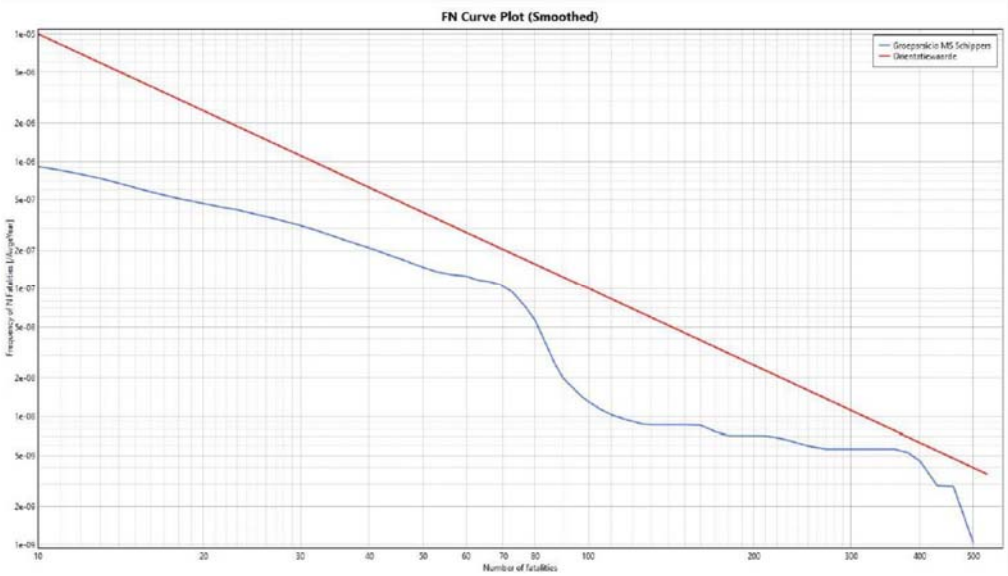
2. De hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip dat het besluit wordt vastgesteld:

Uit berekeningen is gebleken dat in de huidige situatie sprake is van een laag groepsrisico, zoals de navolgende afbeeldingen voor Diffutherm B.V. en Schippers Europe B.V. laten zien.

Als gevolg van de planvorming neemt de personendichtheid beperkt toe, waardoor het niet aannemelijk is dat de hoogte van het groepsrisico significant toeneemt.



Hoogte groepsrisico Diffutherm B.V., huidige situatie (bron: Reijngoud veiligheid)



Hoogte groepsrisico Schippers Europe B.V., huidige situatie (bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

3. **Indien mogelijk de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichtingen drijft:**
   n.v.t.

4. **Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen:**
   n.v.t.

5. **Voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting te verlenen omgevingsvergunning:**
   n.v.t.

6. **Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico:**
   De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt betreft een particulier initiatief om tot inbreiding op eigen perceel te komen met een kleine levensloopbestendige woning. Voor de initiatiefnemer zijn er geen alternatieve locaties voorhanden voor deze woonontwikkeling.

7. **De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst:**
   Binnen de begrenzing van het plangebied bestaan er geen mogelijkheden om de risico's te verminderen.

8. **De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en):**

Opgemerkt wordt dat de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg heeft nabij Diffutherm of Schippers Europe B.V. Daarnaast leidt de planvorming niet tot een wijziging van de infrastructuur in de directe omgeving van Diffutherm of Schippers Europe B.V.

9. **De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van een inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet:**
   Gelet op het scenario toxisch wordt in het standaardadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant (VRBZO) het volgende aanbevolen:
   Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren

Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.9 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

5.9.1 Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.
In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat ervan een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is. Tevens betreft het een beperkte ingreep (nieuwbouw binnen bebouwde kom). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Kempenland-West) is op relatief korte afstand (ca. 1.8 km) gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd. Vanwege deze kleine afstand is een AERIUS-berekening noodzakelijk om aan te tonen dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Aan dit aspect is in de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

5.9.2 Onderzoeksresultaten en effecten op aanwezige plant- en diersoorten

Er wordt in het kader van de Wet natuurbeheer (Wnb) nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.
Het plangebied waarop deze onderbouwing betrekking heeft bestaat uit een gedeelte van de achtertuin van woning de Wijer 12 dat uitsluitend uit gazon bestaat. Er is derhalve geen sprake van het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten.

5.9.3 Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.9.4 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de nieuwe woning natuurinclusief te realiseren. Het is ook de taak van de gemeente om natuurinclusief bouwen/ontwikkelen actief te stimuleren via voorlichting en in overeenkomsten met initiatiefnemers. Er is in het kader van de Omgevingswet ook regelgeving in de maak die dit verplicht gaat stellen. Het is daarom zaak hier al op te anticiperen. Voor voorbeelden van natuurinclusief bouwen zie www.checklistgroenbouwen.nl en www.bouwnatuurinclusief.nl.

5.9.5 Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- een nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

5.10 Stikstofdepositie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Kempenland West" (gebiedsnummer 135). De Groote Beerze, die onderdeel uitmaakt van dit Natura 2000 gebied, is op ca. 1,7 kilometer van het plangebied gelegen. Om te bezien of er sprake is van stikstofdepositie is in april 2023 door Van Empel Milieuadvies met de AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen in de bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in zowel de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. In beide situaties bedraagt de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr.
Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura-2000 gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof" van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.11 Hinderlijke bedrijvigheid

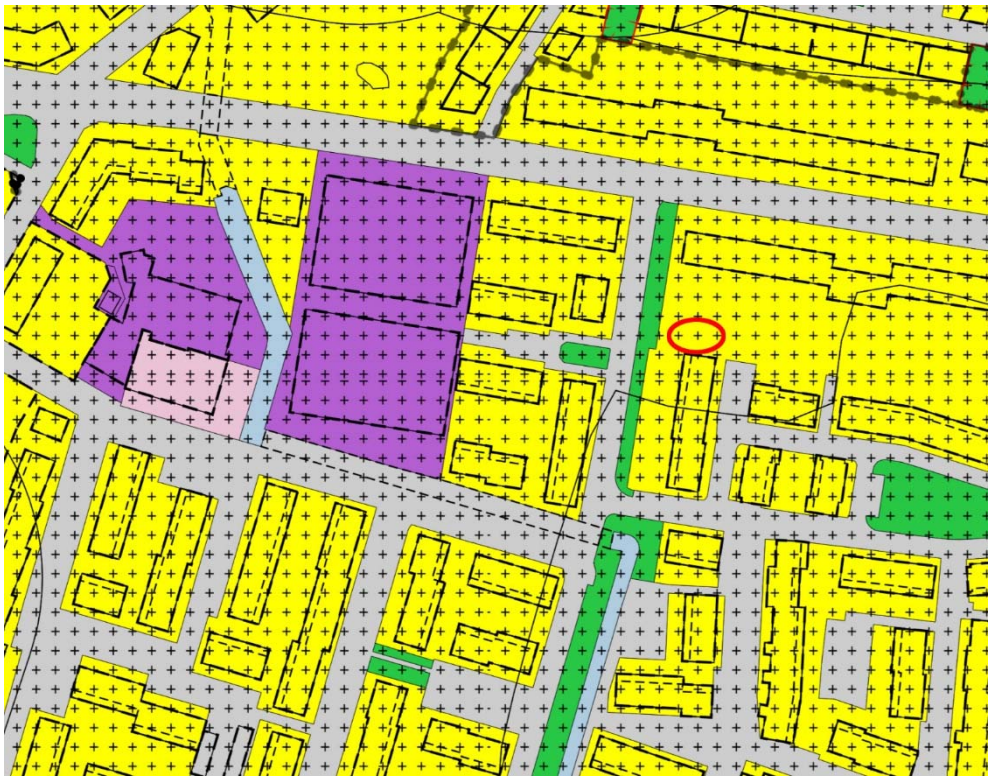
5.11.1 Algemeen

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Voor onderhavig plan is het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst hebben betrekking op dat omgevingstype. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting/de bestemmingsgrens.

Uit het hierna weergegeven overzicht van geldende bestemmingen rond het plangebied blijkt dat zich in de nabijheid van het plangebied enkele bestemmingen bevinden waar hinderlijke activiteiten zijn toegestaan.

Op enige afstand van het plangebied liggen enkele bedrijfsbestemmingen, waar ingevolge het geldende bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorieën 1en 2 zijn toegestaan.
Voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' geldt vanwege deze bedrijfsbestemmingen een richtafstand van minimaal 30 m vanaf de bestemmingsgrens tot de bouwmogelijkheden binnen een gevoelige bestemming, zoals de woonbestemming die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021' met ligging plangebied rood omlijnd

De daadwerkelijke afstand tussen de dichtstbijzijnde grens van de bedrijfsbestemmingen en het bouwvlak dat is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan bedraagt meer dan 90 m, derhalve ruimschoots meer dan de richtafstand.

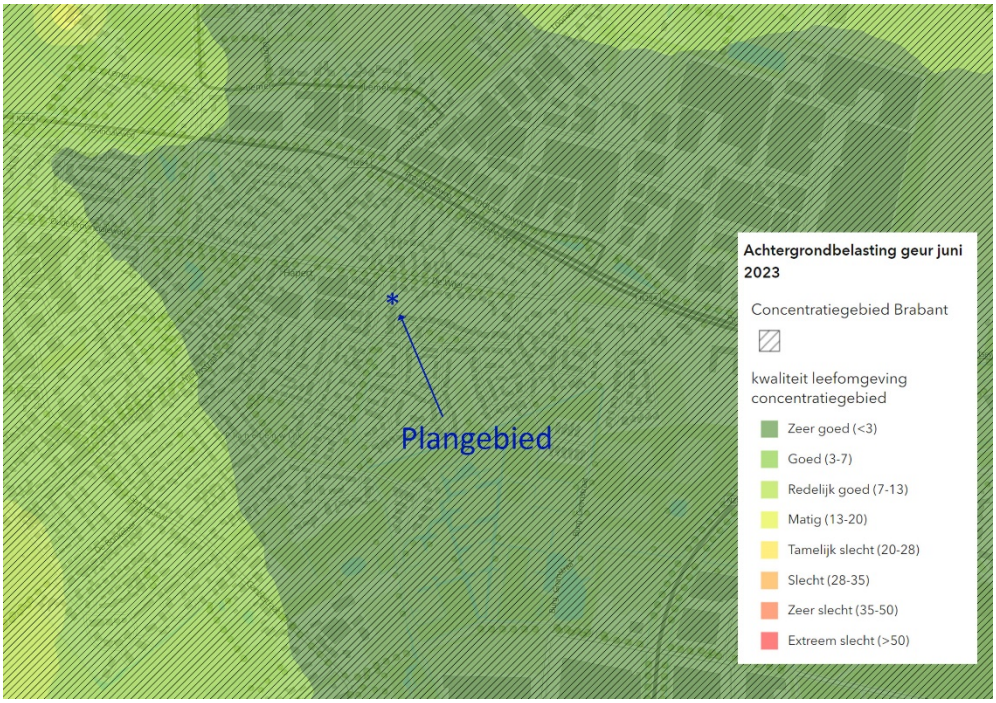
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een voldoende ruimtelijke scheiding wordt gerespecteerd ten opzichte van omliggende milieubelastende functies.

5.12 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ou_E of ou_E/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Door de ODZOB is in juni 2023 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting vanwege geurhinder is weergegeven voor Noord Brabant.
Op navolgende uitsnede van deze kaart is te zien dat het besluitgebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'zeer goed'.
In paragraaf 5.10 (hinderlijke bedrijvigheid) is reeds inzichtelijk gemaakt dat actieve veehouderijen zich op afstand van het besluitgebied bevinden.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur Brabant (ODZOB)

Conclusie
De leefomgeving van het besluitgebied en omgeving is gekwalificeerd als 'zeer goed'. Veehouderijbedrijven bevinden zich op afstand van het besluitgebied. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw in het besluitgebied.

5.13 Gezondheid

5.13.1 Pluimvee- en varkenshouderijen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit vrijkomende fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een belangrijk bestanddeel in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

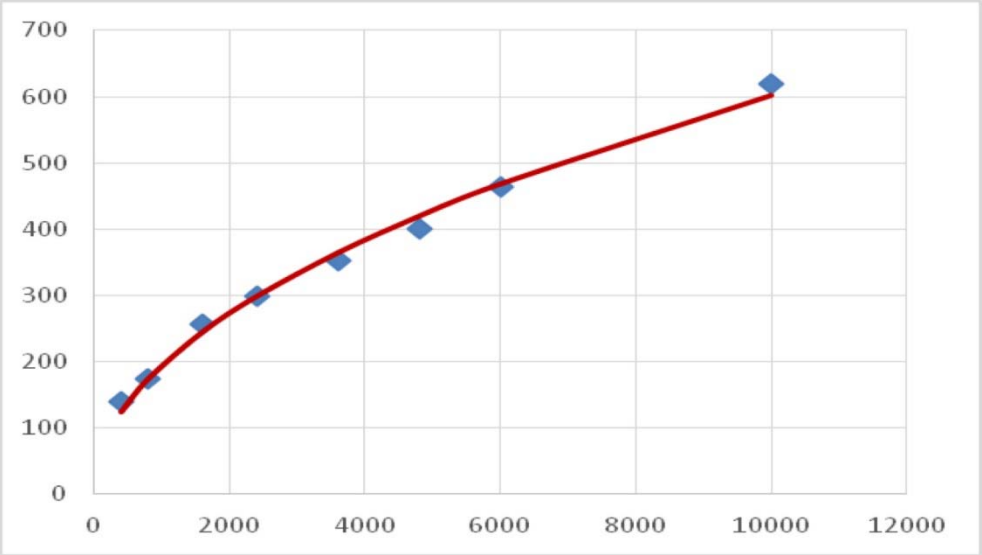
De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten.
De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0' worden de volgende richtafstanden gehanteerd:
- Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- of verblijfsruimten van derden
- Overige veehouderijen: binnen afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Binnen 250 m van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Dichtstbijzijnde veehouderij betreft een vleesveehouderij aan de Lemel 1 in Hapert. De afstand van het agrarisch bouwblok van dit bedrijf tot de dichtstbijzijnde grens van het plangebied bedraagt ca. 830 m.

Op basis van de gegevens uit Kern Registratie Dierenverblijven (KRD) is geconstateerd dat zich binnen 1 kilometer van het plangebied 1 pluimveehouderij bevindt. Deze ligt aan de Langrijt 2 te Hoogeloon. De kortste afstand van het agrarisch bouwblok van dit bedrijf tot de bouwmogelijkheden binnen voorliggend bestemmingsplan bedraagt ca. 920 m. De fijnstofuitstoot bedraagt ca. 3019 kg/jaar.
Zoals onderstaande grafiek laat zien blijft de invloed van deze fijnstofuitstoot vanaf een afstand van ca. 350 m reeds onder de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3.



Grafiek vleeskuikens: relatie bronsterkte fijnstof (horizontaal in kg/jr) en aan te houden afstand (verticaal in meters) om te voldoen aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3. Onder de lijn is de afstand kleiner dan de aan te houden afstand, dus een overschrijding van de advieswaarde aan de orde is. Boven de trendlijn is de afstand groter dan de aan te houden afstand, dus is er geen overschrijding van de advieswaarde.

Er is geen sprake van een overschrijding van de endotoxine advieswaarde ter plaatse van het plangebied.

Conclusie
In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgenomen woonontwikkeling. De woonontwikkeling stelt ook geen beperkingen aan bestaande hinderlijke bestemmingen.

5.13.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in woonontwikkeling, dus de richtafstand ten opzichte van geitenhouderijen is van toepassing.
Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn er geen geitenhouderijen, zodat er vanwege deze bedrijvigheid geen risico is voor de volksgezondheid voor het plangebied. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt aan de Knegselsedijk 13 te Duizel op een afstand van ruim 3,5 km van het plangebied.

5.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid is de ontwikkeling in het plangebied aanvaardbaar.

5.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand minimaal moet worden aangehouden is niet bij wet geregeld. Uit jurisprudentie blijkt echter dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.
Binnen 50 meter van het plangebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. De kortste afstand van een agrarische bestemming tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter.

5.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Op grond van uitspraken van de rechter is gebleken dat de bouw van 1 woning niet gezien kan worden als stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee is onderhavige ontwikkeling bij voorbaat niet m.e.r.-plichtig.

5.16 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn, voorzover bekend, geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden zal zekerheidshalve een KLIC-melding worden verricht, om vast te stellen welke kabels in het gebied aanwezig zijn.
Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van een woning mogelijk.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsoverleg

In september 2023 is door de initiatiefnemer omgevingsoverleg gevoerd met de omwonenden. De omwonenden zijn per adres in een gesprek met de initiatiefnemer geïnformeerd aan de hand van eerste bouwtekeningen.
De meeste omwonenden hadden geen bezwaar. Met enkele omwonenden is besproken dat zij tijdens de bouwwerkzaamheden op de hoogte worden gehouden en om in goed overleg te kijken hoe hier de minste last van wordt ondervonden.
Bewoners van 1 adres hebben hun zorg uitgesproken over de inrit aan de Polaris.

Van het omgevingsoverleg is verslag opgemaakt door de initiatiefnemer, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Verdere procedure

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 De bestemmingen

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen aan de Polaris te Hapert.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek voor het geldende bestemmingsplan 'Kom Hapert 2021'. Voor de planregels zijn het beleid van de gemeente Bladel en de daarop gebaseerde voorstellen voor de regels uitgangspunt geweest. Verder is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemd plan. De regeling is zodanig dat een zo groot mogelijke flexibiliteit enerzijds wordt gecombineerd met voldoende waarborging van de rechtszekerheid voor de burger anderzijds.

De planopzet is gericht op realisatie van een nieuwe woning en de bijbehorende buitenruimte. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden; ;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het maximaal aantal toegelaten woningen bedraagt 1.

Op de verbeelding is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. Met aanduidingen zijn de toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven en is aangegeven dat er gebouwd mag worden in een open bebouwingstypologie, dus vrijstaand.

HGL04 C 6001

HGL04 G 1510

HGL04 C 6002

De Wijer

HGL04 F 2096

HGL04 F 2097

HGL04 F 2098

HGL04 F 2099

HGL04 F 2100

HGL04 F 2101

HGL04 F 2102

HGL04 F 2112

HGL04 G 450

HGL04 G 540

HGL04 G 541

HGL04 G 542

WR-A5.1

W

[sba-open]

4.0

4.0

Polaris

HGL04 G 1480

HGL04 F 2121

HGL04 G 1481

HGL04 G 659

HGL04 F 2103

HGL04 F 2104

HGL04 F 2105

HGL04 F 2106

HGL04 F 2107

HGL04 F 2108

HGL04 F 2115

HGL04 F 2116

HGL04 F 2117

HGL04 F 2118

HGL04 G 907

HGL04 G 908

HGL04 G 909

HGL04 G 660

HGL04 G 661

HGL04 G 662

HGL04 G 663

HGL04 G 593

HGL04 G 630

HGL04 G 1542

Akkerwinde

HGL04 G 594

HGL04 G 595

HGL04 G 1511

Akkerwinde

Akkerwinde

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A5.1 — Waarde - Archeologie 5.1

Bouwvlak

Bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-open] — specifieke aanduiding - open bebouwing

Maatvoeringaanduidingen

4.0 / 4.0 — max. goothoogte (m) / max bouwhoogte (m)

Gemeente Bladel
Ontwerpbestemmingsplan
Polaris - De Wijer Hapert
Verbeelding

Getekend door:
Vaststelling:
Datum: november 2023
IDN: NL.IMRO.1728.BPA5036PolarisDWij-ONTW

Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
e: tomsbr@urbitom.nl

0 2.5 5 7.5
A3 schaal 1:500

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 8
Artikel 3 Wonen 8
Artikel 4 Waarde – Archeologie 5.1 10
Hoofdstuk 3 Algemene regels 13
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 13
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 13
Artikel 8 Overige regels 13
Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels 15
Artikel 9 Overgangsrecht 15
Artikel 10 Slotregel 15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Polaris - De Wijer Hapert van de gemeente Bladel.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1728.BPA5036PolarisDWij-ONTW met de bijbehorende regels.

1.3 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet gericht op consumentverzorging, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daar bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk of het verstrekken van logies en ontbijt (bed and breakfast) dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hiertoe behoort geen detailhandel.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder bijbehorende bouwwerken - alsmede het verlengde daarvan.

1.8 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in het gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of aan huis verbonden beroep, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke.

1.13 bestaand(e situatie):

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak, dat zowel qua afmetingen als architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder volumineuze detailhandel.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel, met uitzondering van een seksinrichting;

erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken);

1.24 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

1.25 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, gelet op die bestemming, het belangrijkste is.

1.27 onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis:

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend zoals opgenomen in de lijst van toelaatbare aan huis verbonden activiteiten.

1.28 open bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen.

1.29 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal twee wanden.

1.30 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.31 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten.

1.32 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie.

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijk besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.35 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.36 vrijstaande woning:

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd.

1.37 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten e.d.

1.38 wonen:

een perceel ten behoeve van het hoofdverblijf van één huishouden per woning.

1.39 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak;

2.1.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.1.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 de lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidsmuren;

2.1.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.1.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - open': open bebouwing;
c. het maximum aantal woningen bedraagt 1;
d. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;
e. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
c. met betrekking tot het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
    1. een overkapping mag voor de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;
    2. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m;
    3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,2 m;
    4. de overkapping voor de voorgevelrooilijn geen gesloten wanden heeft;
d. een erker, balkon of luifel mag voor de voorgevel van een woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de maximum diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m;
    2. de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 2 m;
    3. de minimale afstand tot de zijgevels van de woning bedraagt 0,5 m;
    4. de maximum breedte bedraagt 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,50 meter;
    5. de maximum bouwhoogte (met uitzondering van balkons) bedraagt 3,2 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m^2;
f. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 55% worden bebouwd;
g. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven voor tenminste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de lijn evenwijdig aan een op een afstand van 3 m achter de voorgevelrooilijn;

h. de maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 m;
i. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
    1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de voorgevellijn;
    2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
d. de maximum bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,75 m;
e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. onderkeldering is uitsluitend toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen;
b de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer bedragen dan 4 m beneden peil.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, zoals opgenomen in Bijlage 1, met dien verstande dat:

a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
d. detailhandel niet is toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5.1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

b. In afwijking van het bepaalde onder a is geen rapportage vereist in geval van herbouw op dezelfde locatie.

c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
   2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
   3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

d. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

e. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

f. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (waaronder begrepen het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 m onder maaiveld;

b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;

c. het egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen dieper dan 0.3 meter onder maaiveld en de daarmee verband houdende constructies;
h. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek of het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. op de bestaande fundering of binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

4.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
b. Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wint deze schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat een bestemmingsvlak:
    1. naar ligging wordt verschoven;
    2. naar omvang wordt vergroot of verkleind;
    3. wordt verwijderd;
    4. van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;

5. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

b. Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van

a. de regels en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
c. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, wordt overschreden mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

Ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient ten minste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) Bladel', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21-05-2015;
b. indien het gemeentelijk beleid als bedoeld onder sub a. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
c. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

8.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

8.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1 en of artikel 8.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

8.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel 8.1 indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs - en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Polaris - De Wijer Hapert.

Rapport: VERKENNEND BODEMONDERZOEK,

De Wijer 12

Hapert

Opdrachtgever:	De heer en mevrouw Schilders De Wijer 12 5527 EA Hapert
Projectnummer:	2200447 Versie: 1
Rapportdatum:	8 juni 2022
Status:	Definitief
Auteur:	Tamara Heesakkers-Kivits
Kwaliteitscontrole:	Walter van den Heuvel

Lankelma Geotechniek Zuid BV
Putstraat 9a, 5091 TH Middelbeers
Postbus 38, 5688 ZG Oirschot

Tel. 0499 – 578520
Website: www.silt.nl
E-mail: info@silt.nl

KvK. nr.: 17131641
IBAN: NL11 RABO 0370 7180 46
BTW: NL 8105.11.654.B.01

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Opdrachtvorming 1
1.2 Doelstelling 1
1.3 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage 1
2 Vooronderzoek 3
2.1 Locatiegegevens 3
2.2 Historische informatie 3
2.3 Gebiedsgericht beleid en/of kwaliteit grond en grondwater 4
2.4 Bevindingen bodemonderzoeken en/of archief onderzoek 4
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 5
2.6 Resumé 6
3 Hypothese en Onderzoeksstrategie 7
3.1 Hypothese 7
3.2 Onderzoeksstrategie 7
4 Veldwerkzaamheden 8
4.1 Grond 8
4.2 Grondwater 8
4.3 Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002 9
5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek 10
5.1 Samenstelling en analyseparameters 10
5.2 Toetsingscriteria 10
5.2.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb) 10
5.2.2 Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk) 10
5.3 Toetsingen 11
5.3.1 Grond 11
5.3.2 Grondwater 11
6 Conclusie en aanbeveling 12
6.1 Conclusie 12
6.2 Resumé en aanbeveling 12

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
Bijlage 6: Fotorapportage

1 Inleiding

1.1 Opdrachtvorming

In opdracht van de heer en mevrouw Schilders heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan De Wijer 12 te Hapert, gemeente Bladel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die erop is gericht om te kunnen beoordelen of (mogelijke) bodemverontreinigingen aanwezig zijn, evenals het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN5740. Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau. Verder is zij gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 “veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek wordt onderstaand puntsgewijs benoemd:

- historisch onderzoek naar bodembedreigende activiteiten/situaties binnen de locatie middels welke een inschatting wordt gemaakt of en waar op de locatie bodemverontreiniging te verwachten is;
- bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- op basis van de resultaten vaststellen of in het kader van de Wbb sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

1.3 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage

De werkzaamheden zijn door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. onder certificaat uitgevoerd, te weten conform BRL-SIKB 2000 en de daaraan gekoppelde protocollen:

- 2001: “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”;
- 2002: “Het nemen van grondwatermonsters”.

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen voor bodemonderzoek die eveneens bepalend zijn voor de uitvoering van het bodemonderzoek. De belangrijkste en meest bepalende normeringen zijn de NEN5725:2017 “Bodem-landbodem-strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek” en de NEN5740/A1: 2016 “Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek”.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en –strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- archiefonderzoek door een ambtenaar van de gemeente Bladel;
- omgevingsrapportage van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant;
- informatie opdrachtgever;
- TNO (Regis);
- website www.topotijdreis.nl;
- website www.bodemloket.nl.

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de terreininspectie geconstateerde situatie.

Aanleiding en aspecten van het vooronderzoek
De aanleiding voor het opstellen van onderhavig vooronderzoek sluit aan bij A ‘opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek’, uit de NEN5725.

2.1 Locatiegegevens

Algemeen
De onderzochte locatie is gelegen aan de De Wijer 12 te Hapert, gemeente Bladel. Kadastraal is de locatie bekend onder kadastrale gemeente Hoogeloon, sectie G, nr. 450, ged. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn x = 146,372 en y = 375,606.

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt max. 500 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavige onderzoekslocatie braakliggend en in gebruik als tuin. In bijlage 2 is voornoemde situatie van de onderzoekslocatie weergegeven. Onderhavige locatie is noordoostelijk gelegen ten opzichte van het centrum van Hapert.

Terreininspectie
Door een gecertificeerd medewerker van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een terreininspectie uitgevoerd voorafgaande aan de veldwerkzaamheden. Foto’s van de locatie zijn in bijlage 6 toegevoegd. De locatie is daadwerkelijk in gebruik zoals in voorgaande alinea omschreven. Er zijn tijdens de terreininspectie geen bijzonderheden (zoals verdachte plekken, artefacten of bodembeschermende voorzieningen, puin en/of asbest op het maaiveld, asbest beschoeiingen, verzakkingen, verhogingen, verkleuringen, brandplaatsen) geconstateerd, welke een aanwijzing zouden kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19e eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming. Deze bestemming is vanaf eind jaren vijftig van de 20e eeuw aan verandering onderhevig naar stedelijk gebied. Onderhavige locatie is altijd braakliggend geweest.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend van activiteiten die de bodem mogelijk negatief hebben kunnen beïnvloeden. Er is niets bekend over een (voormalige) ondergrondse c.q. bovengrondse brandstoftank.

Voormalige stortlocatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor zover bekend geen sprake van een (voormalige) stortlocatie.

IKME Overige gebieden
De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. De onderzoekslocatie is gesitueerd in de zone 'Overige gebieden'. Binnen deze zone kunnen resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen.

2.3 Gebiedsgericht beleid en/of kwaliteit grond en grondwater

Het onderhavige onderzoeksgebied is gelegen binnen een gebied waarvoor een bodemkwaliteitskaart (Antea Group B.V., projectnummer 0458214.100, d.d. 17 november 2020) is opgesteld. De milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond wordt volgens de ontgravingskaarten als zijnde de klasse Landbouw/Natuur beschouwd.

In grote delen van het grondgebied van de gemeente Bladel is de bodem door diverse menselijke activiteiten (B.V. zinkassen) gedurende vaak lange periode verontreinigd geraakt. Deze verontreinigingen worden als diffuse verontreinigingen beschouwd.

2.4 Bevindingen bodemonderzoeken en/of archief onderzoek

Bij de gemeente Bladel en via de omgevingsrapportage zijn gegevens bekend van bodemonderzoeken en/of potentieel bodembedreigende activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. In onderstaande tekst zijn de bevindingen hiervan in het kort omschreven.

Verkennend onderzoek, De Wijer 10, Inpijn&Blokpoel, OO de Wijer 10, d.d. 3 november 1992.
Nader onderzoek, De Wijer 10, Inpijn&Blokpoel, NO de Wijer 10, d.d. 17 december 1992.
Uit deze twee onderzoeken kan worden geconcludeerd dat na herbemonstering geen verontreiniging meer is aangetroffen.

Aanvullend rapport, De Wijer 10, Inpijn&Blokpoel, AO de Wijer 10, d.d. 14 oktober 1994.
Gezien de aangetoonde concentraties is er geen saneringsnoodzaak. Wel is er een aanvullende bemonstering nodig.

Aanvullend rapport, De Wijer 10, Inpijn&Blokpoel, AO de Wijer 10, d.d. 10 januari 1995.
Rond de olietank is geen verontreiniging aangetroffen. Er zijn geen belemmeringen en er is geen nader onderzoek nodig.

Verkennend onderzoek, De Wijer 10, Inpijn&Blokpoel, VO de Wijer 10, d.d. 31 mei 1996.
Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen nader onderzoek nodig is en er geen beperkingen zijn.

Rapport bodemonderzoek conform NEN5740 en nader grondwater onderzoek, De Wijer 11, Aquatest, project AQU-2880, d.d. 29 juli 2002. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
De bovengrond is zwak verontreinigd met sommige zware metalen (koper, zink, cadmium en lood), PAK's en minerale olie. In de ondergrond zijn alle aangetoonde concentraties lager dan streefwaarde. Het grondwater is sterk verontreinigd met zink en nikkel. Zwak verontreinigd met chroom, cadmium, lood, nikkel, zink en trichlooretheen. Door de concentraties die in de grond en het grondwater zijn aangetroffen wordt de hypothese van dit onderzoek, onverdacht, verworpen. Opgemerkt dient te worden dat de gemeente de uiteindelijke beslissing zal doen inzake afgifte van een bouwvergunning in relatie met toekomstige bebouwing en de bodemkwaliteit.

Nader bodemonderzoek, perceel gemeente Hoogeloon sectie G nummer 1551 te Hapert, Tritium Advies B.V., projectnr: 0710/101/ML-1, 9 juni 2008.
Uit het onderzoek blijkt dat de aard en omvang van de verontreiniging met zink afdoende is vastgesteld. De verontreiniging is ingekaderd tot het niveau van de streefwaarde. De aangetroffen gehaltes aan zink hangen waarschijnlijk samen met de waargenomen bijmengingen in de grond met sintels. De oorzaak van de verontreiniging is niet exact bekend. De verontreiniging wordt mogelijk veroorzaakt door een ophoging of demping. De totale omvang van de sterke verontreiniging met zware metalen in de grond bedraagt 12 m^3. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er sprake is van een geval van niet-ernstige bodemverontreiniging. Vanuit de Wet Bodembescherming bestaat voor de verontreiniging geen verwijderingsplicht. Wel kan in de toekomst vanuit een ander wettelijk kader (bestemmingswijziging, aanvraag bouwvergunning) sanering van de verontreiniging noodzakelijk zijn.

Actualiserend bodemonderzoek, De Wijer (17), Bodeminzicht, projectnr.: B2142, d.d. 15 augustus 2018.
Op de onderzoekslocatie van dit onderzoek is sprake (geweest) van een ondergrondse brandstoftank/bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed. De ligging is niet bekend. Mogelijk is de tank verwijderd ten tijde van de sloop van de woning nr. 17. Het is niet bekend of in de voormalige bebouwing asbesthoudende materialen zijn toegepast. Geadviseerd wordt de (voormalige) ligging van de ondergrondse huisbrandolietank te achterhalen. De sloop van de bebouwing in de jaren zeventig en recent wordt als bodembedreigende activiteit beschouwd. Geadviseerd wordt de locatie verkennend te onderzoeken conform NEN5740 inclusief asbestonderzoek conform NEN5707.

Eindsituatie onderzoek, De Wijer 19a, Total-tankstation T1418 De Wijer, MAVA Vastgoed B.V., projectnr.: 60644241.1364, d.d. 20 november 2020. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
Uit de resultaten blijkt dat in de grond geen verhoogde parameters zijn gemeten. In de grond is in eerder onderzoek bij B08 een gehalte van 231 mg/kg ds en bij boring B07 110 mg/kg ds aan minerale olie aangetoond. Boring 104 ligt het meeste dichtbij voormalige boring 8, hierin is geen gehalte minerale olie boven de detectiewaarde aangetoond. In 2017 zijn in het grondwater van peilbuizen 4 en 7 concentraties van minerale olie boven de streefwaarde aangetoond. Deze concentraties in het grondwater zijn nu gedaald tot onder de detectielimiet. Uit de resultaten blijkt dat in het grondwater op de locatie geen verhoogde concentraties van minerale olie of BTEXN zijn waargenomen. Aan de hand van de resultaten is de verontreinigingstoestand (eindsituatie) voldoende vastgelegd.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in tabel 2.1. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en –samenstelling kunnen hiervan afwijken.

*tabel 2.1 Geohydrologische bodemopbouw**

Diepte [m-mv]	Formatienaam	Lithologie
0 – 0,70	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
0,70 – 10,50	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei

* *Bron: Landelijk DGM model V1.3 – 2009, NITG-TNO, de werkelijke diepte en formatienaam kan afwijken (met name nabij geologische breukzones)*

Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordwestelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van (bedrijfsmatige) activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

3 Hypothese en Onderzoeksstrategie

3.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie ten aanzien van de grond en het grondwater als ‘onverdacht’ gekwalificeerd.

3.2 Onderzoeksstrategie

Voor de onderzoekslocatie is bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd, zoals beschreven in de NEN5740/A1 ‘Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL, tabel 3.1).

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is géén onderzoek naar asbest in de bodem verricht. Tijdens de veldwerkzaamheden zal het maaiveld en de uitkomende grond wel indicatief visueel beoordeeld worden op het voorkomen van asbestverdacht materialen en/of bijmengingen.

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uit te voeren veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden.

tabel 3.1 Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden bodemonderzoek

Oppervlak (m²)	**Veldwerk**			**Analyses**		
	0,5 m-mv	**2 m-mv[1]**	**peilbuis[2]**	**bovengrond**	**ondergrond**	**grondwater**
Max. 500	2	1	1	1 x NEN5740[3]	1 x NEN5740[3]	1 x NEN5740[4]

1	Handboring tot minimaal 0,5 m- freatische grondwaterstand of 1 m-mv, maximaal tot 2,5 meter. .
2	Indien een grondwaterspiegel wordt aangetroffen dieper dan 5 m-mv behoeft geen peilbuis te worden geplaatst.
3	Standaard NEN5740 pakket voor grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), organische parameters (PAK (som 10), minerale olie, PCB (som 7)), lutum en organische stof.
4	Standaard NEN 5740 pakket voor grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen, minerale olie, vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, Som1,2-dichlooretheen, 1,1-dichlooretheaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, Somdichloorpropaan, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen, bromoform.

4 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL-SIKB 2000, conform de protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. Evenals de daaraan gekoppelde Nederlandse Eenheidsnormen (NEN).

4.1 Grond

Het plaatsen van de boringen en de peilbuis is door de erkend veldwerker de heer S.A. Dieleman (Bodex Milieu B.V.) uitgevoerd op 5 april 2022. Op instructie en onder controle van voornoemde erkend persoon zijn (veld)werkzaamheden uitgevoerd door de veldwerker in opleiding de heer N. Coppens. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

In tabel 4.1 zijn ten behoeve van het onderzoek de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen.

tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B03 en B04	0,5	-
B02	2,0	-
PB01	2,8	1,8-2,8

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,8 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in bijlage 2. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of bijmengingen aangetroffen.

4.2 Grondwater

De peilbuis is, na inachtneming van de geldende rustperiode van minimaal een week door de erkende veldwerker, de heer C.B. Renders, bemonsterd op 12 april 2022. Op instructie en onder controle van voornoemde erkend persoon zijn (veld)werkzaamheden uitgevoerd door de veldwerker in opleiding dhr. N. Coppens. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van protocol 2002. In tabel 4.2 zijn de gegevens hiervan weergegeven.

tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	**PB01**
Datum bemonstering	**12 april 2022**
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	1,10
Filterstelling [m-mv]	1,80-2,80
Toestroming	goed
Beluchting	niet belucht
Zuurgraad [pH]	5,2
Elektrische geleidbaarheid [Ec, µS/cm]	1018
Troebelheid (NTU)	231
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijflaag	geen

**De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis kan hoog worden genoemd. De in de NEN5744 gehanteerde waarde voor troebelheid van 10 NTU kan indicatief worden genoemd. Deze is gebaseerd op standaard factoren die zich in de natuur voordoen. Hogere troebelheden duiden op het feit dat onnatuurlijk hoge krachten op de bodemdeeltjes rond (de omstorting van) het peilfilter zijn of worden uitgeoefend. Aangezien de peilbuis recentelijk is geplaatst en het feit dat de bodemopbouw uit fijn zand bestaat (lees: fijne fracties) is het gemeten verhoogde NTU gehalte niet vreemd te noemen. In onderhavig geval gaan wij er vanuit dat de troebelheid wordt veroorzaakt door de in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes.*

4.3 Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Samenstelling en analyseparameters

De grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Eurofins Analytico B.V. te Barneveld (door de RvA erkend) chemisch geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

Het aantal samengestelde en/of analytisch onderzochte grond(meng)monsters en grondwatermonster is in overeenstemming met de onderzoeksstrategie zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

In **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is inzichtelijk gemaakt hoe de betreffende grond(meng)monsters zijn samengesteld (o.a. zintuiglijke waarnemingen en diepte geanalyseerde bodemlaag). Tevens zijn in tabel 5.2 de resultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5.

5.2 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (de zogenaamde generieke referentiewaarden).

5.2.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb).

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
½ (AW of SW+I) waarde of bodemindex	=	Waarde waarbij men een aanvullend/nader onderzoek in overweging dient te nemen ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennend) bodemonderzoek de gemeten waarden moeten worden omgerekend als zijnde “standaard bodem” (10% organische stof en 25% lutum). De omgerekende waarden worden vervolgens getoetst aan de vigerende referentiewaarden. Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde (grond) c.q. streefwaarde (grondwater) en de ½ (AW+I) waarde;
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de ½ (AW of SW+I) waarde of bodemindex en gelijk interventiewaarde;
- sterk verhoogd gehalte: gehalte groter dan de interventiewaarde.

5.2.2 Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Bij het op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) toepassen van een partij grond, volgens het generieke toetsingskader, spelen de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem een belangrijke rol. In verband met hergebruiksmogelijkheden van de grond voor een toepassing als zijnde landbodem, zijn de in de grond(meng)monsters gemeten gehalten indicatief getoetst aan de waarden afkomstig uit de Regeling bodemkwaliteit (Bijlage B, tabellen 1 en 2). Dit is geschied met behulp van het toetsingsinstrument BoToVa (Bodemtoets- en validatieservice).

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- achtergrondwaarden: grond die vrij toepasbaar is bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit;
- wonen: grond kan worden toepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten ‘wonen’ en ‘industrie’;
- industrie: grond kan worden toegepast bij bodemfunctie en bodemkwaliteit ‘industrie’;
- niet toepasbaar: grond kan niet elders worden toegepast en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

5.3 Toetsingen

5.3.1 Grond

In tabel 5.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende achtergrondwaarden overschrijden.

tabel 5.1 Resultaten grondonderzoek

Monster-nr.	Samenstelling (m-mv)	Bodemsamenstelling/ bijmengingen	Analysepara-meters	Parameters >AW	Toets (Wbb)	Bbk
MM01	B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) PB01 (0-50)	matig fijn zwak siltig zand, zwak humeus	NEN5740 pakket grond	Cadmium	*	AW
MM02	B02 (50-80) B02 (80-130) B02 (130-150) B02 (150-200) PB01 (70-100) PB01 (100-120) PB01 (120-150) PB01 (150-200)	matig fijn/matig grof zwak tot matig siltig zand	NEN5740 pakket grond	-	-	AW

	Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring van de tekens:
AW	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde 2000	*	groter dan AW en kleiner of gelijk aan de bodemindex
WO	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse wonen	**	groter dan bodemindex (0,5), kleiner of gelijk interventiewaarde
IND	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse industrie	***	groter dan interventiewaarde
NT	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse niet toepasbaar	-	gehalte niet verhoogd t.o.v. AW dan wel detectiegrens
Bbk	indicatief getoetst aan Besluit bodemkwaliteit		

5.3.2 Grondwater

In tabel 5.2 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende streefwaarden overschrijden.

tabel 5.2 Resultaten grondwateronderzoek

Monsternr.	Analyse	Parameters >SW	Toets (Wbb)
PB01	NEN5740 grondwater	Barium Koper	* *

Verklaring van de tekens:	
*	groter dan streefwaarde en kleiner of gelijk ½ (streefwaarde+I) waarde
**	groter dan ½ (SW+I) waarde en kleiner of gelijk interventiewaarde
***	groter interventiewaarde
-	gehalte niet verhoogd t.o.v. streefwaarde dan wel detectiegrens

6 Conclusie en aanbeveling

In opdracht van de heer en mevrouw Schilders heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan De Wijer 12 te Hapert, gemeente Bladel.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

6.1 Conclusie

Algemeen
De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,8 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond
In het grondmengmonster MM01 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM02 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater
In het grondwater uit peilbuis PB01 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium en koper aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond
In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese
De hypothese ‘onverdacht’ kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek
Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

6.2 Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de boven- en ondergrond bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie


Diessen
Oostelbeers
Oirschotse Heide
(Militair Oefenterrein)
Oostelbeersche
Middelbeers
Gemeente
Hilvarenbeek
Baarschot
Gemeente
Oirschot
Middelsche Heide
Landschotsche
Bulkheide
Gemeente Eersel
Vessem
Netersel
Gemeente
Reusel-De Mierden
Gemeente Bladel
Casteren
Hoogeloon
Hulsel
Bladel
Reusel
Hapert
Duizel

Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties

lankelma
Geo- milieu en funderingstechniek



- Boring afgewerkt met een peilbuis
- ⊗ Boring tot circa 2,0 meter minus maaiveld
- ● Boring tot circa 0,5 meter minus maaiveld
- Begrenzing onderzoekslocatie
- G450 Kadastraal nummer
- VP → Vast punt

Datum tekening:	06-04-2022	Projectnummer:	2200447
Schaal:	1:250	Onderdeel:	Situatietekening
Formaat:	A3	Opdrachtgever:	De heer en mevrouw Schilders
Bijlage:	2	Project:	De Wijer 12 te Hapert

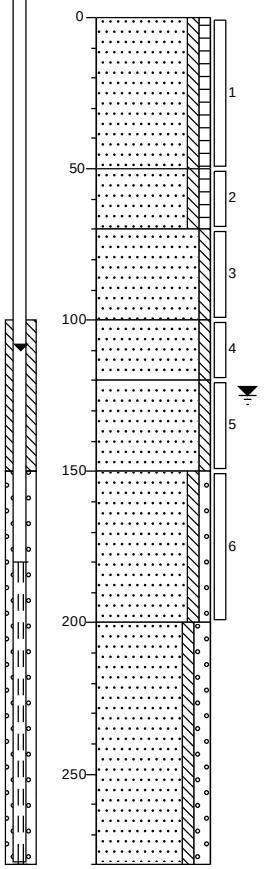
L:\Projecten\2022\Gripp Projecten\22004\2200447 Hapert\5 Tekeningen\2200447 Hapert MSC2.dwg

silt

Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

Boring: PB01

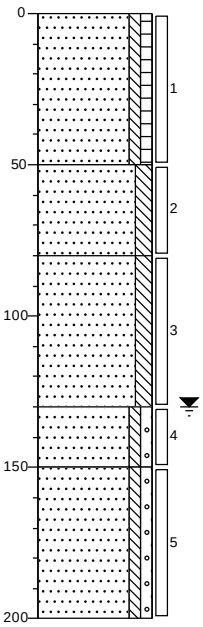
Datum: 5-4-2022
Boormeester: Stijn Dieleman
grondwaterstand in cm-mv: 125



0	tuin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
70	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
100	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
120	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, laagjes leem, licht grijsbruin, Edelmanboor
150	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Edelmanboor
200	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, lichtgrijs, Zuigerboor
280	

Boring: B02

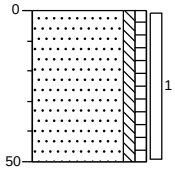
Datum: 5-4-2022
Boormeester: Stijn Dieleman
grondwaterstand in cm-mv: 130



0	tuin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
80	
	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
130	
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Zuigerboor
150	
	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, Zuigerboor
200	

Boring: B03

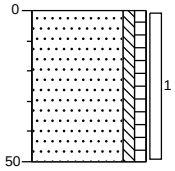
Datum:
Boormeester: 5-4-2022 Stijn Dieleman



0	tuin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
50	

Boring: B04

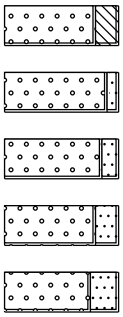
Datum:
Boormeester: 5-4-2022 Stijn Dieleman



0	tuin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
50	

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

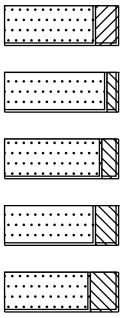
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

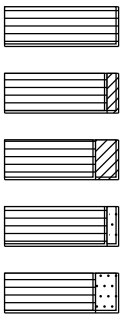
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

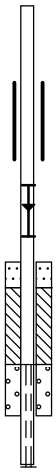
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

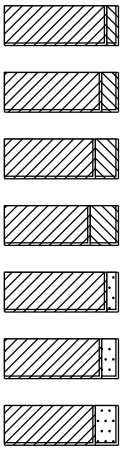
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

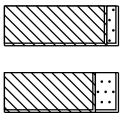
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

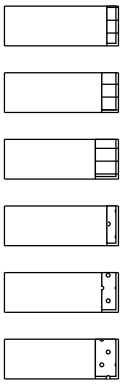
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

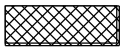
geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
T.a.v. Walter van den Heuvel
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 21-Apr-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022055787/1
Uw project/verslagnummer	2200447
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-Apr-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2200447	Certificaatnummer/Versie	2022055787/1
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert	Startdatum analyse	06-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Apr-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Apr-2022/08:56
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	83.1	85.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.7	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	96	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.3	3.6
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.42	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	8.9	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.3
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	20	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	41	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.1	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) PB01 (0-50)	Grond (AS3000)	12680437
2	MM02 B02 (50-80) B02 (80-130) B02 (130-150) B02 (150-200) PB01 (70-100) PlGrond (AS3000)		12680438

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2200447	Certificaatnummer/Versie	2022055787/1
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert	Startdatum analyse	06-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Apr-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	21-Apr-2022/08:56
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) PB01 (0-50)	Grond (AS3000)	12680437
2	MM02 B02 (50-80) B02 (80-130) B02 (130-150) B02 (150-200) PB01 (70-100) PlGrond (AS3000)		12680438

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022055787/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
12680437	MM01 B02 (0-50) B03 (0-50) B04 (0-50) PB01 (0-50)				
0539379199	PB01	0	50	05-Apr-2022	1
0539358903	B02	0	50	05-Apr-2022	1
0539379202	B03	0	50	05-Apr-2022	1
0539358910	B04	0	50	05-Apr-2022	1
12680438	MM02 B02 (50-80) B02 (80-130) B02 (130-150) B02 (1 50-200) PB01 (70-1(				
0539379213	B02	80	130	05-Apr-2022	3
0539379207	B02	130	150	05-Apr-2022	4
0539356241	B02	150	200	05-Apr-2022	5
0539379177	PB01	70	100	05-Apr-2022	3
0539358907	PB01	100	120	05-Apr-2022	4
0539379196	PB01	120	150	05-Apr-2022	5
0539358901	PB01	150	200	05-Apr-2022	6
0539356238	B02	50	80	05-Apr-2022	2

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022055787/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022055787/1

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

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
T.a.v. Walter van den Heuvel
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 15-Apr-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022059697/1
Uw project/verslagnummer	2200447
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Apr-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2200447	Certificaatnummer/Versie	2022059697/1
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert	Startdatum analyse	12-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2022
Uw monsternemer	Chris Renders	Rapportagedatum	15-Apr-2022/16:34
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	78	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	0.35	
S	Kobalt (Co)	µg/l	7.2	
S	Koper (Cu)	µg/l	19	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	12	
S	Lood (Pb)	µg/l	6.2	
S	Zink (Zn)	µg/l	55	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	PB01-1-1 PB01 (180-280)	Water (AS3000)	12692973

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2200447	Certificaatnummer/Versie	2022059697/1
Uw projectnaam	De wijer 12 te Hapert	Startdatum analyse	12-Apr-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	15-Apr-2022
Uw monsternemer	Chris Renders	Rapportagedatum	15-Apr-2022/16:34
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	PB01-1-1 PB01 (180-280)	Water (AS3000)	12692973

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022059697/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12692973	PB01-1-1 PB01 (180-280)				
0801064845	PB01	180	280	12-Apr-2022	1
0680603513	PB01	180	280	12-Apr-2022	2
0680603490	PB01	180	280	12-Apr-2022	3

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022059697/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022059697/1

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

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

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02		
Certificaatcode		2022055787			2022055787		
Boring(en)		B02, B03, B04, PB01			B02, B02, B02, B02, PB01, PB01, PB01, PB01		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,70			0,70		
Lutum	% ds	3,30			3,60		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB	mg/kg ds		<0,013	-0,01		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<7	-0,43	4,3	11,1	-0,37
Koper	mg/kg ds	8,9	16,7	-0,16	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	41	88	-0,09	<20	<31	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,42	0,66	0	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<47 (6)		<20	<45 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	20	30	-0,04	<10	<11	-0,08
OVERIG							
Gloeirest	% (m/m) ds	96			99		
Droge stof	% m/m	83,1			85,3		
Lutum	%	3,3			3,6		
Organische stof (humus)	%	3,7			<0,7		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie	mg/kg ds	<3	6 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie	mg/kg ds	<35	<66	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	9 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	21 (6)		<11	39 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	9,1	24,6 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	11 (6)		<6	21 (6)	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03

---------- : Geen toetsnorm aanwezig
< : kleiner dan de detectielimiet
< = AW : <= Achtergrondwaarde
> AW : < Tussenwaarde
< I : Tussen tussenwaarde en interventiewaarde
> I : > Interventiewaarde

Projectcode: 2200447

6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		PB01-1-1		
Datum		12-4-2022		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
VOCL	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
METALEN				
Kobalt	µg/l	7,2	7,2	-0,16
Nikkel	µg/l	12	12	-0,05
Koper	µg/l	19	19	0,07
Zink	µg/l	55	55	-0,01
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	0,35	0,35	-0,01
Barium	µg/l	78	78	0,05
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	6,2	6,2	-0,15
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 (6)	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 (6)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK	-		<0,00020 (11)	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
< = S	: <= Streefwaarde
> S	: > Streefwaarde
> T	: > Tussenwaarde
> I	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Bijlage 6 : Fotorapportage





lankelma
Geo- milieu en funderingstechniek

lankelma

Geo- milieu en funderingstechniek

Technisch bodemonderzoek

- Sonderen in Nederland, België en Frankrijk.
- Sonderen met (track)truck, minirups, demontabel en hand
- Sonderen op het water (met hefeiland)
- Dissipatieproeven
- Peilbuizen wegdrukken
- Mechanisch (puls)boren conform protocol ‘Mechanisch boren’ (2101).
- Handboren (tot circa 5 m)
- Geotechnische monitoring
- Doorlatendheidsmetingen verzadigde en onverzadigde zone
- Palen doormeten (akoestisch)
- Onderzoek naar niet gesprongen explosieven (NGE)
- dGPS-metingen

Geotechnisch en geohydrologisch advies

- Funderingsadvies bebouwing, leidingen, constructies
- Geohydrologische modellering (bemaling, drainage, wateroverlast, barrièrewerking, etc.)
- Bemalingsadvies, bemalingsplan, monitoringsplan, vergunningsaanvraag, MER aanmeldnotitie
- Bouwputadvies, damwandberekeningen en -advies
- Zettings- en ophoogadvies, inclusief voorbelasting, zettingsversnelling
- Zettingsrisico’s bemaling t.b.v. CAR-verzekering
- Stabiliteitsberekeningen taluds
- Infiltratiegeschiktheidsadvies, watertoetsadvies
- Civieltechnisch hergebruik grond
- Analyse waterstanden, doorlatendheid, wateroverlast.
- GIS-toepassingen en geostatistiek: (hoogtemodellen, zanddieptekaarten, etc)
- Algemene expertise, controle grondverbetering

Milieukunde

- Verkennend onderzoek
- Onderzoek naar asbest in de (water)bodem
- Nulsituatie-onderzoek
- Nader onderzoek
- Waterbodemonderzoek (monsternameboot)
- BUS-melding
- Saneringsplan
- Milieukundige begeleiding
- Second opinion
- Partijkeuring
- Bouwstoffenkeuring
- Onderzoek PFAS

Geotechnisch laboratorium

- Classificatieproeven, volumegewicht, watergehalte
- Gloeiverlies
- Atterbergse grenzen (fallcone en Casagrande)
- Samendrukkingsproeven, CRS
- Korrelverdeling, -vorm en afleiding k-waarden
- Triaxiaalproeven
- Direct Shear (DS), Direct Simple Shear (DSS)
- Diverse RAW-proeven (oa. 2, 9, 10, 11,13, 14, 28, 35)
- Fotoboring
- Advies omtrent uitvoering(swijze) en belastingtrappen
- Digitaal bestel- en informatieportaal: www.siltlab.nl

Lankelma Geotechniek Zuid BV
Putstraat 9a, 5091 TH Middelbeers
Postbus 38, 5688 ZG Oirschot

Tel. 0499 – 578520
Website: www.silt.nl
E-mail: info@silt.nl

KvK. nr.: 17131641
IBAN: NL11 RABO 0370 7180 46
BTW: NL 8105.11.654.B.01

silt

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
De Wijer 12 te Hapert
(2203/075/CK-01, versie 0)



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van
De heer en mevrouw Schilders
De Wijer 12
5527 EA HAPERT

betreffende locatie
De Wijer 12
Hapert

documentkenmerk
2203/075/CK-01

versie
0

vestiging
Nuenen

datum
20 april 2022

opgesteld door:
ing. C.P. Kuijken
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:
ir. D.P.M. Jacobs
Projectleider geluid & bouwfysica

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/

Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:
Arkel ›› Breda ›› Neer ››
Nuenen ›› Rijkevoort

Inhoudsopgave

pagina

1 Inleiding 1

2 Uitgangspunten 2

2.1 Locatiegegevens 2
2.2 Gegevens wegverkeer 2
2.3 Modellering 3

3 Wet- en regelgeving 4

3.1 Berekeningsmethode 4
3.2 Randvoorwaarden Wgh 4
3.2.1 Inleiding 4
3.2.2 Geluidzones 4
3.2.3 Artikel 110g 4
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied 5
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) 5
3.2.6 Normen geluidbelasting 6
3.3 Geluidbeleid gemeente Bladel 7

4 Rekenresultaten en toetsing 8

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai 8
4.2 Cumulatieve geluidbelasting 8
4.3 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$) 9

5 Samenvatting en conclusie 10

Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening van het plan
Bijlage 2: Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai
Bijlage 3: Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaai
Bijlage 4: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1 Inleiding

In opdracht van de heer en mevrouw Schilders is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie De Wijer 12 te Hapert. De nieuw te realiseren woning is beoogd in de tuin van voornoemd adres, gelegen aan de weg Polaris. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde “Nieuwe situatie” getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en is aangegeven wat hiervan de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing is vervolgens beoordeeld of voor de woning extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten spoorweglawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Hapert binnen het kadastraal perceel 450, sectie G van de kadastrale gemeente Hoogeloon. In bijlage 1 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van De Wijer. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Polaris. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wgh. Formeel kan voor deze weg geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is. Voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/uur wegen echter alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek tevens de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur weg Polaris inzichtelijk gemaakt. De woning is niet gelegen binnen de geluidzone van de Provincialeweg (N284). In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat is deze weg alsnog beschouwd.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde wegen zijn door de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant aangeleverd middels een in Geomilieu in te voeren shape-bestand van het BBMA2018. Van de wegen zijn prognosegegevens van het maatgevende jaar 2032 voorhanden. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 tot en met 2.3. De verkeersgegevens verschillen per wegvak. De hier opgenomen verkeersgegevens gelden voor de dichtst bij het plangebied gelegen wegvakken.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer De Wijer

De Wijer			
maximumsnelheid: 50 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2032			etmaalintensiteit: 3733 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,51	3,74	0,87
lichte mvt. (%)	97,09	97,83	96,94
middelzware mvt. (%)	2,25	1,80	2,70
zware mvt. (%)	0,67	0,37	0,37

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Polaris

Polaris			
maximumsnelheid: 30 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2032			etmaalintensiteit: 2407 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,70	3,60	0,65
lichte mvt. (%)	99,24	99,40	99,38
middelzware mvt. (%)	0,61	0,50	0,48
zware mvt. (%)	0,16	0,11	0,15

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Provincialeweg (N284)

Provincialeweg (N284)			
maximumsnelheid: 80 km/uur			
wegdek: SMA-NL8G+			
jaar: 2032			etmaalintensiteit: 19.346 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,65	2,95	1,05
lichte mvt. (%)	84,27	90,76	81,62
middelzware mvt. (%)	11,65	6,56	12,32
zware mvt. (%)	4,09	2,68	6,07

2.3 Modellering

Voor de locatie en afmetingen van de woning is uitgegaan van de in bijlage 1 opgenomen situatietekening.

Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond en de eerste verdieping van de nieuwe woning is respectievelijk 1,5 en 4,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

Voor de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van een akoestisch model in Geomilieu, versie 2021.1. Alle bodemgebieden en gebouwen zijn verkregen uit de dataset 3D geluid zoals beschikbaar gesteld op PDOK. De invoergegevens van deze objecten zijn steekproefsgewijs gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd of aangevuld.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 0,00 (akoestisch hard) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. De ingevoerde bodemgebieden zijn als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00) en akoestisch half hard/zacht (bodemfactor 0,50) gemodelleerd. De akoestisch zachte bodemgebieden betreffen groenvoorzieningen. De akoestisch half harde/zachte bodemgebieden betreffen tuinen.

Voor het lokale maaiveld is 29 meter +NAP aangehouden. Er zijn geen significante hoogteverschillen in de omgeving aanwezig. Derhalve zijn in het rekenmodel in de omgeving van het plangebied geen hoogteverschillen in het maaiveld opgenomen.

Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast. Tevens zijn er geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de directe omgeving van het bouwplan aanwezig.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaardrekenmethode 2" zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De invoergegevens van het akoestisch model wegverkeerslawaai zijn weergegeven in bijlage 2. Een grafische weergave van deze invoergegevens is weergegeven in bijlage 3.

3.2 Randvoorwaarden Wgh

3.2.1 Inleiding

De maat voor de geluidbelasting van een weg wordt uitgedrukt in de L_{den}-waarde. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar, zoals omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wgh hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting op de gevel van

woningen of op andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 56 dB is;
b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 57 dB is;
c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
d. 5 dB voor de overige wegen;
e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wgh.

De voornoemde aftrek van 5 dB voor overige wegen is tevens gehanteerd voor de 30 km/uur weg Polaris. Uit technische overwegingen zijn er geen argumenten waarom de aftrek bij 30 km/uur lager zou zijn dan bij 50 km/uur. De meest logische werkwijze is derhalve om aan te sluiten bij de aftrek zoals die voor 50 km/uur wegen bestaat.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wgh is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Volgens artikel 1 van de Wgh wordt onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wgh, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;

- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
  a. Zeer Open Asfalt Beton;
  b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
  c. uitgeborsteld beton;
  d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
  e. oppervlakbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wgh geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wgh geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabellen 3.2 en 3.3 worden de normen uit de Wgh weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	53 dB
maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het stedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van een woning. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

3.3 Geluidbeleid gemeente Bladel

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Interim-geluidsbeleid – aanvullend advies over financiële gevolgen" d.d. 17 juli 2010 van de gemeente Bladel. Conform dit beleidsstuk kan pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wgh en aan de in het beleidsstuk genoemde subcriteria. Deze subcriteria zijn als volgt:

- dorps- en of stadsvernieuwing;
- doelmatige afscherming;
- grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
- opvullen open plaats;
- vervanging bestaande bebouwing.

Als aanvullende eis wordt gesteld dat de woning beschikt over ten minste één geluidluwe gevel en dat bij de indeling rekening wordt gehouden met de geluidbelaste zijde.

4 Rekenresultaten en toetsing

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In de navolgende tabellen 4.1 tot en met 4.3 zijn per bron de berekeningsresultaten van de toetspunten samengevat weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op De Wijer

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeurs-grenswaarde (dB)	maximale ontheffings-waarde (dB)
alle	alle	≤48	48	63

Tabel 4.2: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Provincialeweg (N284)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeurs-grenswaarde (dB)	maximale ontheffings-waarde (dB)
alle	alle	≤48	48	63

Tabel 4.3: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op Polaris (30 km/uur)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	richtwaarde[1] (dB)	maximale ontheffings-waarde (dB)
alle	alle	≤48	48	n.v.t.

Opmerking bij tabel 4.3:

1) Voor 30 km/uur wegen is een voorkeursgrenswaarde conform de Wgh niet aan de orde. In het kader van een goede ruimtelijk ordening wordt de bijbehorende waarde van 48 dB als richtwaarde beschouwd.

Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde c.q. richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

4.2 Cumulatieve geluidbelasting

Ten behoeve van een procedure hogere waarde dient conform artikel 110f Wgh de cumulatieve geluidbelasting te worden bepaald, indien sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of sprake is van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wgh dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. De cumulatieve geluidbelasting dient bepaald te worden conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (bijlage I, hoofdstuk 2 'Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting'). De correctie conform artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer wordt hierbij niet toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting echter alsnog bepaald voor alle gemodelleerde wegen.

De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woning is opgenomen in bijlage 4 en bedraagt maximaal 54 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

4.3 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde besluit hogere waarde opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een $G_{A;k}$ van 20 dB te hebben.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB ter plaatse van de voorgevel op de tweede verdieping. Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd om aanvullend te onderzoeken of het dak voldoende geluidwerend wordt uitgevoerd zodat kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Indien dit het geval is, is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van de heer en mevrouw Schilders is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie De Wijer 12 te Hapert. De nieuw te realiseren woning is beoogd in de tuin van voornoemd adres, gelegen aan de weg Polaris. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van De Wijer. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Polaris. De woning is niet gelegen binnen de geluidzone van de Provincialeweg (N284). In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat zijn de wegen Polaris en de Provincialeweg (N284) in het akoestisch onderzoek alsnog beschouwd.

Voor alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde c.q. richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 54 dB ter plaatse van de voorgevel op de tweede verdieping. Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd kan worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog geadviseerd om aanvullend te onderzoeken of het dak voldoende geluidwerend wordt uitgevoerd zodat kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012. Indien dit het geval is, is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Bijlage 1: Situatietekening van het plan

Onderzoek oprichten woonhuis Polaris Hapert

23221 Voorlopig
Ontwerp
6 januari 2022

geWOON
architecten










Onderzoek oprichten woonhuis Polaris Hapert
Foto's bestaande situatie
1:100
6 januari 2022

Bladel Industrieweg 2d 0497-360054
Etten-Leur Brouwerstraat 3 076-5011240
Boxtel Bosscheweg 107 0411-700250
www.gewoonarchitecten.nl

geWOON architecten



Onderzoek oprichten woonhuis Polaris Hapert

Verkavelingsvoorstel

1:500

6 januari 2022

Bladel Industrieweg 2d 0497-360054

Etten-Leur Brouwerstraat 3 076-5011240

Boxtel Bosscheweg 107 0411-700250

www.gewoonarchitecten.nl

geWOON architecten

Bijlage 2: Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: wvl

Model eigenschap	
Omschrijving	wvl
Verantwoordelijke	CK
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	CK op 15-4-2022
Laatst ingezien door	CK op 15-4-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	29
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

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

Naam	Omschr.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
w01	De Wijer	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	4219,36	6,51
w02	De Wijer	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	4219,36	6,51
w03	De Wijer	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	3732,71	6,51
w04	De Wijer	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	2952,06	6,51
w05	Polaris	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	30	30	30	2406,99	6,70
w06	Polaris	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	30	30	30	2406,99	6,70
w07	Provincialeweg (N284)	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	19346,39	6,65
w08	Provincialeweg (N284)	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	9460,11	6,66
w09	Provincialeweg (N284)	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	9886,29	6,65
w10	Provincialeweg (N284)	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	9460,11	6,66
w11	Provincialeweg (N284)	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	19346,39	6,65

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

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Cpl	Cpl_W
w01	3,74	0,87	97,16	97,89	97,02	2,19	1,76	2,63	0,66	0,36	0,36	False	1,5
w02	3,74	0,87	97,16	97,89	97,02	2,19	1,76	2,63	0,66	0,36	0,36	False	1,5
w03	3,74	0,87	97,09	97,83	96,94	2,25	1,80	2,70	0,67	0,37	0,37	False	1,5
w04	3,73	0,87	96,69	97,54	96,53	2,55	2,05	3,06	0,76	0,42	0,42	False	1,5
w05	3,60	0,65	99,24	99,40	99,38	0,61	0,50	0,48	0,16	0,11	0,15	False	1,5
w06	3,60	0,65	99,24	99,40	99,38	0,61	0,50	0,48	0,16	0,11	0,15	False	1,5
w07	2,95	1,05	84,27	90,76	81,62	11,65	6,56	12,32	4,09	2,68	6,07	False	1,5
w08	2,94	1,05	83,63	90,36	80,90	12,12	6,85	12,80	4,26	2,80	6,31	False	1,5
w09	2,96	1,05	84,88	91,15	82,31	11,19	6,29	11,86	3,94	2,57	5,84	False	1,5
w10	2,94	1,05	83,63	90,36	80,90	12,12	6,85	12,80	4,26	2,80	6,31	False	1,5
w11	2,95	1,05	84,27	90,76	81,62	11,65	6,56	12,32	4,09	2,68	6,07	False	1,5

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
t1	voorgevel	29,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	146363,57	375605,48
t2	linkergevel	29,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	146368,50	375608,44
t3	achtergevel	29,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	146372,66	375604,23
t4	rechtergevel	29,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	146367,73	375601,27

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

Naam	Omschr.	ISO_H
HL1	maaiveld	29,00

Rapport: Groepsreducties
Model: wvl

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
De Wijer	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Polaris	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Provincialeweg (N284)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Bijlage 3: Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaai



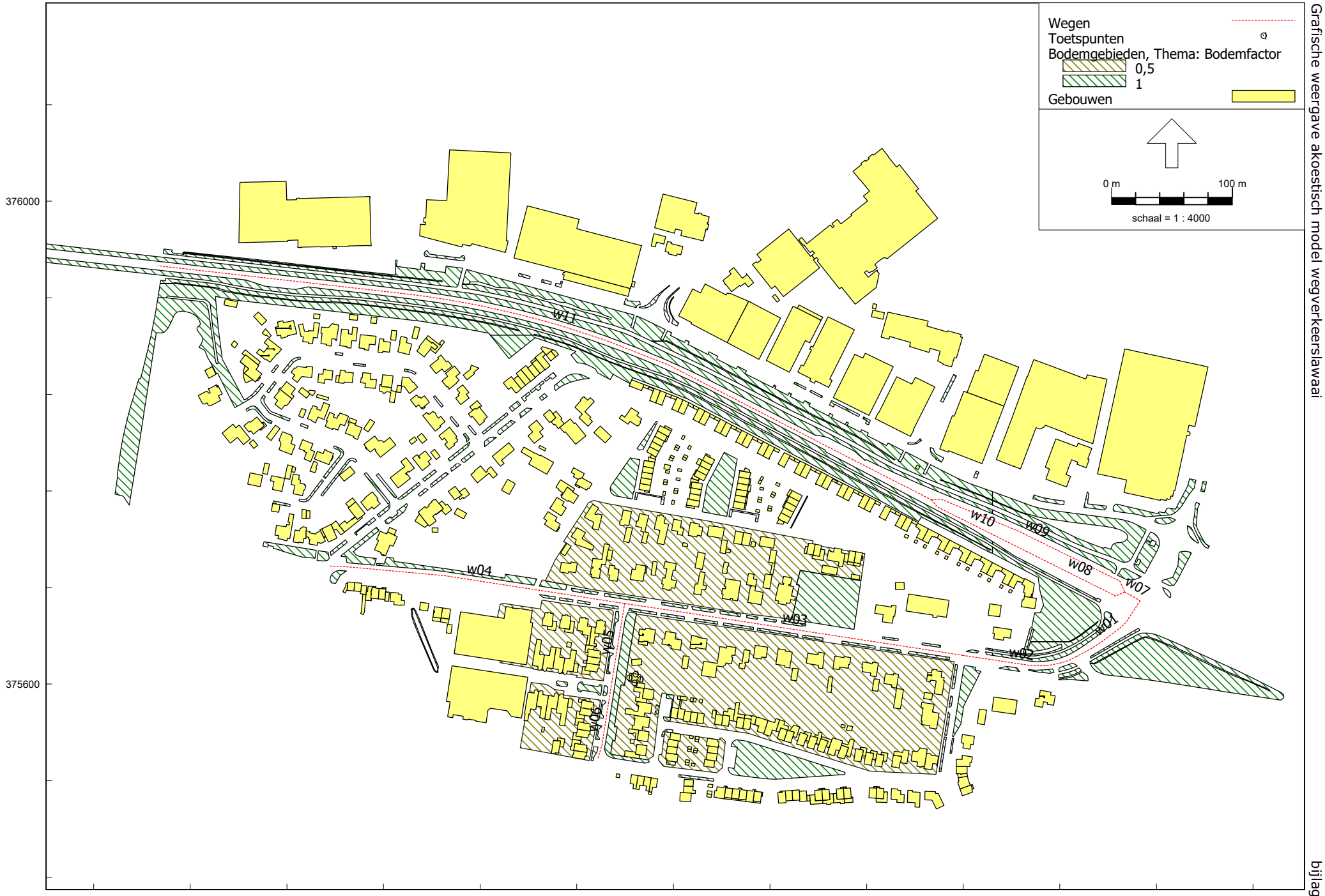
Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 0 - wvl] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Tritium Advies BV - locatie Nuenen

Tritium Advies

Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaai

2203/075/CK-01

bijlage 3



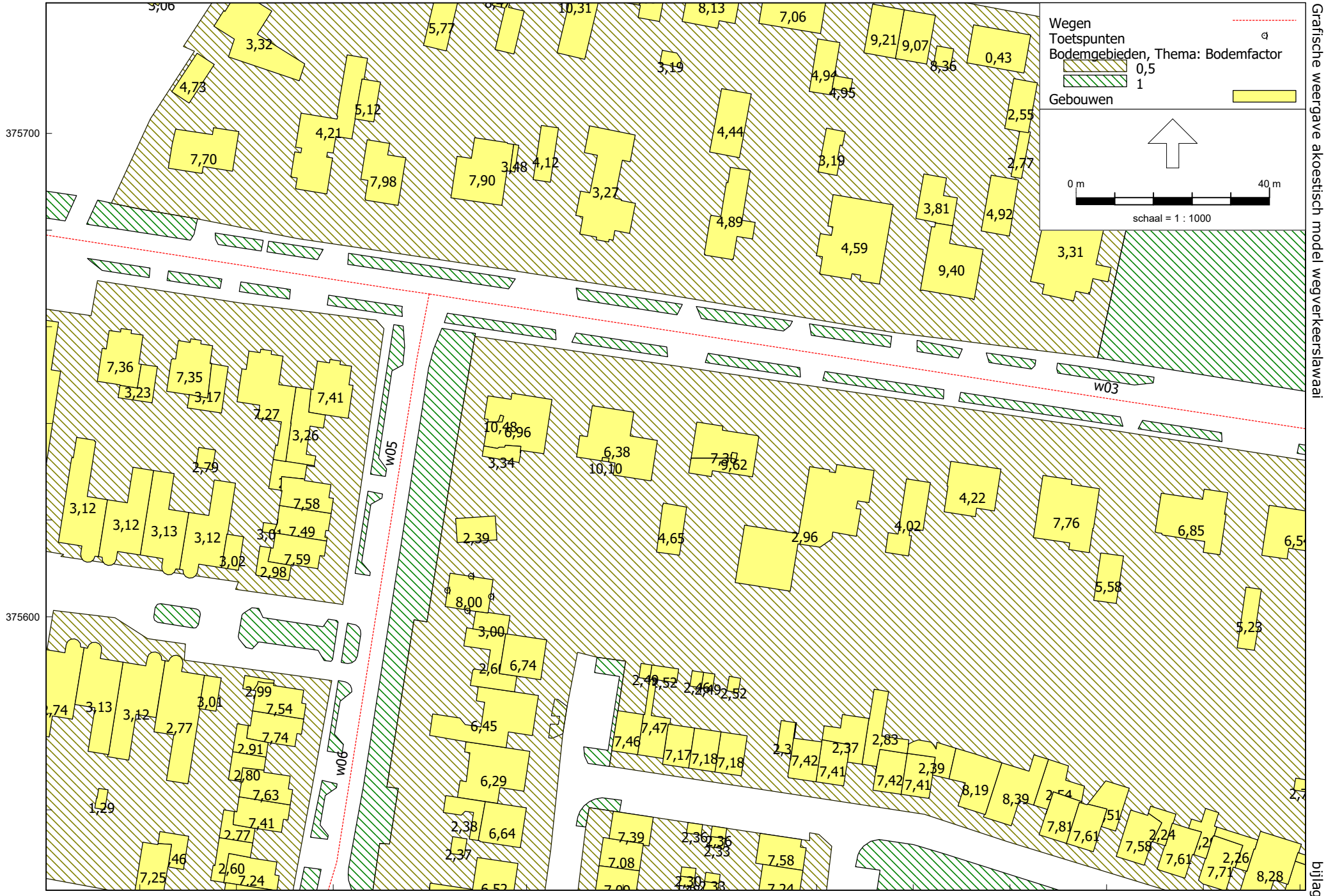
Tritium Advies

Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaai

2203/075/CK-01

bijlage 3

Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 0 - wvl] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Tritium Advies BV - locatie Nuenen



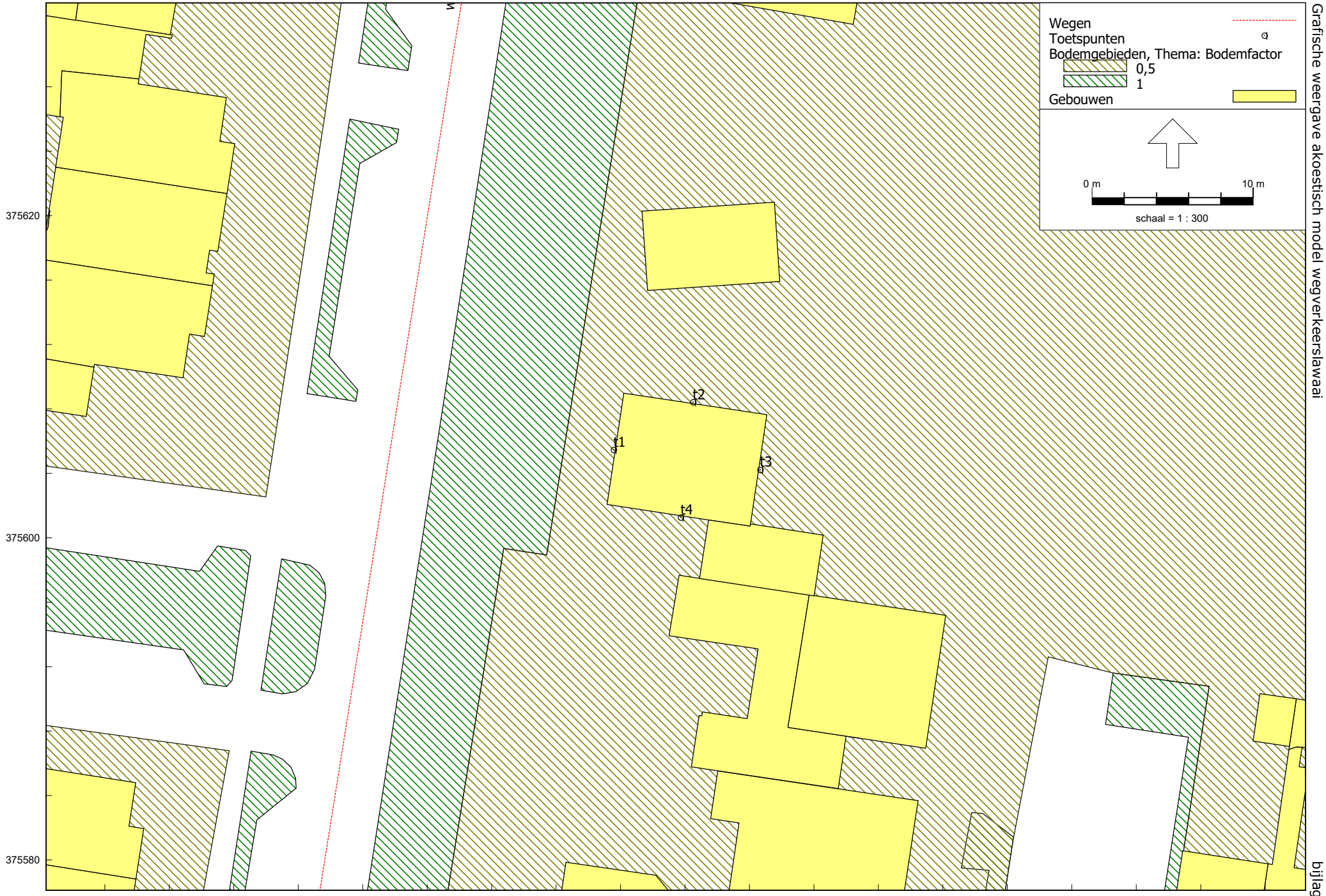
Tritium Advies

Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaai

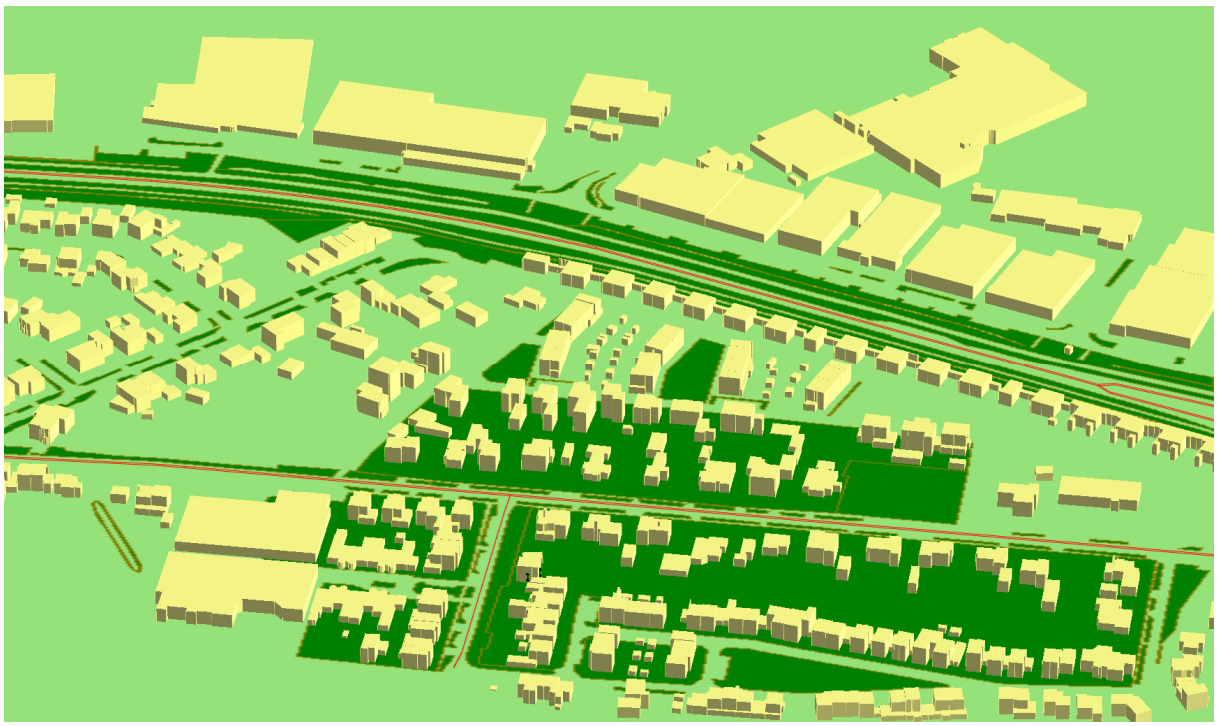
2203/075/CK-01

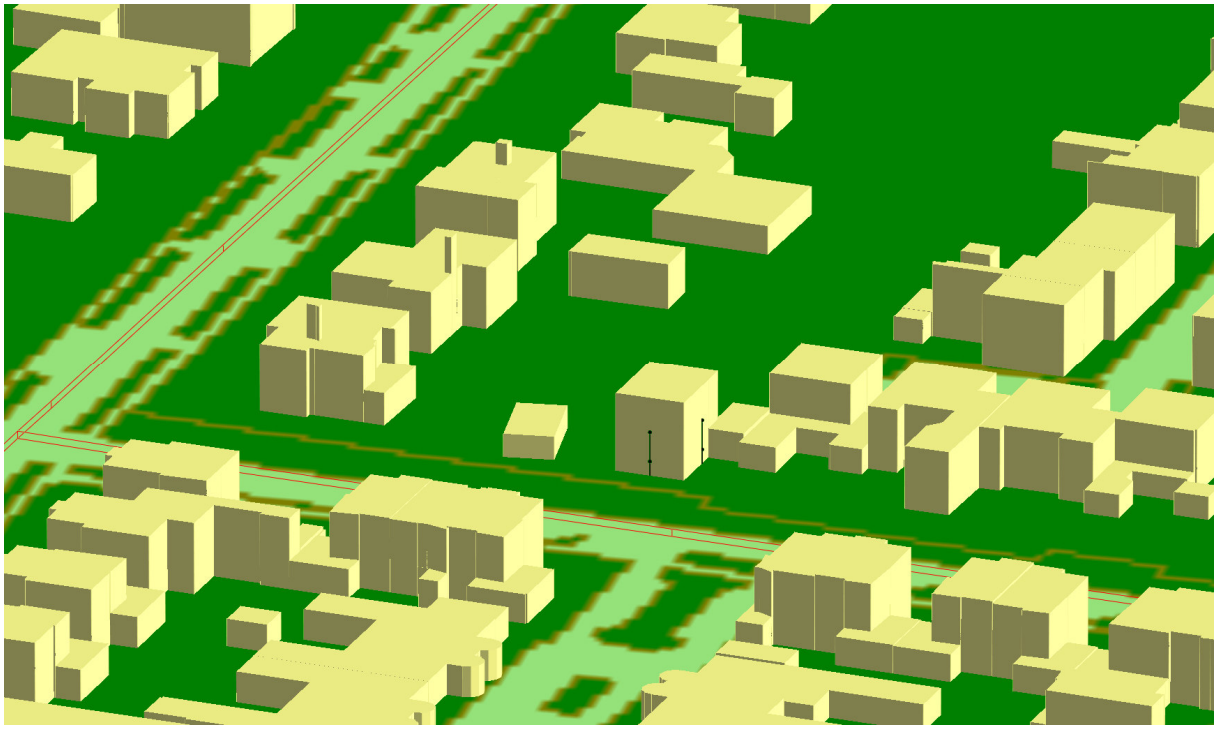
bijlage 3

Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 0 - wvl] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Tritium Advies BV - locatie Nuenen



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 0 - wvl] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Tritium Advies BV - locatie Nuenen





Bijlage 4: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

Rapport: Resultatentabel
Model: wvl
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Wijer
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	voorgevel	146363,57	375605,48	1,50	38,3	35,8	29,5	39,2
t1_B	voorgevel	146363,57	375605,48	4,50	40,4	37,8	31,6	41,3
t2_A	linkergevel	146368,50	375608,44	1,50	36,9	34,4	28,1	37,8
t2_B	linkergevel	146368,50	375608,44	4,50	42,2	39,7	33,5	43,2
t3_A	achtergevel	146372,66	375604,23	1,50	35,8	33,3	27,1	36,8
t3_B	achtergevel	146372,66	375604,23	4,50	37,3	34,7	28,5	38,2
t4_A	rechtergevel	146367,73	375601,27	1,50	25,4	22,9	16,7	26,3
t4_B	rechtergevel	146367,73	375601,27	4,50	27,6	25,1	18,8	28,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: wvl
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Polaris
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	voorgevel	146363,57	375605,48	1,50	46,9	44,1	36,7	47,3
t1_B	voorgevel	146363,57	375605,48	4,50	47,3	44,5	37,1	47,7
t2_A	linkergevel	146368,50	375608,44	1,50	41,8	39,0	31,6	42,2
t2_B	linkergevel	146368,50	375608,44	4,50	43,0	40,3	32,9	43,5
t3_A	achtergevel	146372,66	375604,23	1,50	15,7	13,0	5,5	16,1
t3_B	achtergevel	146372,66	375604,23	4,50	16,8	14,0	6,6	17,2
t4_A	rechtergevel	146367,73	375601,27	1,50	43,7	41,0	33,6	44,2
t4_B	rechtergevel	146367,73	375601,27	4,50	43,1	40,4	32,9	43,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: wvl
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Provincialeweg (N284)
Groepsreductie: Ja

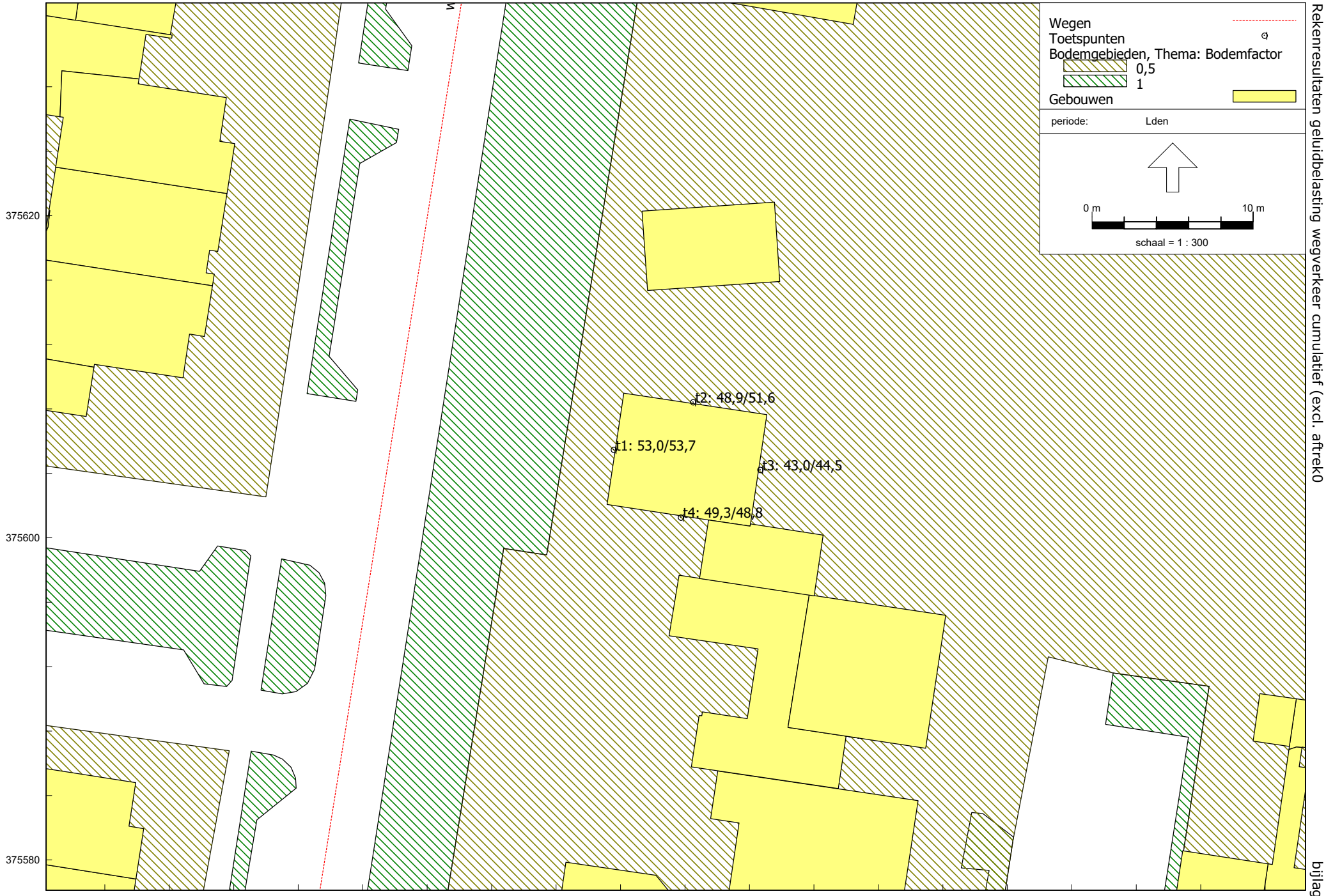
Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	voorgevel	146363,57	375605,48	1,50	33,5	29,4	25,7	34,5
t1_B	voorgevel	146363,57	375605,48	4,50	35,1	31,0	27,4	36,1
t2_A	linkergevel	146368,50	375608,44	1,50	34,8	30,7	27,1	35,9
t2_B	linkergevel	146368,50	375608,44	4,50	37,1	33,1	29,4	38,2
t3_A	achtergevel	146372,66	375604,23	1,50	33,9	29,9	26,2	35,0
t3_B	achtergevel	146372,66	375604,23	4,50	35,6	31,6	28,0	36,7
t4_A	rechtergevel	146367,73	375601,27	1,50	28,9	24,8	21,3	30,0
t4_B	rechtergevel	146367,73	375601,27	4,50	30,7	26,6	23,0	31,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t1_A	voorgevel	146363,57	375605,48	1,50	52,5	49,8	42,6	53,0
t1_B	voorgevel	146363,57	375605,48	4,50	53,2	50,4	43,3	53,7
t2_A	linkergevel	146368,50	375608,44	1,50	48,3	45,5	38,7	48,9
t2_B	linkergevel	146368,50	375608,44	4,50	51,0	48,2	41,6	51,6
t3_A	achtergevel	146372,66	375604,23	1,50	42,1	39,2	33,6	43,0
t3_B	achtergevel	146372,66	375604,23	4,50	43,6	40,7	35,1	44,5
t4_A	rechtergevel	146367,73	375601,27	1,50	48,9	46,1	38,8	49,3
t4_B	rechtergevel	146367,73	375601,27	4,50	48,3	45,6	38,3	48,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [versie 0 - wvl] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Tritium Advies BV - locatie Nuenen

Rapportage M - QUO-23252-Q3Q5R8-V2

Voortoets Stikstofdepositie De Wijer 12 te Hapert

3-4-2023



© van Empel Inspecties en Advisering

Inhoudsopgave

1 Inleiding....2
2 Algemene gegevens....3
3 Rekenmodel....4
4 Literatuurgegevens....5
5 Emissies....6
5.1 Beschrijving project....6
5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase....8
5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase....8
5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase....8
5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase....9
5.3.1 Emissie vanuit de nieuwe woning(en)....10
5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase....10
6 Rekenresultaten....12
7 Buitenlandse Natura 2000-gebieden....13
8 Conclusie....14
9 Bijlagen....15

© van Empel Inspecties en Advisering

1 Inleiding

Woningbouwplannen, in alle diversiteit, kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van woningen (in de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstofoxide (NO_x). Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en aan de woning(en) gerelateerde autoverkeer. Ook kan er sprake zijn van een emissie van stikstofoxide als gevolg van de bouwwerkzaamheden (in de aanlegfase), bijvoorbeeld de aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

In dit rapport worden de stikstofemissies en stikstofdeposities inzichtelijk gemaakt en wordt getoetst of er sprake is van (een toenemende) stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Handreiking Voortoets Stikstof, februari 2021

BIJ12 heeft n.a.v. de uitspraak van Raad van State van 29 mei 2019 (en een aantal uitspraken daarna) een handreiking opgesteld welke als tool gebruikt kan worden voor woningbouwprojecten. De handreiking is opgesteld om inzicht te geven in de gevolgen van de uitspraak. In de handreiking is relevante informatie opgenomen die gebruikt kan worden bij de afweging van de eventuele gevolgen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten.

In deze voortoets is rekening gehouden met de werkwijze zoals opgenomen in het stappenplan uit de Handreiking (zie bijlage 1).

© van Empel Inspecties en Advisering

2 Algemene gegevens

Opdrachtnemer:	
Bedrijf:	Van Empel Inspecties en Advisering
Afdeling:	Van Empel Milieu Advies
Adres:	Stökskesweg 11 Bergeijk
Postadres:	Postbus 31, 5570 AA Bergeijk
Telefoonnummer:	+31 (0)88 17 00 100
Email:	milieu@vanempelinspecties.com

Objectgegevens:	
Adres:	De Wijer 12
Plaats:	5527 EA Hapert

Rapportgegevens:	
Rapportnummer:	QUO-23252-Q3Q5R8-V2
Datum:	3-4-2023
Rapporteur:	K. Hoeks

© van Empel Inspecties en Advisering

3 Rekenmodel

AERIUS-Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten.

Alle typen emissiebronnen (punten, lijnen en vlakken) van stikstof (NO_x en NH_3) kunnen in AERIUS-Calculator ingevoerd worden. AERIUS-Calculator heeft ten behoeve van het gebruikersgemak veel voorkomende typen bronnen van diverse sectoren (bijvoorbeeld industrie, landbouw, verkeer en vervoer) gedefinieerd. Daarbij zijn voor diverse bronkenmerken default waarden ingevuld die gebruikt worden als de gebruiker zelf geen aangepaste waarde invoert.

Gebouwinvloed

Wanneer een emissiebron op een gebouw staat, of dicht bij een gebouw is gelegen, kan dit gebouw de verspreiding van de emissies beïnvloeden. Er dient in concentratie- en depositieberekeningen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed wanneer aan alle onderstaande vier criteria wordt voldaan:

1. De bron wordt gemodelleerd als een stationaire puntbron, zoals het geval is bij o.a. schoorstenen;
2. De puntbron staat op een dominant gebouw, of dichtbij een of meerdere dominante gebouwen. Een dominant gebouw is een gebouw dat een relatief groot obstakel vormt in zijn omgeving;
3. De hoogte van het emissiepunt is minder dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw;
4. De afstand van de emissiebron tot de meest nabije stikstofgevoelige natuur is minder dan 3 kilometer. Het gaat hier dus om de afstand tussen de bron met gebouwinvloed en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden (dit zijn de locaties waarop AERIUS de bijdrage aan de stikstofdepositie berekent). Na 3 km mag gebouwinvloed voor aanvragen worden verwaarloosd.

Voor onderhavige onderzoek en beschikbare informatie geldt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met gebouwinvloed aangezien niet aan alle 4 de criteria wordt voldaan:

Criteria	**Van toepassing?**	
	Wel	**Niet**
In onderhavige situatie is sprake van stationaire puntbron(nen).	☐	☒
In de directe omgeving van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van dominante gebouwen.	☐	☒
De hoogte van het emissiepunt is meer dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw.	☐	☒
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden is op < 3 kilometer gelegen.	☒	☐
EINDCONCLUSIE criteria		
De gebouwinvloed is te verwaarlozen.		

4 Literatuurgegevens

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van literatuurgegevens uit de volgende rapporten:

- Handboek Werken met AERIUS Calculator (versie 2022, 26 januari 2023);
- Handreiking Voortoets Stikstof van februari 2021, BIJ12;
- Instructie-gegevensinvoer-AERIUS-Calculator-2022 (versie januari 2023);
- Emissiefactoren voor stikstofdepositieberekeningen (bron www.tno.nl);
- TNO rapport: 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305;
- CROW-Publicatie 381.

5 Emissies

De relevante emissie, met effect op de vermestende stikstofdepositie, zijn NO_x en NH_3. NO_x emissie ontstaat bij het verbranden van fossiele brandstoffen. Dit vindt plaats in de aanwezige verbrandingsinstallaties en mobiele voertuigen. Deze emissies worden onder andere veroorzaakt bij het in werking zijn van machines, werktuigen, en door transport van en naar de locatie en dergelijke.

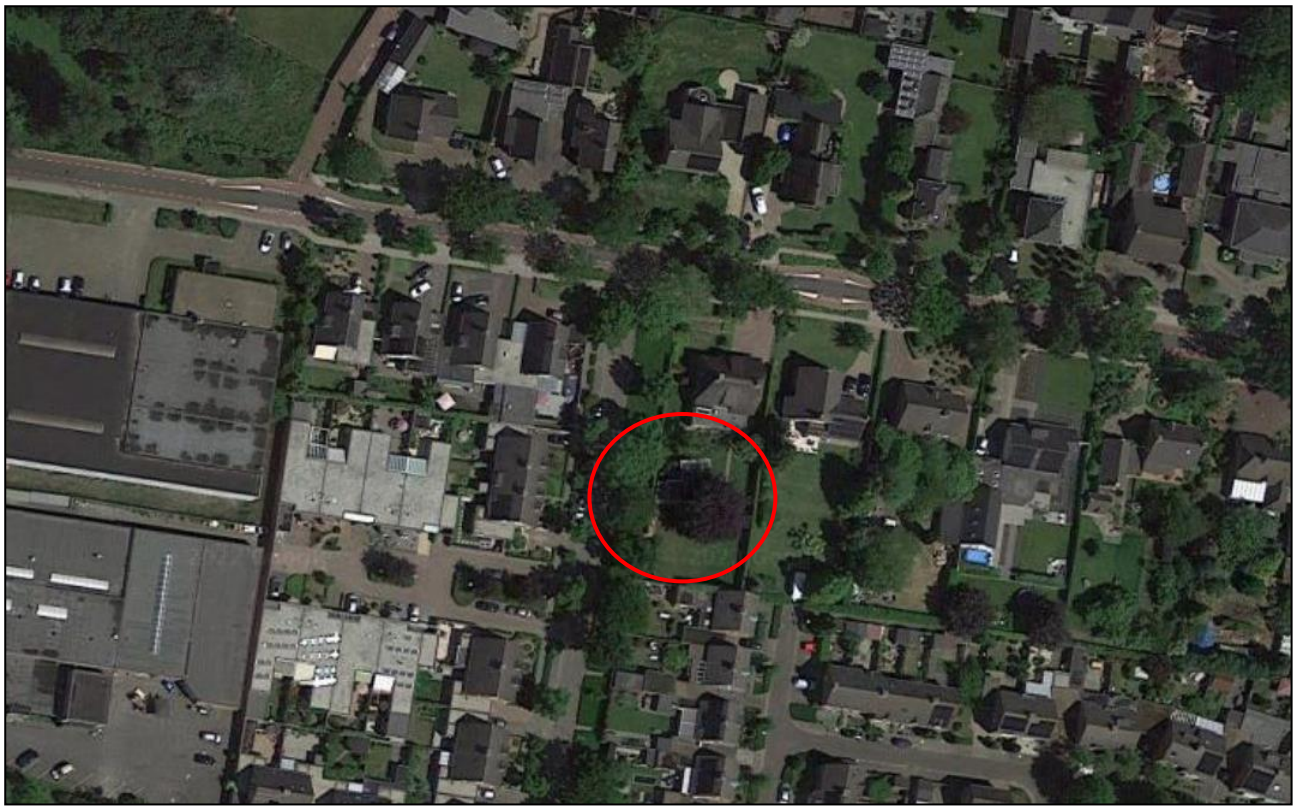
In dit onderzoek is de stikstofemissie en -depositie van de beoogde aanlegfase en gebruiksfase inzichtelijk gemaakt.

5.1 Beschrijving project

Men is voornemens om achter De Wijer 12 te Hapert één vrijstaande woning te realiseren. Het woonhuis zal worden gerealiseerd aan de straat Polaris.

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, voor onderhavig plan dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van significante negatieve gevolgen met betrekking tot stikstofdepositie.

In onderstaande afbeeldingen is het plan verder verduidelijkt.



Afbeelding 1: Situatieoverzicht projectlocatie



Afbeelding 2: Plattegrond beoogd



Afbeelding 3: Foto's bestaande situatie

Voor de detailtekeningen en complete plattegrondtekeningen van het gebouw wordt verwezen naar de aanvraag Omgevingsvergunning.

5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase

Bij de realisatie van onderhavige woningbouw vinden in de aanlegfase bouwactiviteiten plaats. In deze fase zijn met enige regelmaat machines en werktuigen nodig. In deze paragraaf wordt de inzet van werktuigen en machines van onderhavige ontwikkeling verder toegelicht. De tijdelijke bijdrage van de emissies bij aanleg zijn afzonderlijk berekend aan de hand van een royale inschatting (worst-case-scenario).

Voor de aanlegfase van de woning(en) zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Totale bouwtijd: 1 jaar;
- Werkbare dagen: 260 dagen.

Over het algemeen worden de grotere partijen bouwmaterialen aangeleverd met behulp van vrachtwagens. Dagelijks vinden er ook verkeersbewegingen plaats met behulp van bedrijfswagens (al dan niet gecombineerd met aanhanger). Deze bedrijfswagens worden naast het vervoer van werklui en de benodigde gereedschappen en machines ook gebruikt voor de aan- en afvoer van materialen (waaronder steigermateriaal, stroomvoorzieningen et cetera).

5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase

Voor het project is een realistische inschatting gemaakt van het aantal voertuigen voor de aanvoer van bouwmaterialen en afvoer van bouwafval en dergelijke.

De invoer in AERIUS is gericht is op het aantal vervoersbewegingen. Dit betekent dat als een weg met heen- en teruggaand verkeer wordt gemodelleerd. In AERIUS zijn derhalve de gegevens uit onderstaande tabel ingevoerd.

Aantal voertuigbewegingen totaal per jaar	**Lichte motorvoertuigbewegingen**	**Zware motorvoertuigbewegingen**
1.268	780	228

Tabel 1: Verdeling voertuigbewegingen per jaar (worst-case)

Voor de voertuigbewegingen in de aanlegfase is rekening gehouden met dezelfde rijlijnen zoals toegelicht in paragraaf 5.3. De verdeling zal hierbij 20% via rijroute 1 en 80% via rijroute 2.

5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase

Mobiele werktuigen zijn machines of voertuigen die geen gebruik maken van de openbare weg en bijvoorbeeld worden ingezet in de industrie, landbouw of bij bouwprojecten. Voor de emissie vanuit de mobiele werktuigen wordt gebruik gemaakt van het TNO-rapport “TNO 2021 R12305”.

In onderstaande tabel is de vereiste inzet van machines en werktuigen[2] van de aanlegfase weergegeven.

De aanlegfase start met het bouwrijp maken. Hierbij zal een graafmachine het terrein egaliseren en funderingen uitgraven. Met behulp van een minigraver zullen kabels en rioleringen worden aangelegd. Gedurende het bouwrijp maken en de bouw van de woning

zullen vrachtwagens materialen (en indien nodig grond) aan- en afvoeren. Daarbij zullen betonstorters en -pompen het beton aanleveren voor de fundering, vloeren en verdiepingsvloeren. De hijskraan, verreiker zullen tijdens de bouw worden ingezet voor onder andere het leggen van verdiepingsplaten, dakopbouw en verplaatsen van materialen. De minigraver en trilplaat zal veelal worden ingezet in de afbouw, gedurende het inrichten van het perceel en aanbrengen van verhardingen.

Type werktuig	Bouwjaar vanaf	Brandstof	Stage klasse/ type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur[1]	AdBlue l/uur[2]	Aantal draaiuren per jaar [3]	Brandstof l/jaar	AdBlue l/jaar
Graafmachine	2014	Diesel	IV	75-560	Ja	12,3	0,37	24	295	9
Betonstorters / -pompen	2014	Diesel	IV	75-560	Ja	12,3	0,37	6	74	2
Hijskraan	2014	Diesel	IV	75-560	Ja	6,1	0,18	20	122	4
Verreiker	2014	Diesel	IV	75-560	Ja	4,6	0,32	20	92	6
Minigraver	2014	Diesel	IV	<=56	n.v.t.	10,5	n.v.t.	32	336	n.v.t.
Trilplaat/Stamper	2014	Benzine	2takt	10	n.v.t.	1,2	n.v.t.	10	12	n.v.t.

Tabel 2: Invoergegevens AERIUS mobiele werktuigen

5.2.3 Stationair draaien van vrachtwagens

Voor het stationair draaien van vrachtwagens (inclusief manoeuvreren) wordt rekening gehouden met een (worst-case) bedrijfstijd van circa 10 minuten per vrachtwagen gemiddeld. Bij een totaal van 114 vrachtwagens komt dit overeen met 19 uur stationair draaien van vrachtwagens per jaar.

Conform de spreadsheet 202108-Emissiefactoren-voor-de-berekening-stationaire-emissiewegverkeer van BIJ12 is de NOx-emissie van stationair draaien van vrachtwagens 81,6744 gram/uur en de NH3-emissie 0,8652 gram/uur.

Voor het stationair draaien van vrachtwagens voor projectlocatie 1 is rekening gehouden met:

- 19 uur x 81,6744 gram/uur = 1.551,8136 gram = 1,5518136 kg NOx
- 19 uur x 0,8652 gram per uur= 16,4388 gram = 0,0164388 kg NH3

5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase

Voor bronnen in de sector wonen en werken is er vaak geen specifieke informatie beschikbaar over de uitstoothoogte en de warmte-emissie, waardoor het nodig is gebruik te maken van de default kengetallen. Aangezien bij dit project de emissies voor wonen niet bekend zijn wordt

[1] Berekend op basis van het gemiddeld brandstofverbruik per type machine conform tabel 7 uit het TNO-rapport | TNO 2021 R12305. Dit is inclusief te slopen bebouwing, realiseren van aan- of bijgebouwen, aanleg van tuinen, plantsoenen en overige infrastructuur (wegen, paden of parkeerplaatsen), indien van toepassing binnen onderhavige ontwikkeling.
[2] Het AdBlue-verbruik van nieuwere en grotere machines, met SCR wordt (conform rapport TNO 2021 R12305) ingeschat tussen 3% en 6% van het gemiddelde brandstofverbruik. Voor de worst-case is voor werktuigen van stageklasse IV rekening gehouden met een AdBlue-verbruik van 3%.
[3] De opgave van aantal uren betreft het aantal draaiuren dat de machines in werking zijn. In AERIUS worden (conform Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator) alle uren dat de motor draait, dus ook als de motor stationair draait als waarde ingevoerd. Hierin is tevens de lage motorlast tijdens het manoeuvreren van de voertuigen inbegrepen.

gebruik gemaakt van de kengetallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS-website (www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren)[4].
Deze kengetallen zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het College Bescherming persoonsgegevens (CBP).

5.3.1 Emissie vanuit de nieuwe woning(en)

Ter plaatse van het projectgebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning wordt aardgasloos gebouwd. Ondanks de verwachting dat de woningen geen emissie NO_x veroorzaakt wordt in dit onderzoek rekening gehouden met de kengetallen die zijn opgenomen in de factsheet. In dit geval wordt aangesloten bij de emissiekengetallen voor type "Nieuwbouwwoningen"[5].

Type woning		NO_x in kg/jaar
Nieuwbouw	Appartement	1,11
	Tussenwoning	1,55
	Hoekwoning	1,83
	2-onder-één-kap	2,17
	Vrijstaande woning	3,03

Tabel 3: Emissiekengetallen factsheet "Ruimtelijke plannen – emissiefactoren"

De totale emissie vanuit de beoogde woning(en) is als volgt:

Type woning	Aantal	NO_x in kg/jaar
Vrijstaande woning	1	3,03

Tabel 4: Emissie beoogde situatie

5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase

Projecten kunnen leiden tot extra verkeer en vervoer (wegverkeer) van en naar het projectgebied. Het extra verkeer is berekend op basis van de landelijke CROW-richtlijnen. In de kerncijfers wordt een uitsplitsing gemaakt tussen diverse woningtypen. Elk woningtype genereert namelijk een ander aantal voertuigen per weekdagetmaal.
In Tabel 5 zijn de verschillende kengetallen voor verkeersgeneratie weergegeven.

[4] In de toelichting van de factsheet wordt vermeld dat de groene waarden gebruikt kunnen worden voor de AERIUS-berekening. Derhalve zijn de groene waarden m.b.t. NOx/kg/jaar aangehouden in deze toetsing.
[5] De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) en bouwbesluit stuurt erop aan dat nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 aardgasloos gerealiseerd moeten worden. De wetgeving biedt wel ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien (het "Nee, tenzij"-principe). Naast aardgas zou t.b.v. de verwarming van nieuwbouwwoningen ook andere brandstoffen toegepast kunnen worden zoals bijvoorbeeld houtpellet- of biomassakachel. Volledigheidshalve wordt derhalve rekening gehouden met de standaard emissiegetallen uit de factsheet (worst-case).

Woningtype	Minimaal CROW-kengetal	Maximaal CROW-kengetal	Gemiddeld CROW-kengetal
Tussen/hoekwoning (koop)	6,9	7,7	7,3
Twee-onder-één-kap (koop)	7,3	8.1	7,7
Etage duur (huur)	5,5	6,3	5,9
Vrijstaande woning (koop)	7,7	8,5	8,1
Sociale woning (huur)	5,0	5,8	5,4

Tabel 5: CROW-kengetallen per woningtype

De CROW geeft twee mogelijke kengetallen, een minimaal en een maximaal kengetal. Voor de berekening van het extra verkeer is, zoals gebruikelijk, het gemiddelde van deze twee gehanteerd. Voor de woning(en) wordt aangesloten bij het gemiddeld kengetal van woningtype vrijstaande woning (koop).

Woningtype	Gemiddeld CROW-kengetal	Aantal woningen	Aantal extra bewegingen
Vrijstaande woning (koop)	8,1	1	8,1

Tabel 6: Berekening aantal voertuigbewegingen

Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar het projectgebied worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor.

Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.[6] In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot slechts enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor onderhavig project is rekening gehouden met de volgende verdeling:

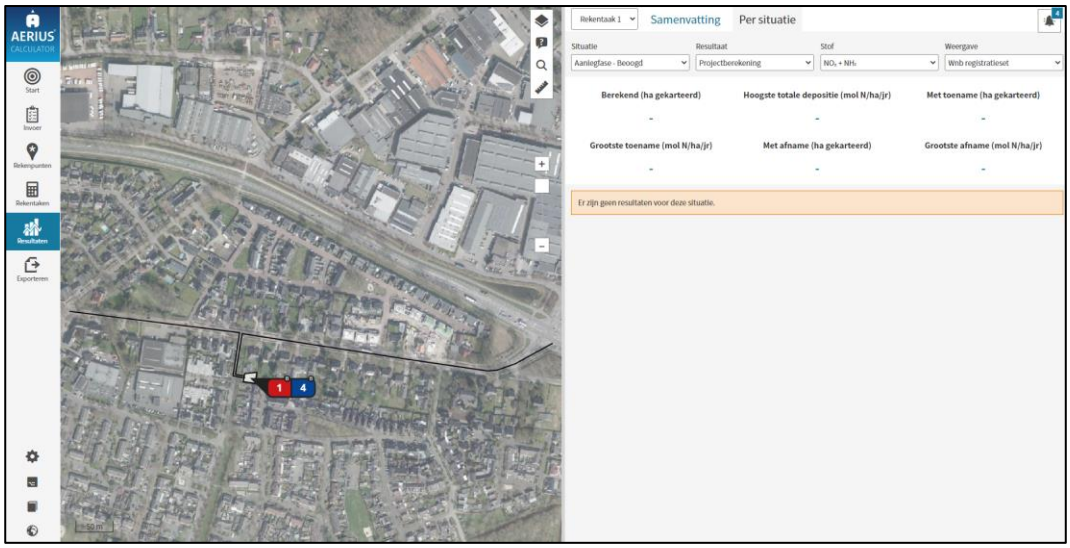
- 50% verkeer gaat van en naar het projectgebied via Polaris in noordelijke richting. Hier gaat men rechtsaf naar Provincialeweg (N284) waar het verkeer wordt opgenomen in het heersend verkeersbeeld.
- 50% verkeer gaat van en naar het projectgebied via Polaris in noordelijke richting. Hier gaat men linksaf naar het kruispunt Oude Provincialeweg/De Kuil/De Wijer/Nieuwstraat en wordt opgenomen in het heersend verkeersbeeld.

[6] Hierbij wordt aangesloten bij de huidige jurisprudentie:
- Uitspraak Raad van State E03.99.0110, 20 juni 2001;
- Uitspraak Raad van State 200803554/1, 14 januari 2009;
- Uitspraak Raad van State 201506346/1/A1 van 6 juli 2016;
- Uitspraak Raad van State 201807760/5/R3 van 1 september 2021.

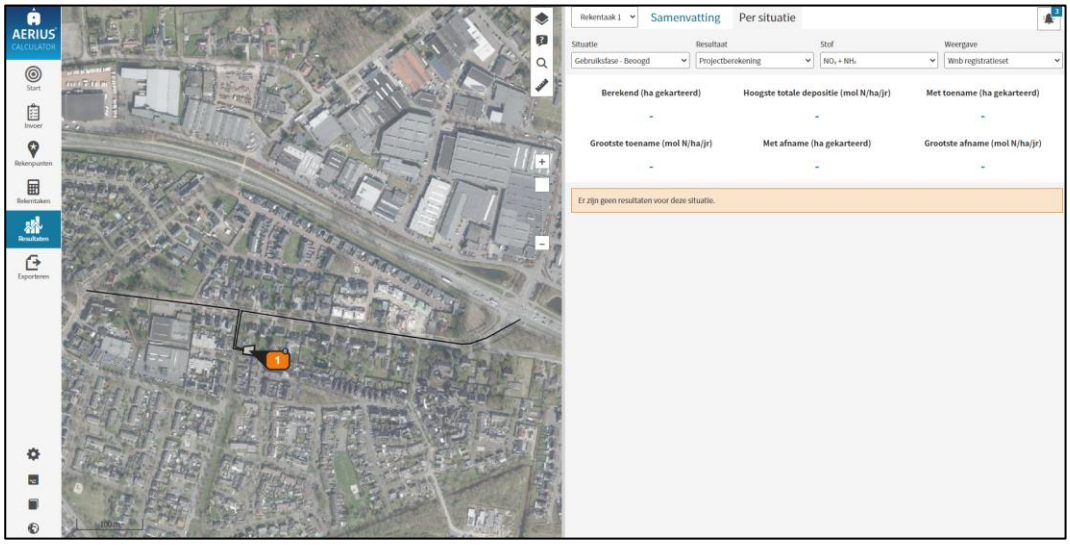
6 Rekenresultaten

Voor onderhavige berekeningen is gebruik gemaakt van de meest recente versie van AERIUS-Calculator (beschikbaar via https://www.aerius.nl/nl). Via de module is het mogelijk om pdf-bestanden te genereren vanuit AERIUS-Calculator. Deze Pdf-bestanden zijn onderdeel van deze rapportage en worden gelijktijdig in dit rapport aangeboden.

Pdf-bestand(en) van de volgende berekening(en) is toegevoegd (bijlage 2):
- Aanlegfase: AERIUS_projectberekening_20230403081446_AanlegfaseRaCiKsWbmymb;
- Gebruiksfase: AERIUS_projectberekening_20230331163343_GebruiksfaseRwwP8x2pkbyc.



Afbeelding 4: rekenresultaten AERIUS-Calculator aanlegfase



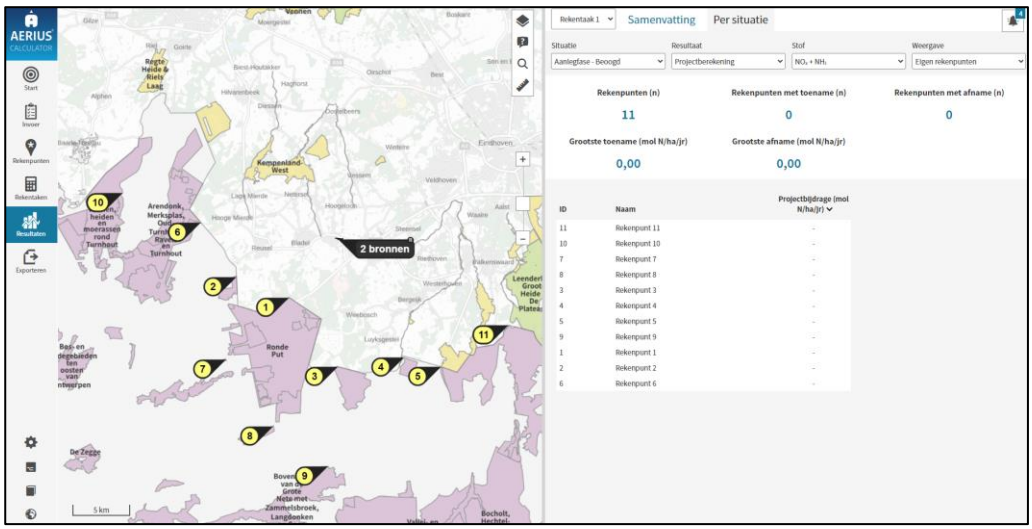
Afbeelding 5: rekenresultaten AERIUS-Calculator gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie van de aanlegfase en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

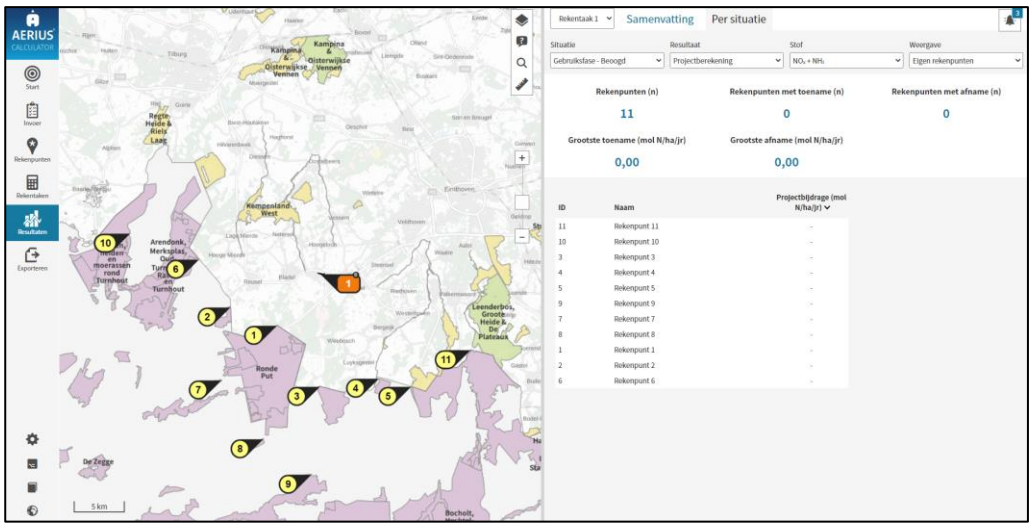
7 Buitenlandse Natura 2000-gebieden

AERIUS rekent niet standaard de belasting op in het buitenland gelegen Natura 2000-gebieden. Hierdoor worden de effecten op deze gebieden niet direct in beeld gebracht bij de berekening van de belasting op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De projectlocatie is binnen 25 km van de landsgrens gelegen. Om aan te tonen dat onderhavig plan geen significant negatieve gevolgen heeft, ten aanzien van Natura 2000-gebieden in het buitenland, is gebruik gemaakt van de optie binnen AERIUS-Calculator om automatisch rekenpunten te plaatsen op de dichtstbijzijnde Natuurgebieden in het buitenland. Hiervoor worden ter plaatse van buitenlandse natuurgebieden op grens tussen Nederland rekenpunten toegevoegd. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van deze rekenpunten en de belasting weergegeven.



Afbeelding 6: Ligging en rekenresultaten eigen rekenpunten aanlegfase



Afbeelding 7: Ligging en rekenresultaten eigen rekenpunten gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie van de aanlegfase en gebruiksfase op de buitenlandse natuurgebieden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

© van Empel Inspecties en Advisering

8 Conclusie

In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Conform de “Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

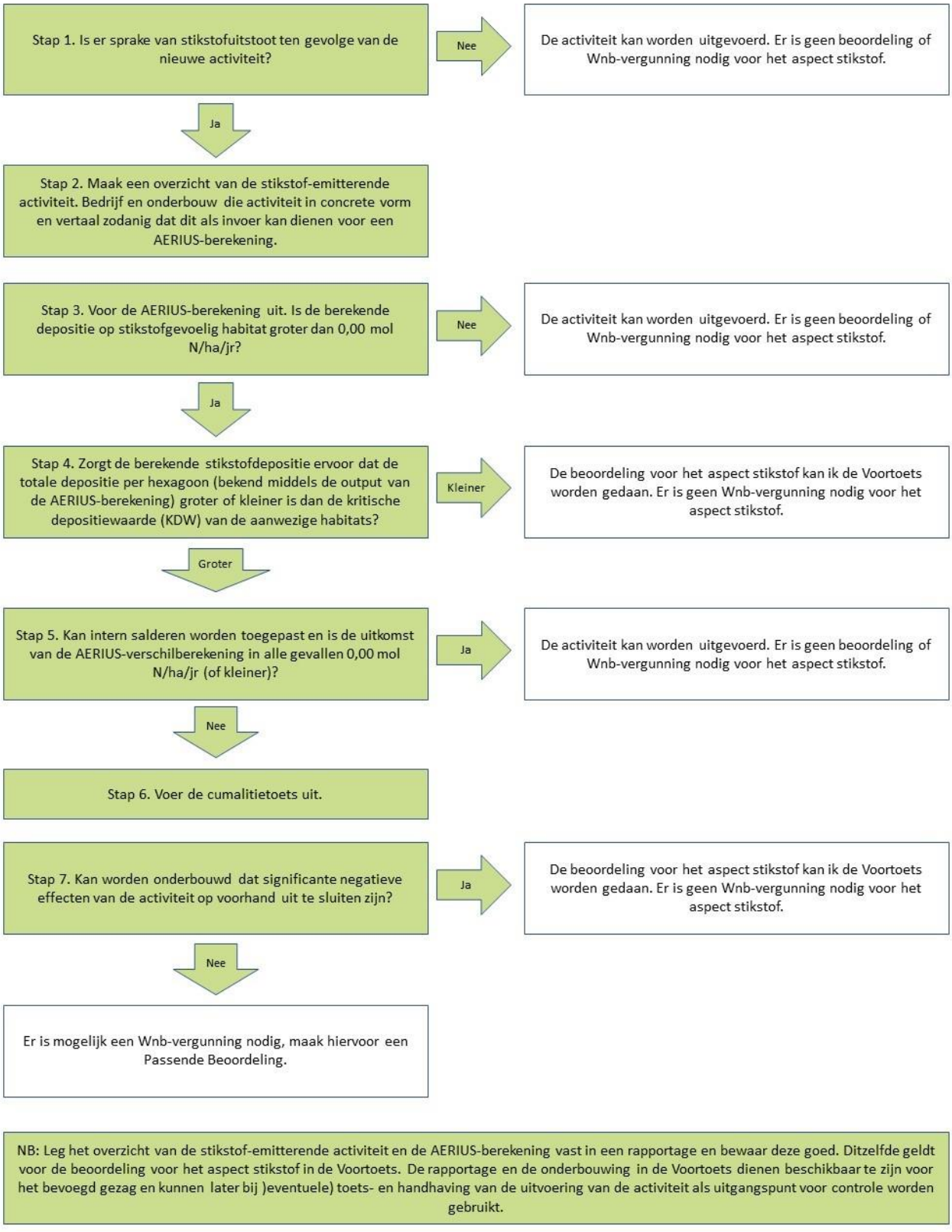
© van Empel Inspecties en Advisering

9 Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

Bijlage	Naam
1	Stappenplan 'Handreiking Voortoets Stikstof' van februari 2021
2	Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

Bijlage 1 – Stappenplan



© van Empel Inspecties en Advisering

Bijlage 2 – Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Empel Milieu
Inrichtingslocatie	de Wijer 12 / Polaris ong., 5527 EA Hapert

Activiteit

Omschrijving	Vrijstaande woning
Toelichting	Stikstofberekening aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RaCiKsWbmymb
Datum berekening	03 april 2023, 16:01
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	0,2 kg/j	18,9 kg/j

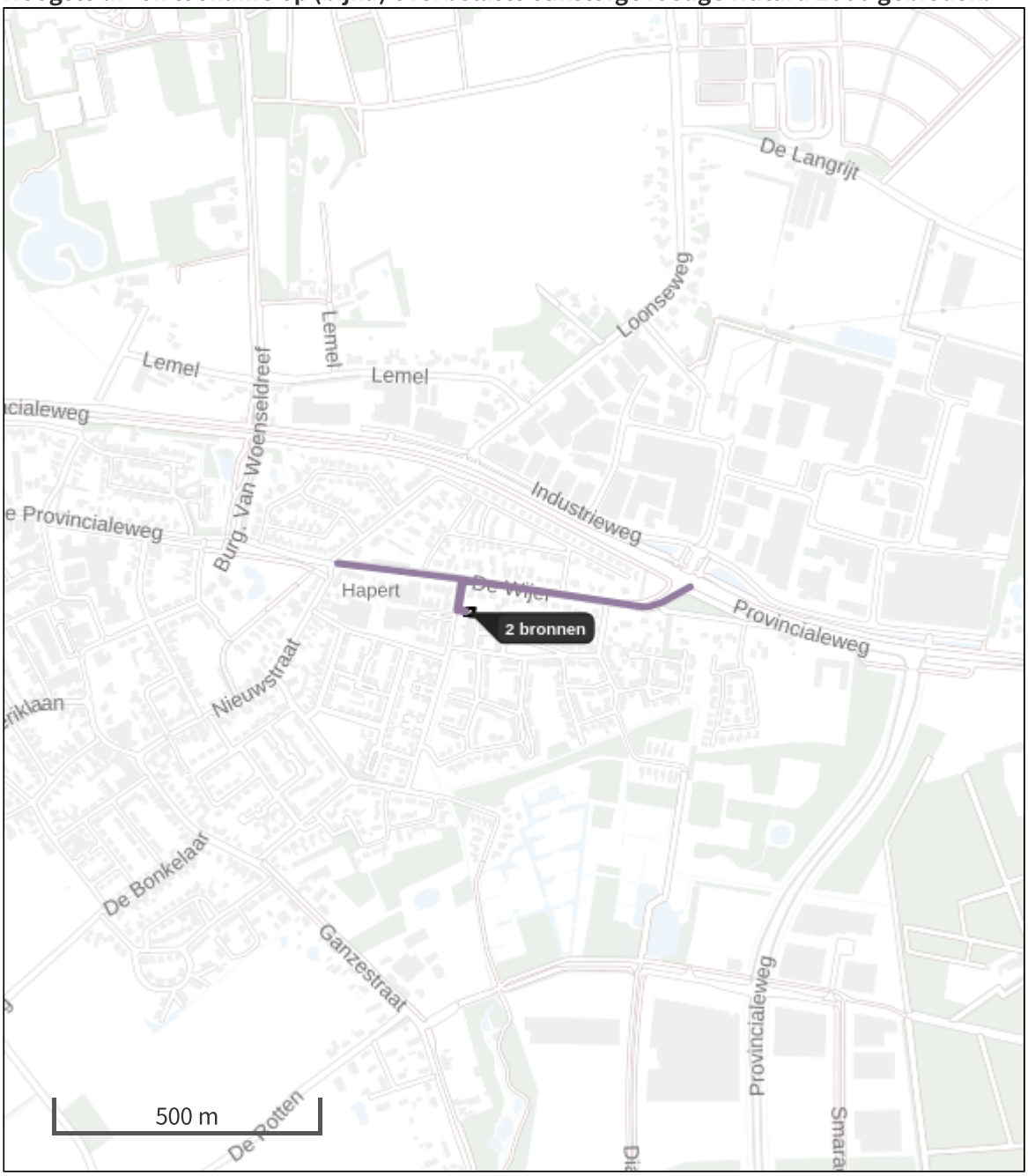
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	0,1 kg/j	16,9 kg/j
4 Anders... | Anders... | stationair draaien vrachtwagens	16,4 g/j	1,6 kg/j
Verkeersnetwerk	14,2 g/j	0,5 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
11	Rekenpunt 11	X:161697,62 Y:367873,92	-
10	Rekenpunt 10	X:126994,05 Y:379741,09	-
7	Rekenpunt 7	X:136291,18 Y:364805,37	-
8	Rekenpunt 8	X:140542,16 Y:358779,67	-
3	Rekenpunt 3	X:146344,94 Y:364149,45	-
4	Rekenpunt 4	X:152322,88 Y:364974,69	-
5	Rekenpunt 5	X:155628,33 Y:364138,41	-
9	Rekenpunt 9	X:145468,08 Y:355201,99	-
1	Rekenpunt 1	X:141964,25 Y:370362,57	-
2	Rekenpunt 2	X:137214,43 Y:372214,83	-
6	Rekenpunt 6	X:134023,73 Y:377087,64	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	16,9 kg/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	NH_3	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,02 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	295 l/j	24 u/j	9 l/j	NO_x	5,7 kg/j
					NH_3	70,8 g/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	74 l/j	6 u/j	2 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	17,8 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	122 l/j	20 u/j	4 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	29,3 g/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	92 l/j	20 u/j	6 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	22,1 g/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	336 l/j	32 u/j		NO_x	6,9 kg/j
					NH_3	2,5 g/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	12 l/j			NO_x	48,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute 1		Links	Rechts	NO_x	65,6 g/j
Locatie	X:146277,98 Y:375678,23	Type scherm	-	-	NO_2	18,2 g/j
Lengte	316,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	156 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	45.6 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:146546,43 Y:375638,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	515,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	12,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	624 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	182.4 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

4 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien vrachtwagens	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	16,4 g/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Empel Milieu
Inrichtingslocatie	de Wijer 12 / Polaris ong., 5527 EA Hapert

Activiteit

Omschrijving	Vrijstaande woning
Toelichting	stikstofberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RwwP8x2pkbyc
Datum berekening	31 maart 2023, 18:06
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	18,5 g/j	3,3 kg/j

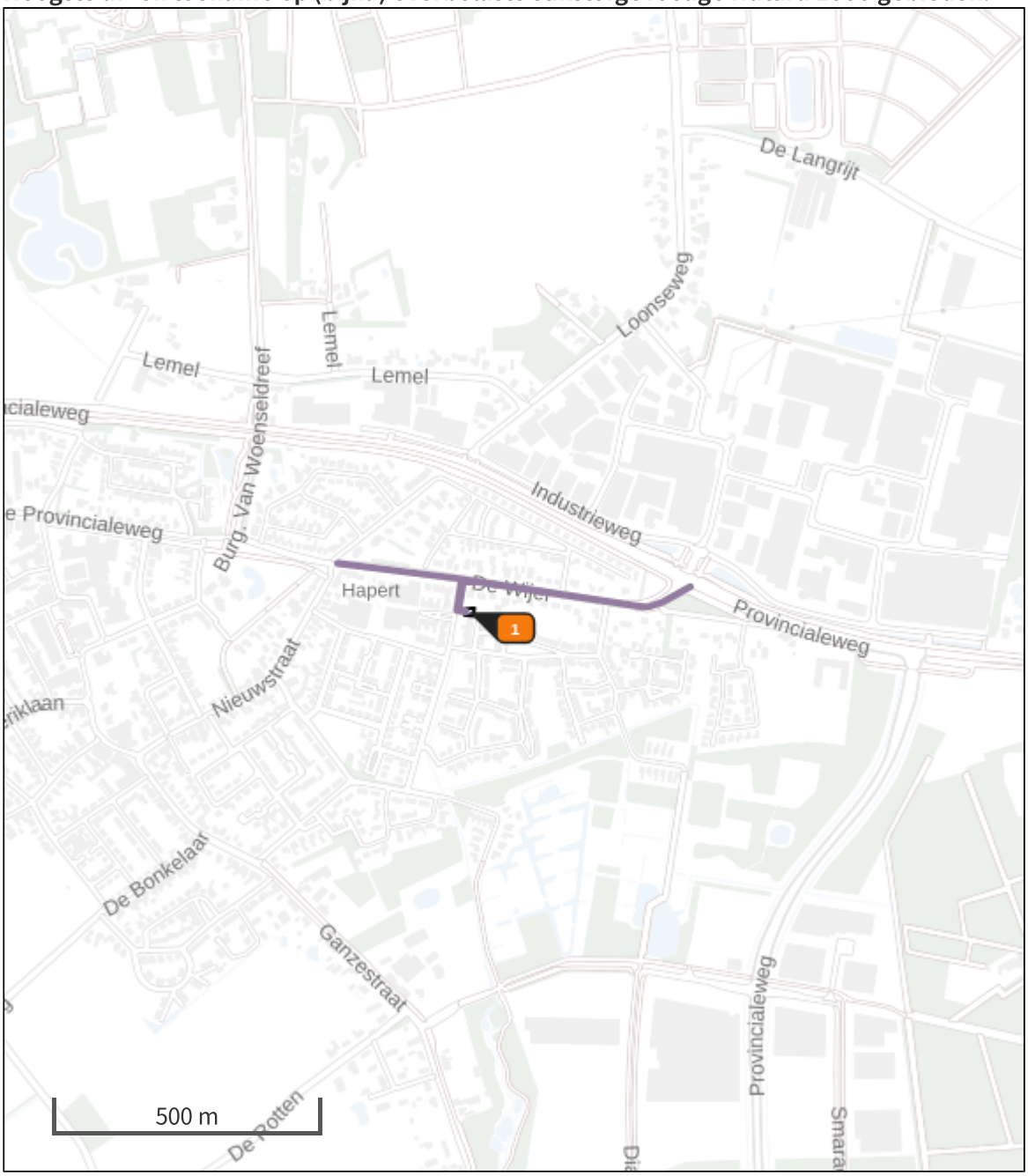
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Woning	-	3,0 kg/j
Verkeersnetwerk	18,5 g/j	0,3 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
11	Rekenpunt 11	X:161697,62 Y:367873,92	-
7	Rekenpunt 7	X:136291,18 Y:364805,37	-
8	Rekenpunt 8	X:140542,16 Y:358779,67	-
10	Rekenpunt 10	X:126994,05 Y:379741,09	-
1	Rekenpunt 1	X:141964,25 Y:370362,57	-
2	Rekenpunt 2	X:137214,43 Y:372214,83	-
6	Rekenpunt 6	X:134023,73 Y:377087,64	-
3	Rekenpunt 3	X:146344,94 Y:364149,45	-
4	Rekenpunt 4	X:152322,88 Y:364974,69	-
5	Rekenpunt 5	X:155628,33 Y:364138,41	-
9	Rekenpunt 9	X:145468,08 Y:355201,99	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:146277,98 Y:375678,23	Type scherm	-	-	NO_2	23,6 g/j
Lengte	316,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.05 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:146546,43 Y:375638,06	Type scherm	-	-	NO_2	38,5 g/j
Lengte	515,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.05 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Empel Milieu
Inrichtingslocatie	de Wijer 12 / Polaris ong., 5527 EA Hapert

Activiteit

Omschrijving	Vrijstaande woning
Toelichting	Stikstofberekening aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RaCiKsWbmymb
Datum berekening	03 april 2023, 16:01
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	0,2 kg/j	18,9 kg/j

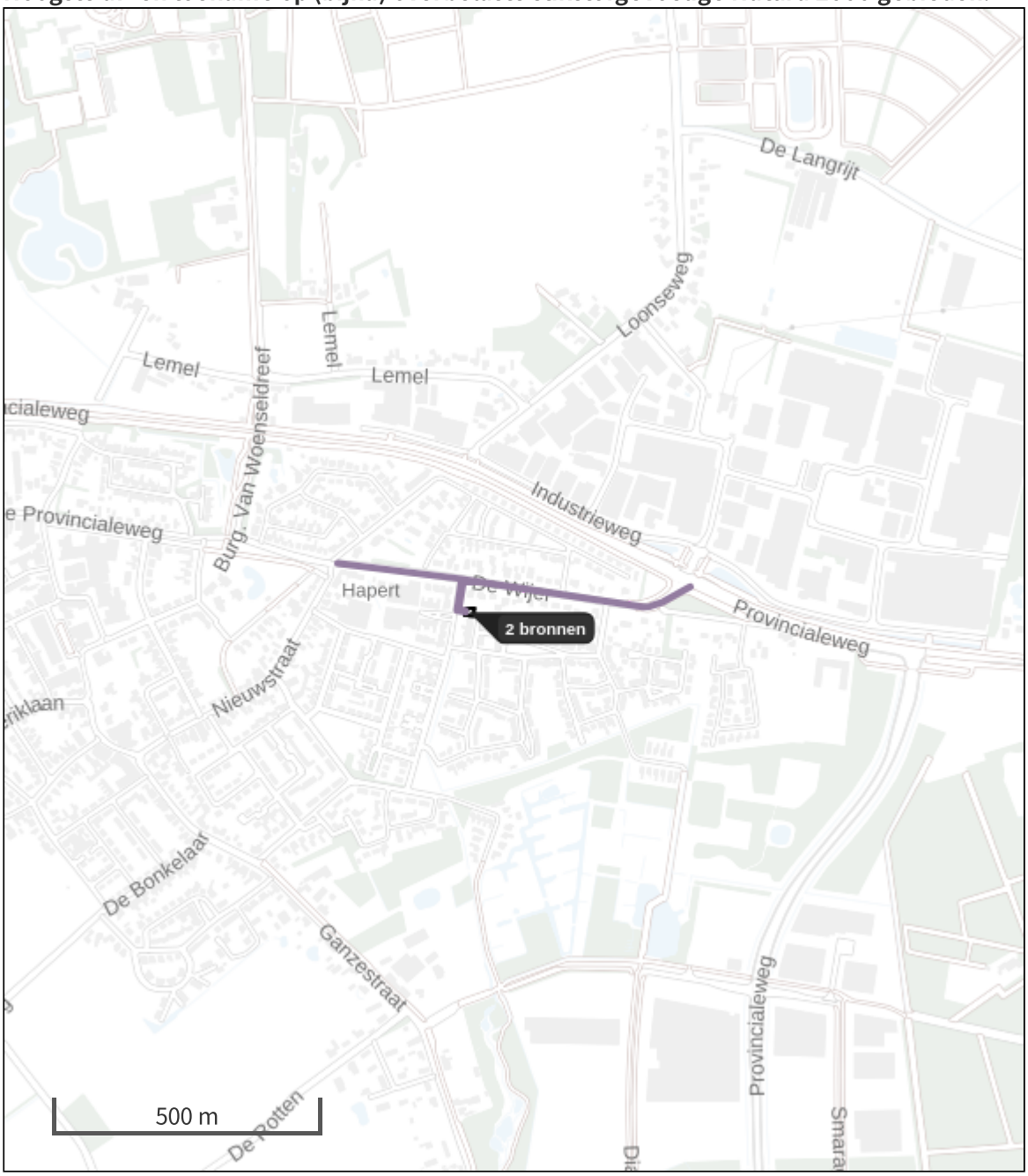
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	0,1 kg/j	16,9 kg/j
4 Anders... | Anders... | stationair draaien vrachtwagens	16,4 g/j	1,6 kg/j
Verkeersnetwerk	14,2 g/j	0,5 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
11	Rekenpunt 11	X:161697,62 Y:367873,92	-
10	Rekenpunt 10	X:126994,05 Y:379741,09	-
7	Rekenpunt 7	X:136291,18 Y:364805,37	-
8	Rekenpunt 8	X:140542,16 Y:358779,67	-
3	Rekenpunt 3	X:146344,94 Y:364149,45	-
4	Rekenpunt 4	X:152322,88 Y:364974,69	-
5	Rekenpunt 5	X:155628,33 Y:364138,41	-
9	Rekenpunt 9	X:145468,08 Y:355201,99	-
1	Rekenpunt 1	X:141964,25 Y:370362,57	-
2	Rekenpunt 2	X:137214,43 Y:372214,83	-
6	Rekenpunt 6	X:134023,73 Y:377087,64	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	16,9 kg/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	NH_3	0,1 kg/j
Oppervlakte	0,02 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	295 l/j	24 u/j	9 l/j	NO_x	5,7 kg/j
					NH_3	70,8 g/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	74 l/j	6 u/j	2 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	17,8 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	122 l/j	20 u/j	4 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	29,3 g/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	92 l/j	20 u/j	6 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	22,1 g/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	336 l/j	32 u/j		NO_x	6,9 kg/j
					NH_3	2,5 g/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	12 l/j			NO_x	48,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute 1		Links	Rechts	NO_x	65,6 g/j
Locatie	X:146277,98 Y:375678,23	Type scherm	-	-	NO_2	18,2 g/j
Lengte	316,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	156 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	45.6 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:146546,43 Y:375638,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	515,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	12,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	624 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	182.4 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

4 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien vrachtwagens	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,6 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	16,4 g/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Empel Milieu
Inrichtingslocatie	de Wijer 12 / Polaris ong., 5527 EA Hapert

Activiteit

Omschrijving	Vrijstaande woning
Toelichting	stikstofberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RwwP8x2pkbyc
Datum berekening	31 maart 2023, 18:06
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	18,5 g/j	3,3 kg/j

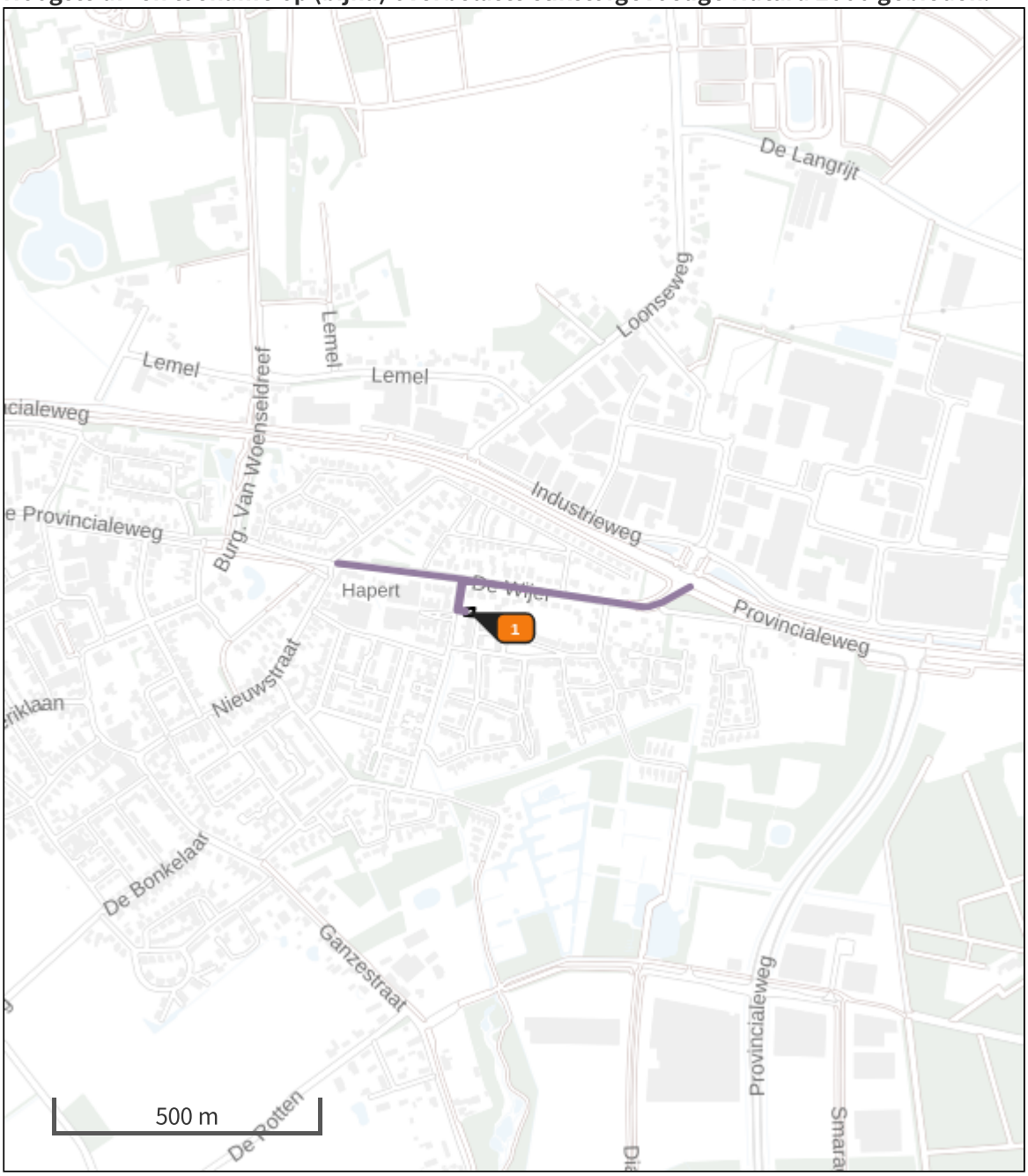
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Woning	-	3,0 kg/j
Verkeersnetwerk	18,5 g/j	0,3 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
11	Rekenpunt 11	X:161697,62 Y:367873,92	-
7	Rekenpunt 7	X:136291,18 Y:364805,37	-
8	Rekenpunt 8	X:140542,16 Y:358779,67	-
10	Rekenpunt 10	X:126994,05 Y:379741,09	-
1	Rekenpunt 1	X:141964,25 Y:370362,57	-
2	Rekenpunt 2	X:137214,43 Y:372214,83	-
6	Rekenpunt 6	X:134023,73 Y:377087,64	-
3	Rekenpunt 3	X:146344,94 Y:364149,45	-
4	Rekenpunt 4	X:152322,88 Y:364974,69	-
5	Rekenpunt 5	X:155628,33 Y:364138,41	-
9	Rekenpunt 9	X:145468,08 Y:355201,99	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:146372,39 Y:375605,21	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:146277,98 Y:375678,23	Type scherm	-	-	NO_2	23,6 g/j
Lengte	316,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.05 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:146546,43 Y:375638,06	Type scherm	-	-	NO_2	38,5 g/j
Lengte	515,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.05 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230315_cd85399aac
Database versie	2022_cd85399aac

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Omgevingsdialoog m.b.t. nieuwbouw woning op perceel bekend als de Wijer 12 gelegen aan de achterzijde, met inrit ter hoogte van Polaris

In september 2023 is door de initiatiefnemer met diverse omwonenden overleg gevoerd.

Bewoners de Wijer 10C:
Plan aangehoord. Geen bezwaar

Bewoners de Wijer 14:
Plan aangehoord. Verwacht nauwelijks aan privacy te hoeven inleveren door de plaats die de woning krijgt op het perceel. Geen bezwaar.
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners de Wijer 16:
Plan aangehoord. Geen bezwaar, situatie is ver van onze woning vandaan.

Bewoners Polaris 1:
Plan aangehoord, geen bezwaar. Enthousiast over eventuele laagbouw.
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Polaris 3:
Plan aangehoord, geen bezwaar.
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Polaris 5:
Plan aangehoord, wel enthousiast over laagbouw. Niet enthousiast over bouwen in zijn algemeen. Verwacht overlast te hebben van de extra inrit in de straat.
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Polaris 7:
Plan aangehoord. Verwacht geen last te hebben van de extra inrit in de straat. Ziet dit niet als een probleem. Geen bezwaar
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Polaris 9:
Plan aangehoord. Verwacht geen last te hebben van de extra inrit in de straat. Ziet dit niet als een probleem. Geen bezwaar
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Akkerwinde 9:
Plan aangehoord. Geen bezwaar en veel succes met de bouwwerkzaamheden.
Wel afgesproken dat tijdens bouwwerkzaamheden, alles in overleg gaat, zodat omwonenden hier het minste last van hebben.

Bewoners Akkerwinde 31:
Plan aangehoord. Vinden zelf dat zij te ver van de nieuwbouw zitten om hier last van te hebben. Geen bezwaar.

Bewoners Akkerwinde 33:
Plan aangehoord. Vinden zelf dat zij te ver van de nieuwbouw zitten om hier last van te hebben. Geen bezwaar.

Lijst van onder voorwaarden toegelaten bedrijfs-beroepsmatige activiteiten aan huis

Categorie	Rubriek	Aan huis verbonden activiteiten
A	Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening	- notaris - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur - accountant en belastingconsulent - assurantie- en verzekeringsbemiddeling - exploitatie en handel in onroerende zaken - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler
	Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening	- huisartsenij - psychologie - psychiatrie - fysiotherapie en bewegingsleer - voedingsleer en voedingsadvies - mondhygiëne - tandheelkunde - logopedie - orthopedagogie - verloskunde - alternatieve geneeswijze - diergeneeskunde
	Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf	- (maat)kledingmakerij - hoedenmaker - (muziek)instrumentenmaker - kaarsenmaker - lijstenmaker - vervaardiging munten - vervaardiging sieraden - kunstschilder (met atelier) - fotograaf
	Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek	- reclameontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsontwerp - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
B	Individuele praktijk voor persoonlijke verzorging, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn.	- kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) - schoonheidsspecialist - manicure - pedicure - tatoeage shop - hondentrimmer
C	Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening	- notaris - advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur - accountant en belastingconsulent - assurantie- en verzekeringsbemiddeling - exploitatie en handel in onroerende zaken - hypotheekadviseur en financieel adviseur - tolk/vertaler

	Individuele praktijk voor medische en para-medische dienstverlening	- huisartsenij - psychologie - psychiatrie - fysiotherapie en bewegingsleer - voedingsleer en voedingsadvies - mondhygiëne - tandheelkunde - logopedie - orthopedagogie - verloskunde - alternatieve geneeswijze - diergeneeskunde
	Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend	- kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, elektricien, metselaar, glazenwasser (een en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen) - kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetver-koop (mits zonder klantcontact aan huis)
	Eenmans-reparatie-/verhuurbedrijf met dien verstande dat een eventuele detail-handelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn.	- uurwerkreparatiebedrijf - goud- en zilverwerkreparatiebedrijf - reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, - radio's/tv's/digitale apparatuur) - reparatie van muziekinstrumenten - schoenmaker - hakkenbar - kleermaker
	Overige dienstverlening in de vorm van een-mansbedrijven	- taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) - begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) - decorateur - privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taallessen).
A, B en C	uitsluitingen	- groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer per-sonen tegelijk - buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen - opslag van brandgevaarlijke en explosiege-vaarlijke stoffen - reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen - detailhandel - internetverkoop met klantcontact aan huis - een seksinrichting

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R24.010
Onderwerp : Bestemmingsplan "Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon"

Aan de raad

Inleiding
Op de locatie Heuvel 8 is een (voormalige) rundveehouderij aanwezig. De initiatiefnemer wil de agrarische bedrijvigheid staken en de locatie omzetten naar een woonfunctie. Daarbij komt het agrarisch bouwvlak te vervallen en zullen de overtollige bedrijfsopstallen worden gesloopt. De agrarische gronden van initiatiefnemer die grenzen aan de Kleine Beerze worden ingericht voor natuurontwikkeling en herbestemd naar Natuur.
Met toepassing van de provinciale Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant wordt op de locatie Heuvel ongenummerd (tussen nummer 19 en 21) een vrijstaande woning opgericht.

Op 29 december 2023 is de procedure gestart met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 (bijlagen 03 t/m 06) voor een ieder ter inzage gelegen.
Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft weliswaar aanleiding om de onderbouwing van het plan aan te vullen, maar leidt niet tot wijziging van het plan.
Het voorstel is daarom het plan ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel
1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De “Nota zienswijze bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” ongewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanvullingen die voortvloeien uit de Nota zienswijzen.

Beoogd effect
Een passende herontwikkeling en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit na beëindiging van de agrarische bedrijvigheid.

Argumenten
1.1 Voor het bestemmingsplan “Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” geldt geen exploitatieplanplicht.
De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling regelt (artikel 6.12 Wro). Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan door de gemeenteraad. De raad kan hiervan afwijken, als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is.
Dit project wordt voor eigen rekening en risico door de initiatiefnemers gerealiseerd. Op 14 december 2023 is de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers tot stand gekomen. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder meer het kostenverhaal, de specifieke voorwaarden en planschadeafwenteling. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Elian Pas	088-4970517

2.1 Tegen het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingekomen van een wettelijke vooroverlegpartner
Tijdens de termijn van terinzagelegging heeft de provincie een zienswijze ingediend.
Als belangrijkste bezwaar wordt opgemerkt dat de benodigde Ruimte voor Ruimte titel nog ontbreekt, en dat moet worden aangetoond dat de stikstofemissie is ingetrokken. In de “Nota zienswijze Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” (bijlage 02) is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen
Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze heeft initiatiefnemer met bewijsstukken aangetoond dat de milieuvergunningen inmiddels zijn ingetrokken, zodat aan het vereiste van de provincie wordt voldaan. Deze stukken (bijlage 09) worden als bijlage aan het plan toegevoegd en in de plantoelichting wordt dit onderdeel nader aangevuld. Ook de benodigde resttitel van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is alsnog als bijlage aan de stukken van het plan toegevoegd (bijlage 10). De verbeelding en de planregels blijven ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

3.1 Het bestemmingsplan past binnen wettelijke kaders en relevante beleidsuitgangspunten
Alle noodzakelijke vooronderzoeken zijn uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingplan en bijbehorende bijlagen.
Met inachtneming van de hiervoor genoemde aanvulling is in het bestemmingsplan gemotiveerd toegelicht dat de ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid.
Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn voor vaststelling van dit plan.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiën
Er is sprake van een partiële herziening van het bestemmingsplan op verzoek. Alle kosten hiervoor zijn ook voor rekening van de initiatiefnemers. Op 14 december 2023 is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers waarin afspraken zijn gemaakt over onder meer het kostenverhaal. Hierdoor heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Communicatie
Na het besluit van de gemeenteraad worden indieners van een zienswijze ingelicht en wordt het besluit gepubliceerd. Zie ook hieronder bij Uitvoering.

Uitvoering
Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd en wordt het vastgestelde plan voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingediend tegen het vastgestelde plan. Als er geen beroep wordt ingediend, treedt een bestemmingsplan na deze termijn direct onherroepelijk in werking. Wanneer er beroep en een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt een bestemmingsplan pas in werking nadat hierop is beslist.

Bladel, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)

01. Ontwerp-besluit (24.03586)
02. Concept Nota zienswijze bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon (24.03587)
03. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan (23.34291 + 23.34292);
04. Regels ontwerp bestemmingsplan (23.34290);
05. Toelichting ontwerp bestemmingsplan (23.34293);
06. Bijlagen ontwerp bestemmingsplan (23.34294 t/m 23.34304);
07. Vooroverlegreactie Provincie Noord Brabant (23.31623);
08. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel (23.32598);
09. Bewijsstukken intrekking N-emissie (PM);
10. Ruimte voor Ruimte titel (PM).

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.03586

Ontwerp-raadsbesluit

24.03586

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R24.010 van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat;
- ontwerpbestemmingsplan "Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon" is opgesteld om de herontwikkeling van de locaties Heuvel 8 en Heuvel ongenummerd in Hoogeloon mogelijk te maken;
- deze herontwikkeling ziet op beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten en de omschakeling naar een woonfunctie;
- daarbij het agrarisch bouwvlak komt te vervallen en de overtollige bedrijfsopstallen worden gesloopt;
- de gronden binnen het plangebied die grenzen aan de Kleine Beerze worden ingericht voor natuurontwikkeling;
- met toepassing van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant op de locatie Heuvel ongenummerd een vrijstaande woning wordt opgericht;
- het ontwerpbestemmingsplan "Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon" van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er tijdens deze termijn een zienswijze is ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- deze zienswijze geen aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp;
- het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening;
- het kostenverhaal is geregeld middels het sluiten van een anterieure overeenkomst;

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De “Nota zienswijze bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon” ongewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanvullingen die voortvloeien uit de Nota zienswijzen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 mei 2024.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

24.03587

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “HEUVEL 8 EN ONGENUMMERD HOOGELOON”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan "Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon" heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijzen ingediend door een wettelijk vooroverlegpartner.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijze ontvangen.
De opgenomen zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Brabant
Datum zienswijze: 29 januari 2024, kenmerk C2328497/5852306,
Ontvangen: 29 januari 2024, registratienummer 24.02676.

Kernpunt van de ingediende zienswijze
Het plan voorziet in de beëindiging van een agrarisch bedrijf, omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van een woning aan de Heuvel ongenummerd. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar.

Om het toevoegen van een woning mogelijk te maken wordt een titel aangekocht. Deze titel moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld. Tevens dient de N-emissie te zijn ingetrokken bij vaststelling.

Beoordeling zienswijze
Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan was de benodigde resttitel inderdaad nog niet bij de stukken gevoegd. Daarnaast heeft initiatiefnemer gewacht met intrekking van de milieuvergunningen totdat duidelijk was dat de bestemmingsplanprocedure doorgang zou vinden.
Dit had tot gevolg dat de bewijsstukken van de maatwerkregeling nog niet volledig waren ten tijde van de terinzagelegging. Inmiddels is de benodigde titel aangekocht en zijn de vergunningen ingetrokken.
Daarnaast is gedurende de termijn van terinzagelegging gebleken dat de berekening die hoort bij de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit per abuis niet in de digitale set van het plan was opgenomen.
Alle bewijsstukken worden alsnog bij de stukken gevoegd.

Conclusie
Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de aanvullende bewijsstukken toe te voegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels wordt niets gewijzigd.
De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:
In de tekst van de toelichting wordt niets gewijzigd.

Als extra bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd:
- Bijlage 7: berekening omgevingskwaliteit;
- Bijlage 8: een bewijs van de aangeschafte resttitel in het kader van Ruimte-voor-ruimte;
- Bijlage 9: bewijs van intrekking van de milieuvergunning(en).

Planregels:
In de regels wordt niets gewijzigd.

Verbeelding:
Op de verbeelding wordt niets gewijzigd.

Bladel, 7 mei 2024

De raad van de gemeente Bladel,

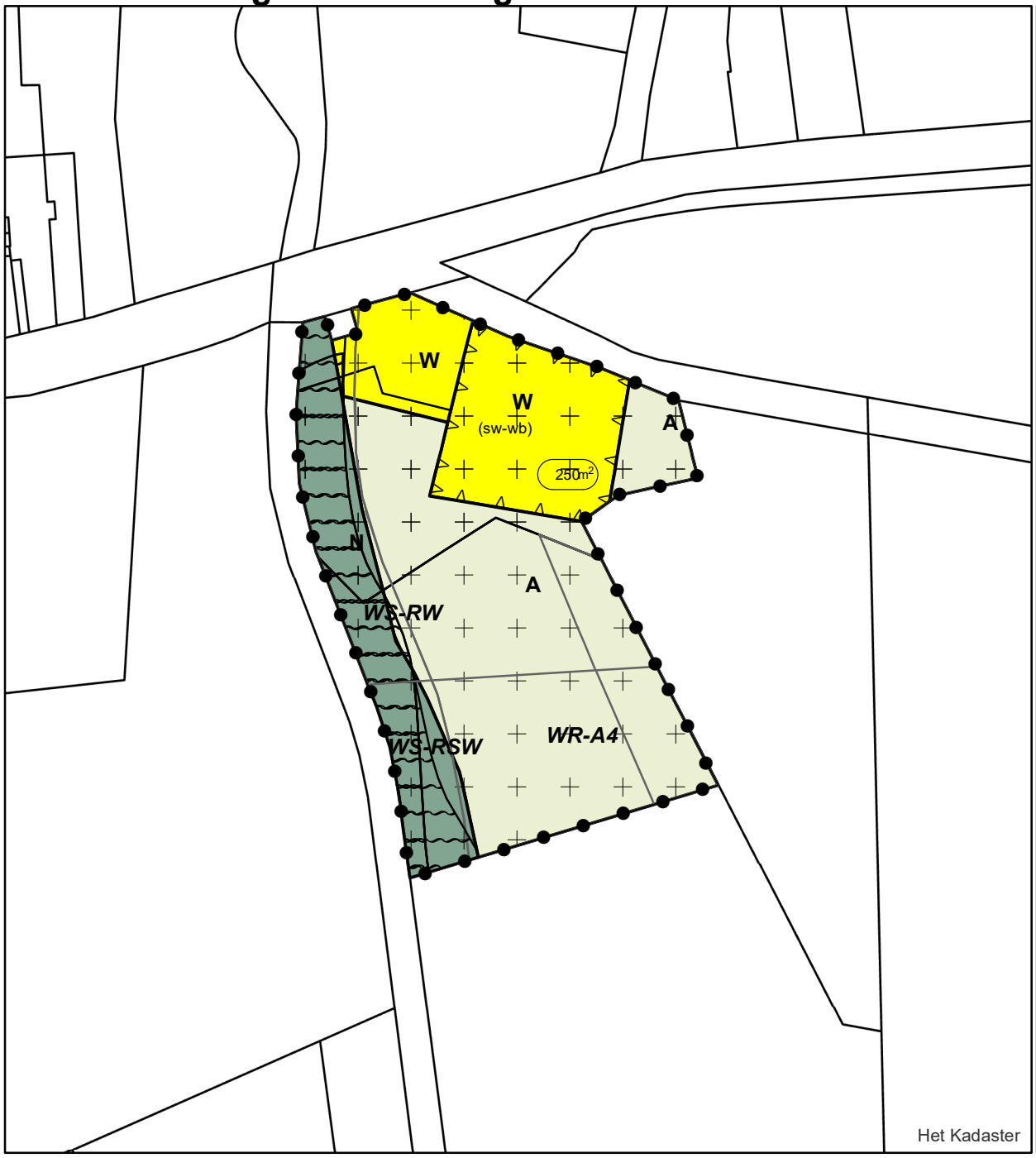
De griffier,

Digitaal ondertekend door J.F. (Jelle) Wiel, van der

De voorzitter,

Digitaal ondertekend door M.A.G. (Maurits) Bosch, van den

Heuvel 8 en ong. - Verbeelding



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- G — Groen
- N — Natuur
- W — Wonen
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WS-RSW — Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied
- WS-RW — Waterstaat - Reservering waterbergingsgebied

Aanduidingen

- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - terreinen met esdek
- overige zone - groenblauwe mantel
- overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone
- overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
- (sw-rr) — specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte
- (sw-wb) — specifieke vorm van wonen - woonboerderij
- 250m² — maximum oppervlakte

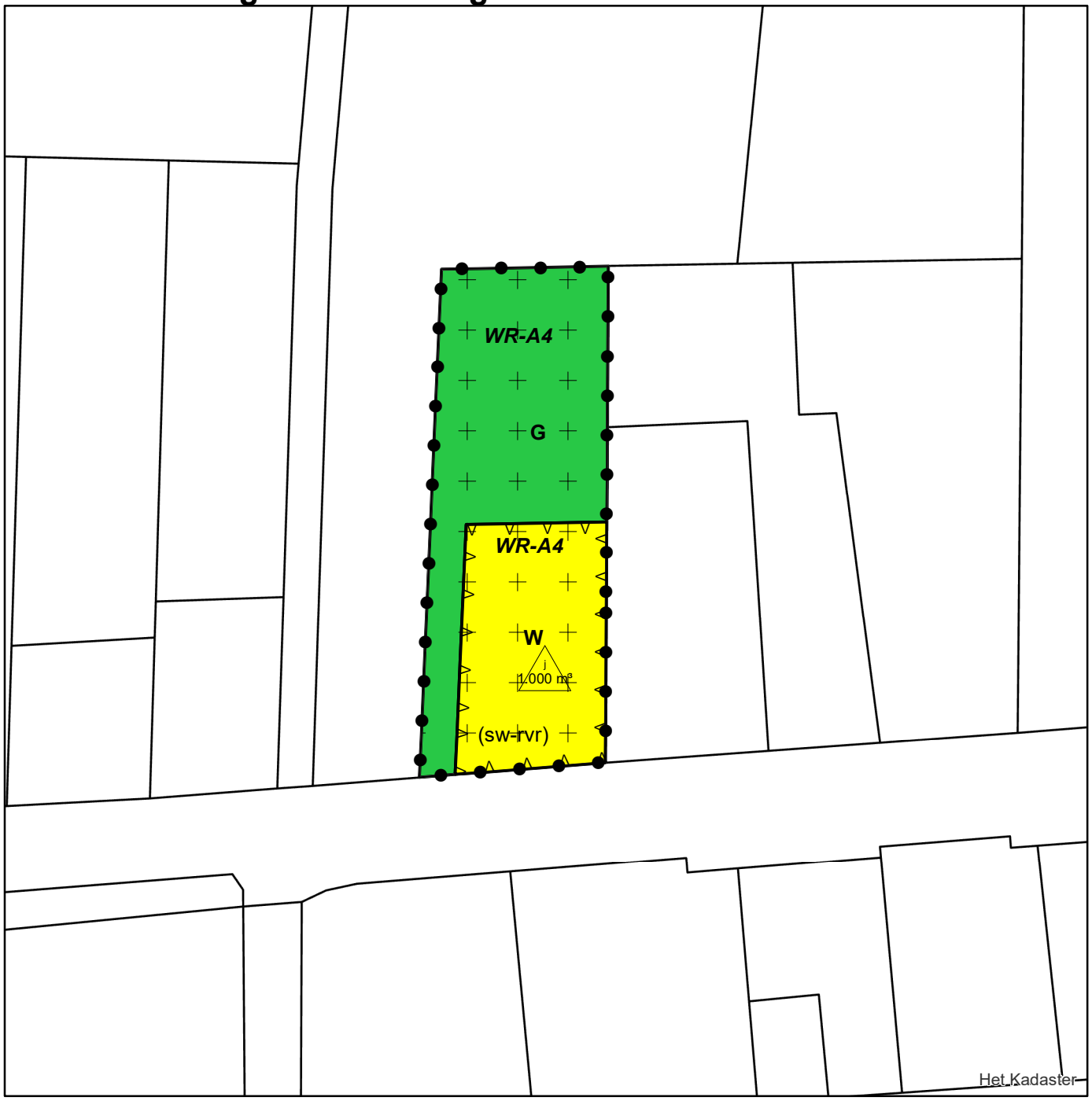
0 20 40 80 Meters

N

Bestemmingsplan	: Heuvel 8 en ong.
IMRO idn.	: NL.IMRO.1728.
Gemeente	: Bladel
Schaal	: 1:2.000
Datum	: December 2023
Formaat	: A4

CRIJNS RENTMEESTERS

Heuvel 8 en ong. - Verbeelding



Legenda

Plangebied

Bestemmingsplan

G Groen

W Wonen

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Aanduidingen

overige zone - bebouwingsconcentratie

(sw-rvr) specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

j
1.000 m³ maximum inhoud

0 10 20 40 Meters

N

Bestemmingsplan	: Heuvel 8 en ong.
IMRO idn.	: NL.IMRO.1728.
Gemeente	: Bladel
Schaal	: 1:1.000
Datum	: september 2023
Formaat	: A4

CRIJNS RENTMEESTERS

Heuvel 8 en ong.

Inhoudsopgave

Regels Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Natuur	13
Artikel 6	Wonen	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	18
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	20
Artikel 9	Waterstaat - Regionaal Waterbergingsgebied	22
Artikel 10	Waterstaat - Reservering Waterbergingsgebied	23
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**24**
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 12	Algemene bouwregels	25
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 17	Algemene procedureregels	32
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**33**
Artikel 18	Overgangsrecht	33
Artikel 19	Slotregel	34

Bijlagen bij de regels Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Bijlage 1	Stedenbouwkundige overwegingen	**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Bijlage 2	Beplantingsplan	**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Bijlage 3	Te slopen bebouwing en voorzieningen	**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Bijlage 4	Sloop-bonusregeling	**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Bijlage 5	Nadere uitleg vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	**Fout! Bladwijzer n**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong.' met identificatienummer NL.IMRO.1728.heuvel8-0001 van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingsconcentratie:
een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied;

1.8 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.9 beeldkwaliteit:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsmatige activiteiten aan huis:
een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, nader onder te verdelen in:

Categorie A:

op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en bedrijfsmatig recreatief of hiermee gelijk te stellen gebied. Hiertoe behoort geen detailhandel en/of persoonlijke verzorging;

Categorie B:

op het gebied van persoonlijke verzorging, zoals een kapper en schoonheidssalon en dergelijke, met uitzondering van een seksinrichting, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

Categorie C:

een ambachtelijk, publiekverzorgend alsmede commercieel en medisch dienstverlenend bedrijf, niet bedoeld voor persoonlijke verzorging, dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, goudsmid, hakkenbar, kleermaker en dergelijke, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

- een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, niet bedoeld persoonlijke verzorging, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze planregels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

1.12 bestaande situatie:
t.a.v. bebouwing

- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak;

1.16 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 cultuurhistorische waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.24 dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

a. dagrecreatie groot: een vorm van recreatie waarbij men buiten de eigen woning verblijft voor recreatieve doeleinden, zonder dat er een overnachting ter plaatse (van de activiteit) mee gepaard gaat. Het betreft activiteiten waar meer dan 25 personen aan kunnen deelnemen / aanwezig zijn;
b. dagrecreatie klein: dagrecreatieve activiteiten waar maximaal 25 personen tegelijkertijd aan kunnen deelnemen (betreffen nevenactiviteiten / ondergeschikte activiteiten);

1.25 dagrecreatieve voorzieningen:
het ontplooien van recreatieve activiteiten op een agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.26 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de gemeentelijke archeologische monumentenzorg;

1.27 deskundige commissie:
de door het bevoegd gezag ingestelde commissie of aangewezen instantie, die als taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1998, over de gemeentelijke erfgoedverordening en over het gemeentelijke monumentenbeleid;

1.28 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.29 erfbeplanting:
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

1.30 extensieve recreatie:
vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.31 extensieve recreatieve voorziening:
een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving;

1.32 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 gebruiken:
gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven;

1.34 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:
een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.35 gevellijn:
een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.36 groenblauwe mantel:
gebieden die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.37 hoge tunnels:
bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 4 meter, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.38 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.39 kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
- één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.40 kleinschalig logeren:
niet-openbare, kleinschalige recreatieve verblijfsactiviteiten voor steeds wisselend publiek in de vorm van logies en ontbijt, zoals Logeren bij de Boer, Bed & Breakfast of een groepsaccommodatie. In de eigen woning (of bijgebouw) mogen niet meer dan 5 kamers (10 bedden) gerealiseerd worden. Onder kleinschalig logeren wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.41 kunstwerken:
een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.42 lage tunnels:
bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.43 landschappelijke inpassing:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

1.44 landschappelijke verantwoording:
een verantwoording waarmee is aangetoond dat de ruimtelijke ingreep geen onevenredige nadelige effecten heeft op de landschappelijke waarden;

1.45 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt;

1.46 nevenactiviteit:
activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie die vaak een agrarische functie is;

1.47 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.48 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.49 peil:
voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.50 perceelgrens:
een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.51 permanente bewoning:
bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.52 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.53 recreatie:
vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.54 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.55 regionaal waterbergingsgebied:
gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.56 reserveringsgebied voor waterberging:
gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.57 ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.58 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 stacaravan:
een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.60 standplaats (toeristisch):
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.61 teeltondersteunende voorzieningen:
een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.62 tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.63 verblijfsrecreatie:
vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

a. verblijfsrecreatie groot: een verblijf in een gedeelte van een gebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf met meer dan 10 bedden/standplaatsen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;
b. verblijfsrecreatie klein: een verblijf in een gedeelte van een eigen woning of bijgebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf met maximaal 10 bedden / standplaatsen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;

1.64 voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.65 waterberging:
gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.66 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.67 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.68 woonboerderij:
één gebouw qua verschijningsvorm dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortste is;

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte
de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. Vloeroppervlakte wordt in vierkante meter (m^2) uitgedrukt, gemeten vanuit binnenwerks. Berekeningen: Lengten in één richting tenminste in decimeters bepalen. Product van lengten in twee richtingen, tenminste in centimeters bepalen.

2.9 relatie
daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. een agrarische bedrijfsuitoefening;
c. extensief dagrecreatief medegebruik;
d. agrarisch natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

e. paden en wegen
f. groenvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Binnen deze bestemming mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.
b. het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits:
    1. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden per jaar);
    2. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
    3. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
c. het bouwen van erfafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;

Het bouwen van andere bouwwerken dan in sub b en sub c is aangegeven, is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het Landschappelijke inpassingsplan opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
b. water en waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

4.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen;
d. verharden.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
b. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

c. zandpaden ten behoeve van onderhoud en beheer;

met de daarbij behorende

d. voorzieningen van algemeen nut;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en nutsvoorzieningen waarvan de maximale bouwhoogte niet dan 3 meter mag bedragen;

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
c. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht.
b. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk (conform artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 in acht te worden genomen.

6.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m^3 exclusief onderkeldering bedragen, met dien verstande dat wanneer de bestaande inhoud meer bedraagt dit als maximum geldt en tenzij de aanduiding maximum volume op de verbeelding is weergegeven, dan geldt het aangegeven maximum;
c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 9 meter;
d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning.
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' geldt dat:
    1. de afstand tot de as van de weg ten minste 18 meter bedraagt;
    2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt;

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen bij woningen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag maximaal 100 m^2 bedragen tenzij de aanduiding maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven, dan geldt het aangegeven maximum;
c. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
e. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
f. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de maximale oppervlakte overschreden worden als wordt voldaan aan de bepalingen van de 'verruimde sloopregeling', opgenomen in Bijlage 4;

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m²;
d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. seksinrichtingen;
e. kamperen;
f. horeca;
g. opslag van goederen en materialen;
h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
i. bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis;
j. mantelzorg.

6.3.2 Specifieke vorm van wonen - woonboerderij

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - woonboerderij” dienen bij gesplitste woonboerderijen de kenmerkende architectonische eigenschappen van de bebouwing gehandhaafd te blijven.

6.3.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruiken van de woningen zoals bepaald in 6.1 is uitsluitend toegestaan als de overtollige bebouwing en voorzieningen zoals aangeduid op bijlage 2 is gesloopt en gesloopt blijft.

6.3.4 Voorwaardelijke verplichtingen landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' en specfieke vorm van wonen - woonboerderij' overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt mits binnen een termijn van twee jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels is aangelegd.

6.3.5 Hemelwaterberging

Het gebruik van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' en specfieke vorm van wonen - woonboerderij' overeenkomstig het bepaalde in 6.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Dakwater afkomstig van gebouwen en bijhorende bouwwerken bij gebouwen, alsmede hemelwater op verhardingen, dient op eigen terrein te worden geborgen, waarbij op eigen terrein een bergingsvoorziening met een minimale omvang van 0,06 m^3 per 1.000 m^2 dakvlak en 0,06 m^3 per m^2 verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

6.4.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

Bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis categorie B en/of C zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
b. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²,met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' waarbij het maximum 100 m² bedraagt;
c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
d. detailhandel niet is toegestaan;
e. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
f. maximaal 1 bedrijf per woning;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

6.4.2 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wonen als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag niet worden vergroot;
c. als nevenactiviteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
    1. kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van:
        - kleinschalig logeren in bestaande bebouwing met een maximum 400 m² voor maximaal 10 personen (verblijfsrecreatie klein);
        - verblijfsrecreatie tot maximaal 10 kampeermiddelen, op maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak (verblijfsrecreatie klein);
        - dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum van 25 personen tegelijkertijd aanwezig, tot maximaal 400 m² (dagrecreatie klein);
d. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten dan wel bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 1.250 m²;
e. de bovenstaande nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
f. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
g. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
h. het parkeren dient binnen het desbetreffende bestemmingsvlak plaats te vinden;
i. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
k. de onder j. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing;

6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.

6.4.3 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;
b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
e. alle bijgebouwen/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

6.4.4 Landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.4 indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Vooraf kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

7.3.2 Toegestane werken

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

8.3.2 Toegestane werken

Het in 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Waterstaat - Regionaal Waterbergingsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Regionaal Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, behoudens het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het gebied;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende waterberging en het Waterschap.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het gebied;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende waterberging en het Waterschap.

Artikel 10 Waterstaat - Reservering Waterbergingsgebied

De voor 'Waterstaat - Reservering Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het mogelijk in de toekomst noodzakelijke gebruik om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan en deze bestemming strekt daarom mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

12.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van een blijvend goed woon- en leefklimaat;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

13.2 Schaliegas

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de winning van schaliegas en andere hiermee vergelijkbare grondstoffen.

13.3 Lichthinder

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken op een zodanige manier te gebruiken dat tussen 23.00 uur 's-avonds en 06.00 uur 's-ochtends onevenredige lichthinder voor de omgeving ontstaat. Onder onevenredige lichthinder wordt in elk geval verstaan permanente uitstraling van licht uit kassen, stallen en overige bedrijfsruimten en permanente verlichting van het perceel.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Overige zone - bebouwingsconcentratie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bebouwingsconcentratie en gelden de in artikel 6.4.2 opgenomen regels.

14.2 Overige zone - groenblauwe mantel

14.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verwezenlijking, behoud, beheer en herstel van watersystemen.

14.2.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Verbod op werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten met meer dan 100 m².
c. aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
d. aanleg leidingen;
e. verwijderen van beplanting.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie Bijlage 5 bij deze regels.

b Uitzonderingen op werken of werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in a Verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in a Verbod zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de in 14.2.1 bedoelde ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in Bijlage 5 genoemde LNC-belangen;
b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de groenblauwe mantel niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

14.3 Overige zone - terreinen met esdek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in terreinen met esdek en tevens gelden de regels in artikel 7 en artikel 8.

14.4 Overige zone - behoud en herstel watersystemenen

14.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verwezenlijking, behoud, beheer en herstel van het zoekgebied van watersystemen.

14.4.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. ophogen gronden;
b. aanbrengen of wijzigen van kaden;
c. aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. verlagen grondwaterstand door drainage of bemaling;
e. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie Bijlage 5 bij deze regels.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in a Verbod sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in b Uitzonderingen sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de in a Verbod bedoelde hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in Bijlage 5 genoemde LNC-belangen;

d. het betrokken waterschap is gehoord.

14.5 Overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone

14.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

14.5.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie Bijlage 5 bij deze regels.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.5.2 sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.5.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, mits is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de in 14.5.1 bedoelde ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in Bijlage 5 genoemde LNC-belangen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% met uitzondering van het vergroten van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven van veehouderijen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
    2. de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
        - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
        - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
        - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
        - het wegnemen van verharding;
        - het slopen van bebouwing;
        - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige recreatieve en maatschappelijke voorzieningen met een maximale oppervlakte van 20 m².

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet gebruikt mag worden ter vergroting van bestemmingsvlakken van bedrijven en dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
    1. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
    2. de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
        - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
        - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
        - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
        - het wegnemen van verharding;
        - het slopen van bebouwing;
        - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Toepassen afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

17.2 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

17.3 Toepassen nadere eisen regeling

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
   3. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
   4. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

18.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
‘Regels van het bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong.' van de gemeente Bladel’.

Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN **HEUVEL 8 EN ONG. HOOGELOON** GEMEENTE BLADEL

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

December 2023

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging van het plangebied 6

1.3 Begrenzing plangebied 7

1.4 Juridische status van het plangebied 9

1.5 Leeswijzer 11

2. HUIDIGE SITUATIE 12

2.1 Omgeving van het plangebied 12

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis 12

2.1.2 Ruimtelijke structuur 13

2.2 Plangebied 13

3. BEOOGDE SITUATIE 16

3.1 Inleiding 16

3.2 Randvoorwaarden woningbouw Heuvel ong. 16

3.2.1 Landschappelijke randvoorwaarden 16

3.2.2 Randvoorwaarden bebouwing 17

3.3 Beplantingsplan 18

3.4 Ruimte voor het beekdal Kleine Beerze 19

3.5 Planologische situatie 22

3.5.1 Inleiding 22

3.5.2 Heuvel 6 en Heuvel 8 22

3.6 Verkeer en parkeren 23

4. BELEIDSKADER 24

4.1 Rijksbeleid 24

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 24

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 24

4.2 Provinciaal beleid 25

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie 25

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 26

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 26

4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant 32

4.3 Gemeentelijk beleid 33

4.3.1 Structuurvisie Bladel 33

4.3.2 Omgevingsvisie 1.1 33
4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023 34
4.3.4 Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentratie Gemeente Bladel 35

5. MILIEUASPECTEN 37

5.1 Agrarische bedrijvigheid 37
5.1.1 Inleiding 37
5.1.2 Veehouderijen in de omgeving 37
5.1.3 Voormalige agrarische bedrijfswoning 37
5.1.4 Woon- en leefklimaat 38
5.1.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven 39

5.2 Bodem 40

5.3 Geluid 42

5.4 Gezondheid 42
5.4.1 Endotoxine 42
5.4.2 Geitenhouderijen 43
5.4.3 Spuitzones 43

5.5 Luchtkwaliteit 44
5.5.1 Inleiding 44
5.5.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 44
5.5.3 Blootstelling aan verontreiniging 45

5.6 Bedrijven en milieuzonering 46
5.6.1 Inleiding 46
5.6.2 Gebiedstypering 47
5.6.3 Toets beoogde ontwikkeling 47

5.7 Externe veiligheid 47
5.7.1 Inleiding 47
5.7.2 Risico’s 47
5.7.3 Beleidskader 48
5.7.4 Beoordeling plangebied 48
5.7.5 Transport 48
5.7.6 Hoogspanningslijnen 50

5.8 Archeologie 50
5.8.1 Inleiding 50
5.8.2 Archeologiebeleid gemeente Bladel 50

5.9 Cultuurhistorie 52

5.10 Natuur 53
5.10.1 Inleiding 53
5.10.2 Gebiedsbescherming 53
5.10.3 Soortenbescherming 54

5.11 Water 55

5.11.1 Inleiding 55
5.11.2 Beleidskader 55
5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling 58
5.11.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie 60

5.12 Besluit MER 60
5.12.1 Inleiding 60
5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling 60

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 61

6.1 Inleiding 61

6.2 Algemene toelichting verbeelding 61

6.3 Algemene toelichting regels 61

6.4 Toelichting bestemmingen 61
6.4.1 Agrarisch 61
6.4.2 Groen 61
6.4.3 Natuur 62
6.4.4 Wonen 62
6.4.5 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming) 62
6.4.6 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming) 62
6.4.7 Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied 62
6.4.8 Waterstaat - Reservering waterbergingsgebied 62

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 63

8. OVERLEG EN INSPRAAK 64

8.1 Inspraakprocedure 64

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 64

8.3 Omgevingsdialoog 65

BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodemonderzoeken
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3: Berekening Aerius calculator
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Omgevingsdialoog
Bijlage 6: Stedenbouwkundig advies

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locaties Heuvel 8 en Heuvel ongenummerd (ong.), hierna het plangebied genoemd. De locatie Heuvel 8 is bestemd en ingericht als agrarische bedrijfslocatie. De locatie Heuvel ong. betreft cultuurgrond.

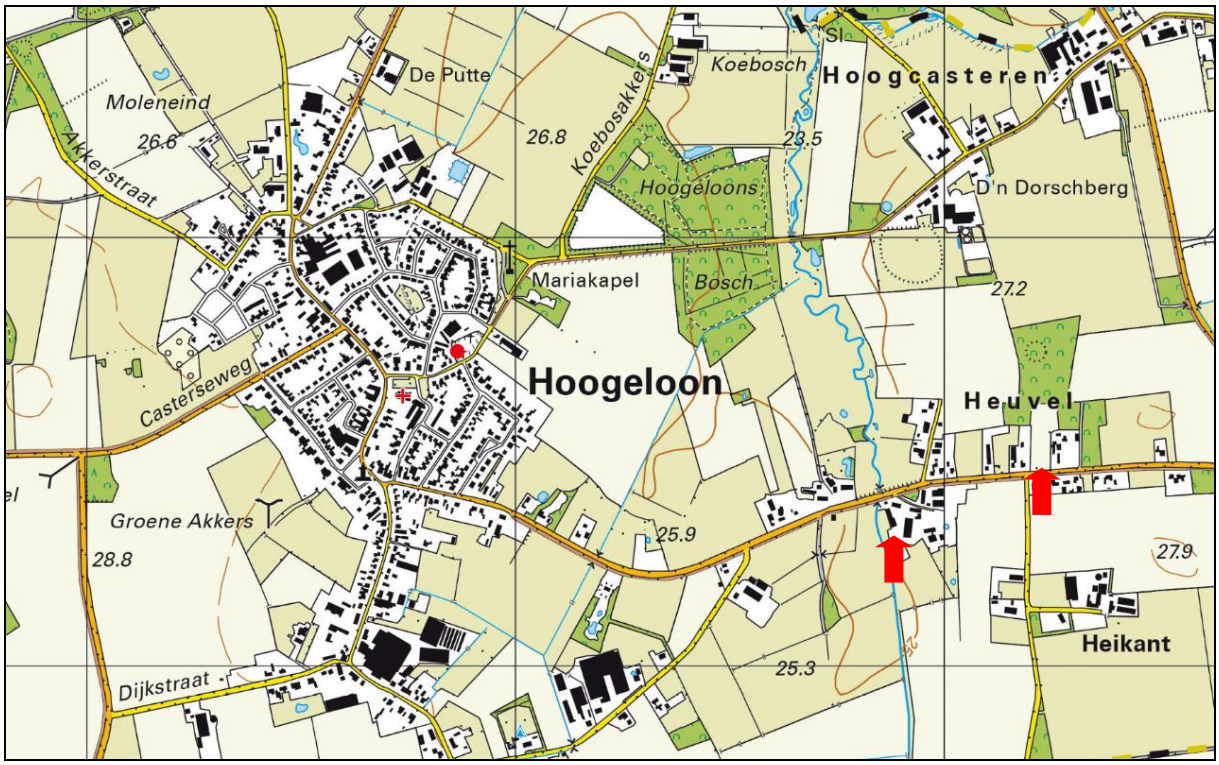
Beoogd wordt de locatie Heuvel 8 her te bestemmen van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming. Beoogd wordt met toepassing van de regeling Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant een vrijstaande woning op te richten aan Heuvel ong. en de bedrijfswoning om te zetten in een reguliere burgerwoning. De gronden aangrenzend aan de Kleine Beerze worden overgedragen aan Waterschap De Dommel waarna deze ingericht worden voor natuurontwikkeling. Hiertoe wordt in samenhang de woonbestemming van Heuvel 6 van vorm veranderd zonder deze te vergroten. Voor het overige vinden er geen wijzigingen plaats.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is de beoogde ontwikkeling als een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders heeft per brief d.d. 20 april 2023 aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan ‘Heuvel 8 en ong.’ bestaat uit onderhavige toelichting, regels, verbeelding en bijlagen. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen bestemmingsplanprocedure.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Hoogeloon, in het buurtschap Heuvel. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied, dat uit twee deellocaties bestaat, op een topografische kaart weer. Het plangebied is aangeduid met de rode pijlen.



Figuur 1: Ligging planlocaties en de directe omgeving

1.3 Begrenzing plangebied

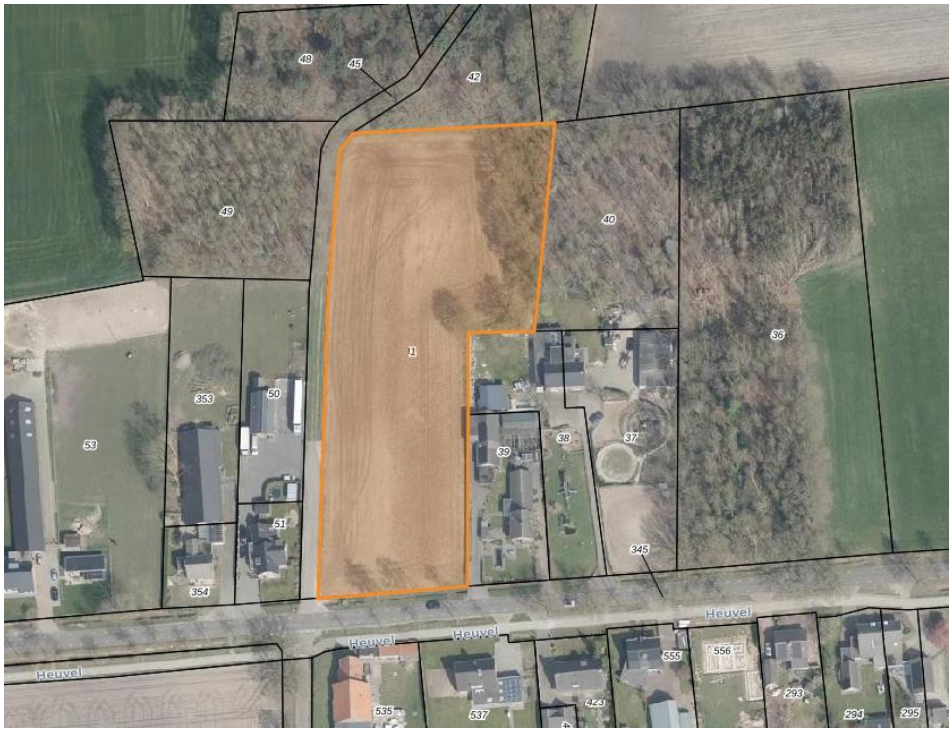
Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als: gemeente Hoogeloon, sectie M, nummers 41 (Heuvel ong.), 351 (Heuvel 6) en 352 (Heuvel ong.). Navolgende figuren geven een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 2: Kadastraal overzicht Heuvel 6



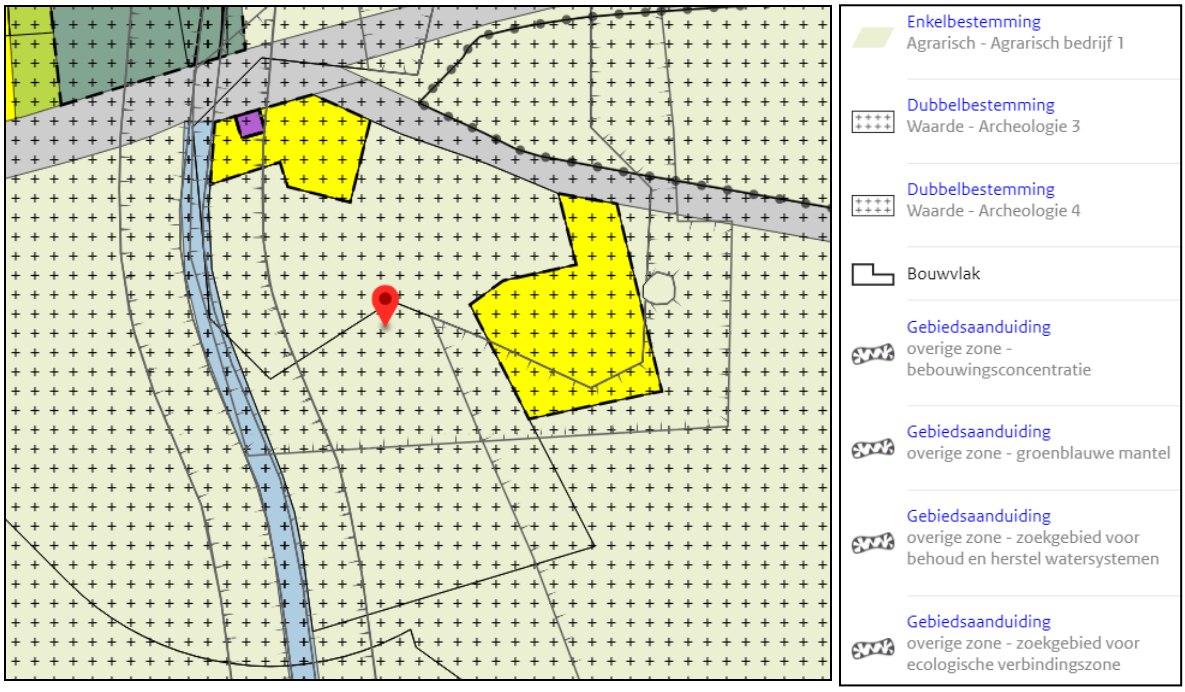
Figuur 3: Kadastraal overzicht Heuvel 8



Figuur 4: Kadastraal overzicht Heuvel ong.

1.4 Juridische status van het plangebied

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’ is het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 maart 2019. De verbeelding van het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2014’ is nog grotendeels van toepassing. Navolgende figuur geeft de huidige planologische situatie weer voor beide deellocaties.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014’ locatie Heuvel 8

Het plangebied ter plaatse van Heuvel 8 is bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1’ met bouwvlak en de dubbelbestemmingen ‘‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – groenblauwe mantel’, ‘overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen’ en 'overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone'.

Aan Heuvel 6 wordt enkel het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd zonder het te vergroten.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’

Ingevolge het bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’ zijn voor de locatie dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen toegevoegd ten behoeve van het waterbeleid, te weten ‘Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied’, ‘Waterstaat - Reservering waterbergingsgebied’, ‘overige zone - behoud en herstel watersystemen’ en ‘overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone’.



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014’ locatie Heuvel ong.

De locatie Heuvel ong. is bestemd als ‘Agrarisch’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’ en overige zone – terreinen met esdek’.

De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

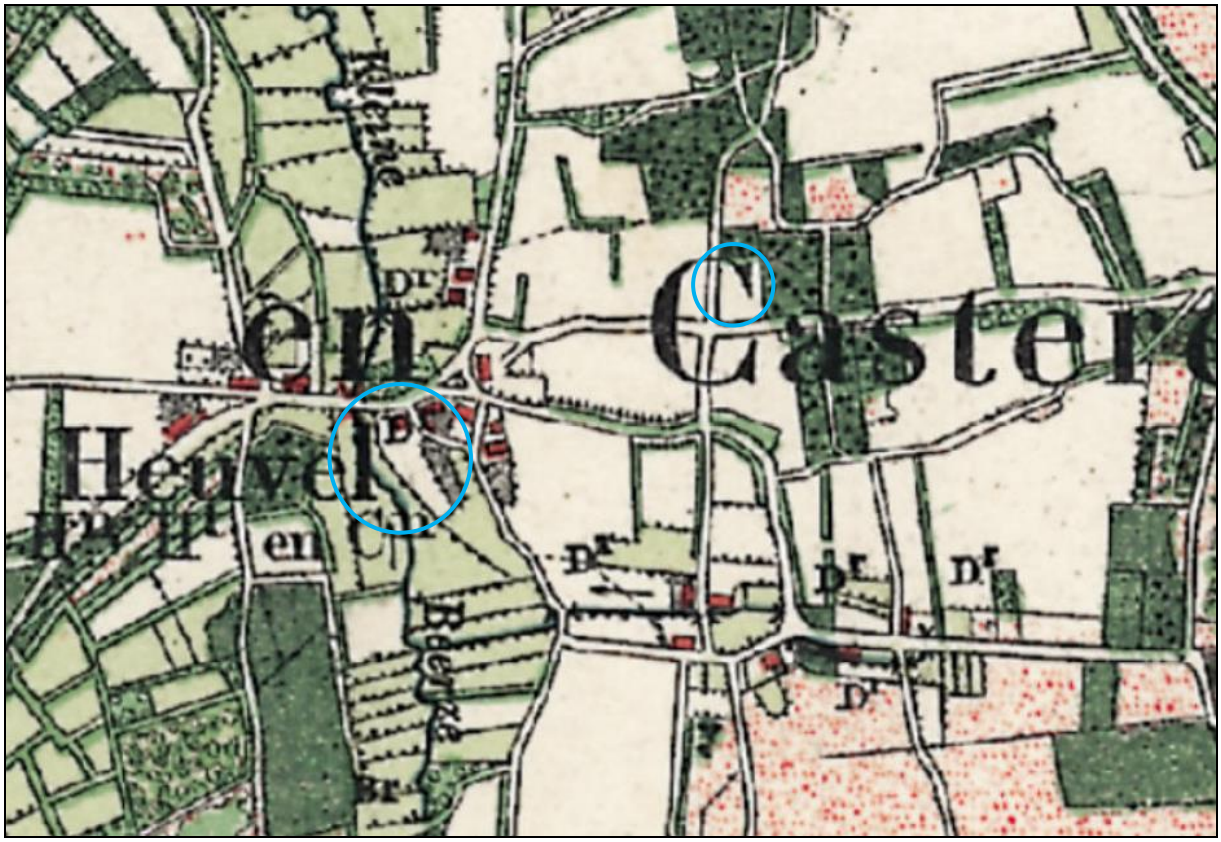
Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving van het plangebied

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in Hoogeloon. De ontginningen van Hoogeloon zijn geïsoleerd gelegen ten opzichte van de band met nederzettingen (Eersel, Hapert en Bladel) op een lange zandrug meer zuidelijk gelegen. De ontginningen lagen aanvankelijk als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds intensiever gebruik en een hoge begrazingsdruk werden de bossen omgevormd tot uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen en omgezet in grasland. In de late middeleeuwen is daarbij een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels ‘dochternederzettingen’ aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen. In Hoogeloon zijn deze dochternederzettingen te vinden aan de oostkant (Heuvel en Hoogcasteren, Broekenseind), aan de zuidzijde (Landorp) en aan de noordwestzijde (Heieind). De ligging aan de randen van de akkers komt tot uiting in het achtervoegsel, -eind. Een groot akkercomplex is gelegen tussen Hoogeloon en de Kleine Beerze. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de historische kaart van het plangebied en de omgeving rond de periode 1900, waarbij het plangebied is aangeduid met blauwe cirkel.



Figuur 8: Historische kaart rond 1900

Het plangebied is gelegen aan een weg die de kernen Hoogeloon en Knegsel met elkaar verbond en nog steeds verbindt. Op de kaart is te zien dat Heuvel destijds op een knooppunt van routes lag. De noord-zuid verbinding parallel aan de Kleine Beerze is thans niet meer aanwezig.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Heuvel is te kenmerken als een landelijk bebouwingslint. De meeste bebouwing staat aan de zuidkant van de weg. In de jaren is het lint aan zowel de west- als oostzijde verlengd. In het verleden kenmerkte Heuvel zich met name als een agrarisch lint met agrarische gemengde bedrijven. Thans resteren er nog weinig agrarische functies en voeren woonfuncties de boventoon.

2.2 Plangebied

De locatie Heuvel 8 is ingericht ten behoeve van een melkveebedrijf. Op het perceel zijn een tweetal stallen aanwezig en een schuur. De grond rondom de melkveestal zijn ingericht met sleufsilo’s en verharding. In totaal is ter plaatse 1.470 m² stallen aanwezig en een schuur van 150 m².
De bedrijfswoning betreft een karakteristieke langgevelboerderij anno 1935 die direct aan de weg is gelegen. Direct ten westen van het bouwvlak stroomt de Beerze. De aangelegen gronden bestaan uit cultuurgrond. Navolgende figuren geven een beeld van de locatie.



Figuur 9: Heuvel 8 (bedrijfswoning)



Figuur 10: Luchtfoto van de locatie Heuvel 8

Heuvel 6 betreft een reguliere burgerwoning, gelegen tussen de bedrijfswoning, stallen van het melkveebedrijf en een nutsvoorziening. De woonbestemming loopt door tot de Kleine Beerze. De woonbestemming wordt van vorm veranderd ten behoeve van een logischere scheiding tussen de woonfuncties en de Kleine Beerze.

De locatie Heuvel ongenummerd is in gebruik als cultuurgrond en is dan ook onbebouwd. Van opgaande beplanting is evenmin sprake. Achter de beoogde bouwkavel ligt een bosje, van een doorzicht is geen sprake. Navolgende figuren geven een beeld van de locatie.



Figuur 11: Beeld locatie Heuvel ongenummerd



Figuur 12: Locatie Heuvel ong. vanaf de Heuvel gezien

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Beoogd wordt het agrarisch bedrijf aan Heuvel 8 te her te bestemmen naar een woonfunctie. De agrarische opstallen en voorzieningen worden gesaneerd. Beoogd wordt aan Heuvel ongenummerd een extra bouwkavel te realiseren ten behoeve van één vrijstaande woning. Om de woningbouw te realiseren wordt gebruik wordt gemaakt van de regeling maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant. Beide locaties worden landschappelijk ingepast. Ten behoeve van een logischere perceelsindeling en scheiding van de loop van de Kleine Beerze wordt het woonbestemmingsvlak van Heuvel 6 van vorm veranderd. Verder vinden hier geen wijzigingen plaats. Daarom wordt deze ontwikkeling louter toelicht in deze toelichting indien dit ruimtelijk relevant wordt geacht.
Een deel van de gronden aangrenzend aan de Kleine Beerze wordt overdragen aan Waterschap De Dommel. Navolgend wordt een en ander verder toegelicht.

3.2 Randvoorwaarden woningbouw Heuvel ong.

Aan de Heuvel ongenummerd wordt één woningbouwkavel toegevoegd. Met de uitwerking van dit plan is rekening gehouden met de randvoorwaarden zoals gesteld door Buro Hofsteden. Ten aanzien van de beoogde woning worden de volgende stedenbouwkundige- en landschappelijke randvoorwaarden gesteld.

3.2.1 Landschappelijke randvoorwaarden

Om voldoende landschappelijke meerwaarde te creëren zullen de volgende landschappelijke eenheden moeten worden gerealiseerd.

- *Doortrekken van de ontwikkeling tot aan de noordzijde van kadastraal perceel nummer 38;*
- *Het noordelijk deel invullen met een bosschage, het bosje is circa 27 bij 28 meter groot;*
- *Het kavel voor de woning is circa 1.000 m²;*
- *Tussen het bosje en de woningbouwkavel komt een boomgaard;*
- *Aan de westzijde van het perceel komt een houtwal, deze loopt vanaf de voorgevelrooilijn van de woning naar het noorden en dient minimaal 6 meter breed te zijn;*
- *De laanstructuur dient te worden hersteld;*

Op navolgende figuur is een en ander inzichtelijk.



Figuur 13: Landschappelijke inpassing

3.2.2 Randvoorwaarden bebouwing

3.2.2.1 Algemeen

- *Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap vormen het uitgangspunt.*
- *Ingrepen op begane grond niveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.*
- *De positionering en uitstraling van op- of aanbouwen dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.*

3.2.2.2 Kavel en bebouwing

Algemeen

- *Het woonperceel dient circa 25 meter breed te zijn en circa 40 meter diep;*
- *De nieuwe woning dient in de zelfde rooilijn te worden gebouwd als de belendende woningen;*
- *De nieuwe woning dient aan weerszijden minimaal 5 meter uit te perceelsgrens te worden gebouwd;*
- *De woning ligt met de nokrichting parallel aan de straat;*
- *Het volume betreft maximaal anderhalve bouwlaag met kap.*

<u>Kleur- en materiaalgebruik</u>

- *De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving;*
- *(Subtiele) afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend bij de karakteristieken van de omgeving;*
- *Het gebruik van natuurlijke materialen in gedekte kleuren vormt het uitgangspunt;*
- *De materialisering, detaillering en het kleurgebruik bij aan- en bijgebouwen dient in relatie te staan tot het hoofdgebouw.*

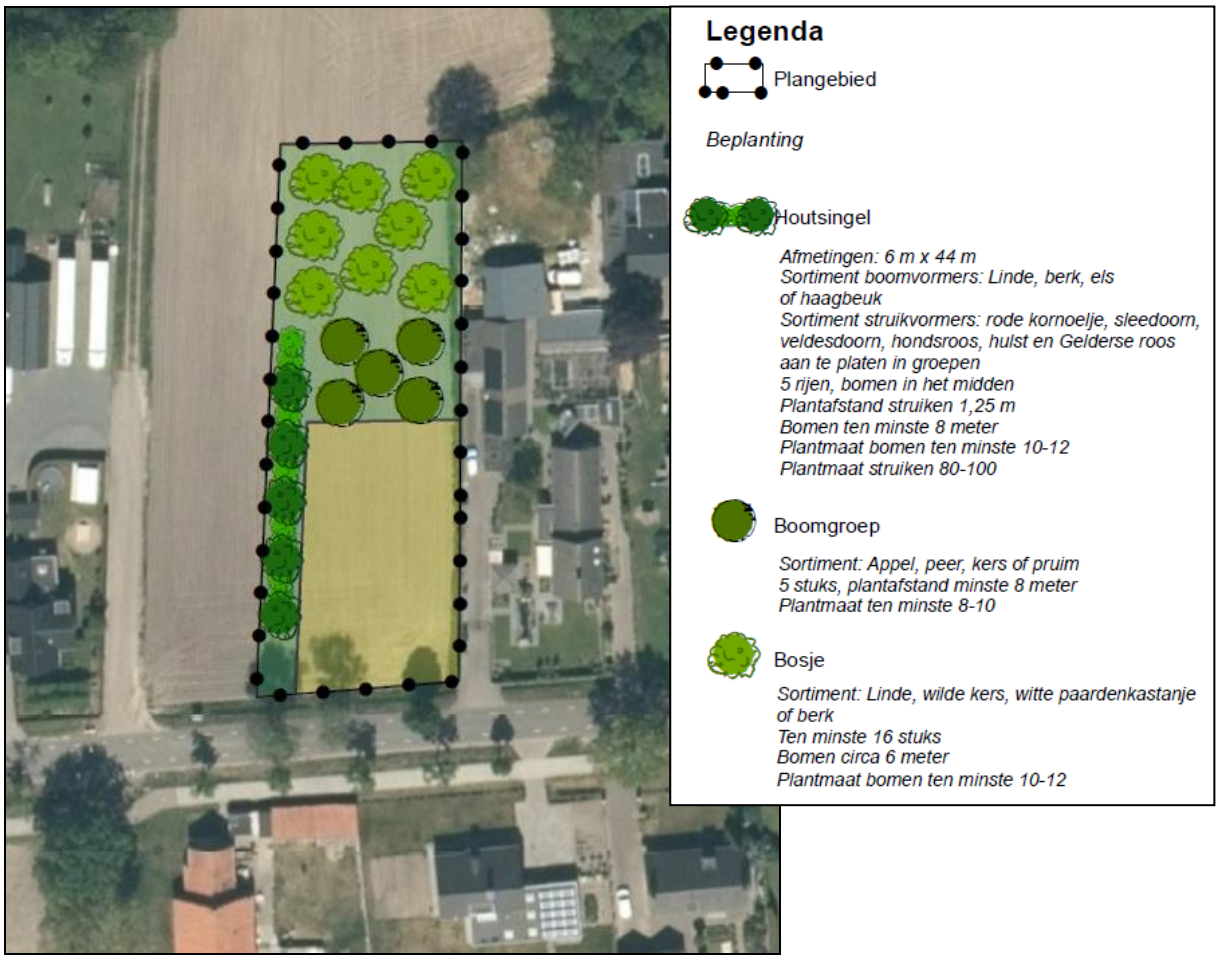
Massa en hoogte bijgebouwen

- *De goothoogte bedraagt maximaal 3,20 meter;*
- *De bouwhoogte bedraagt maximaal 5,50 meter;*
- *De oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².*

3.3 Beplantingsplan

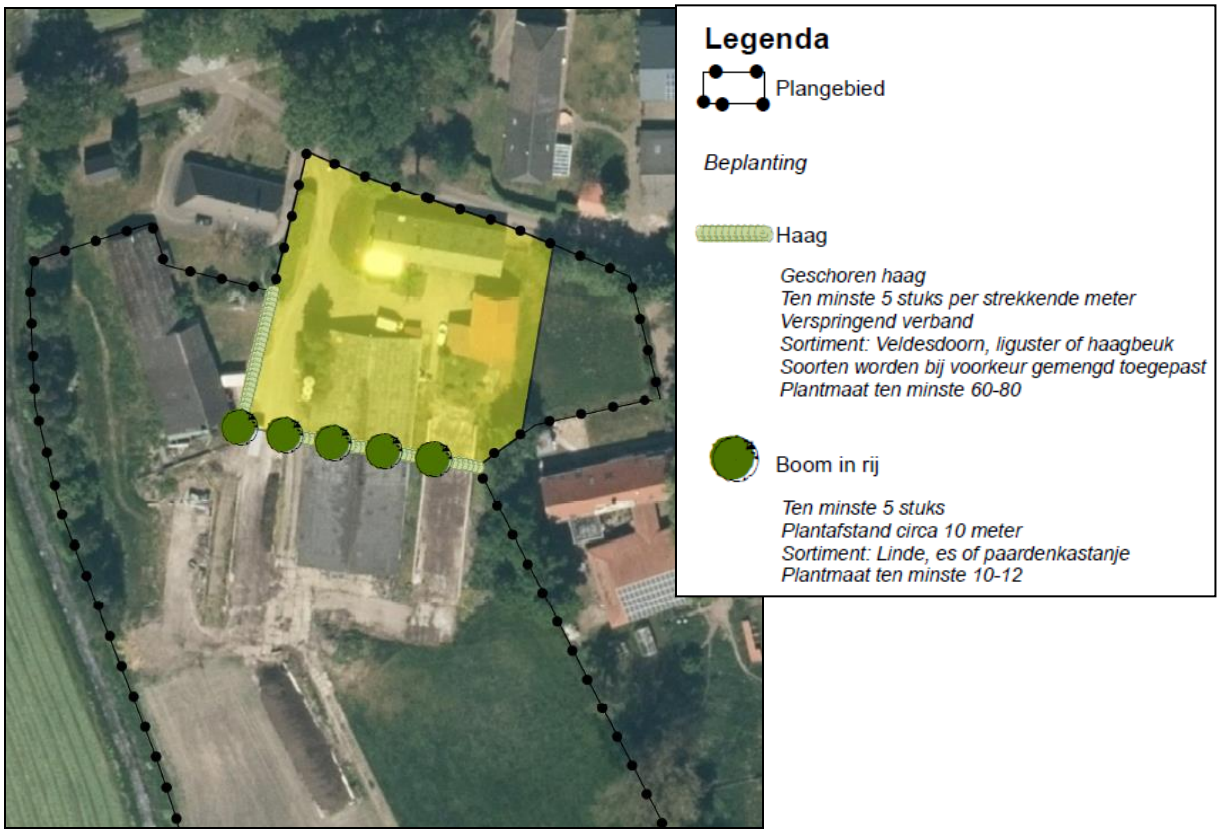
De landschappelijke randvoorwaarden zijn vertaald in het beplantingsplan. Navolgend worden de beplantingsplannen voor beide deellocaties weergeven.

Aan Heuvel ongenummerd vindt landschappelijke inpassing plaats doormiddel van een houtsingel, met daarachter een bosje. De woonbestemming wordt aan de noordzijde begrenst met een boomgroep fruitbomen.



Figuur 14: Beplantingsplan Heuvel ongenummerd

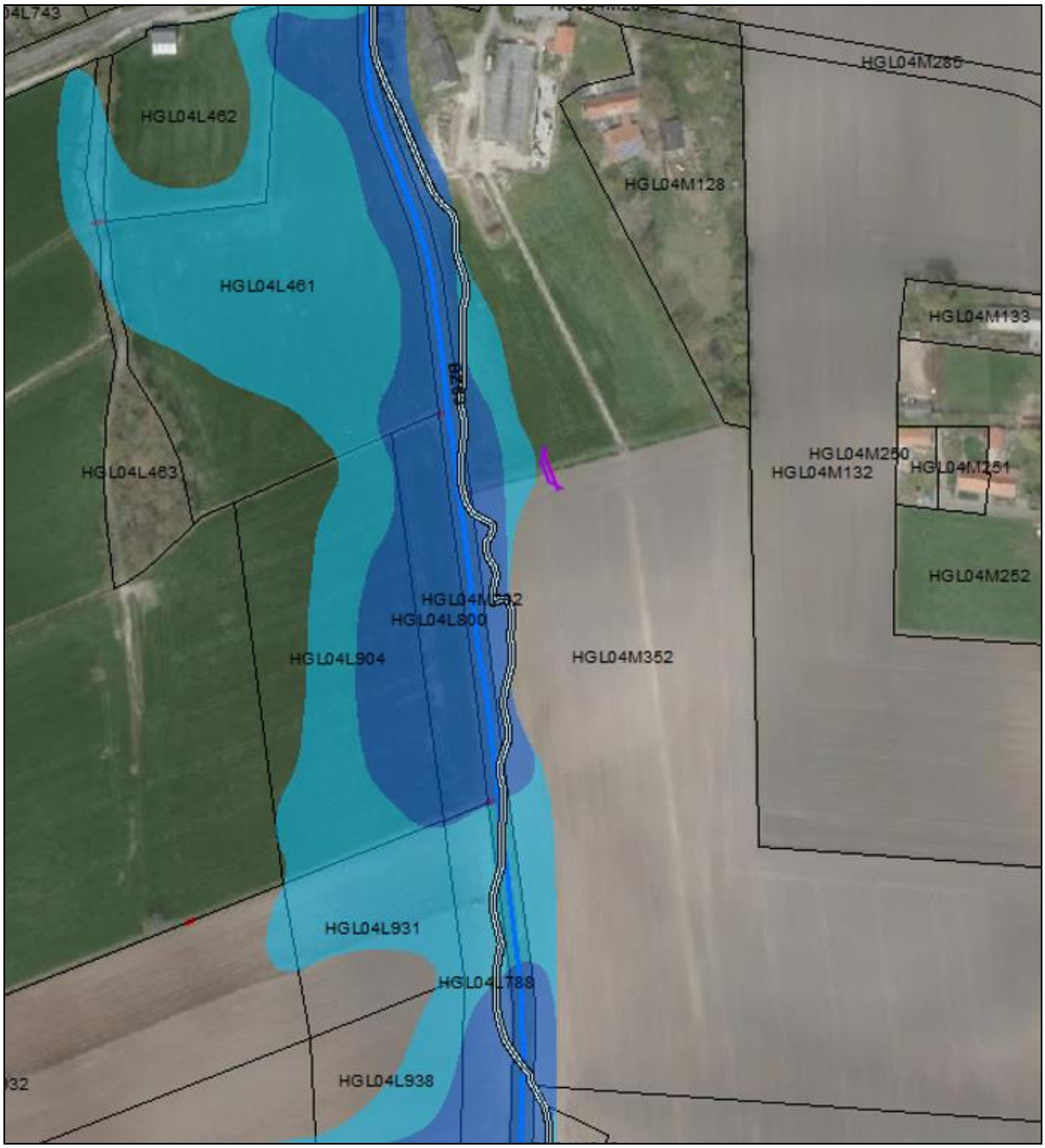
De gronden aan Heuvel 8 worden deels overgedragen aan het waterschap. De achtergelegen gronden blijven in gebruik als cultuurgrond. Om het zicht op het beekdal te behouden wordt voor de landschappelijke inpassing gekozen voor een lage geschoren haag en een rij landschapsbomen op de achterste perceelsgrens.



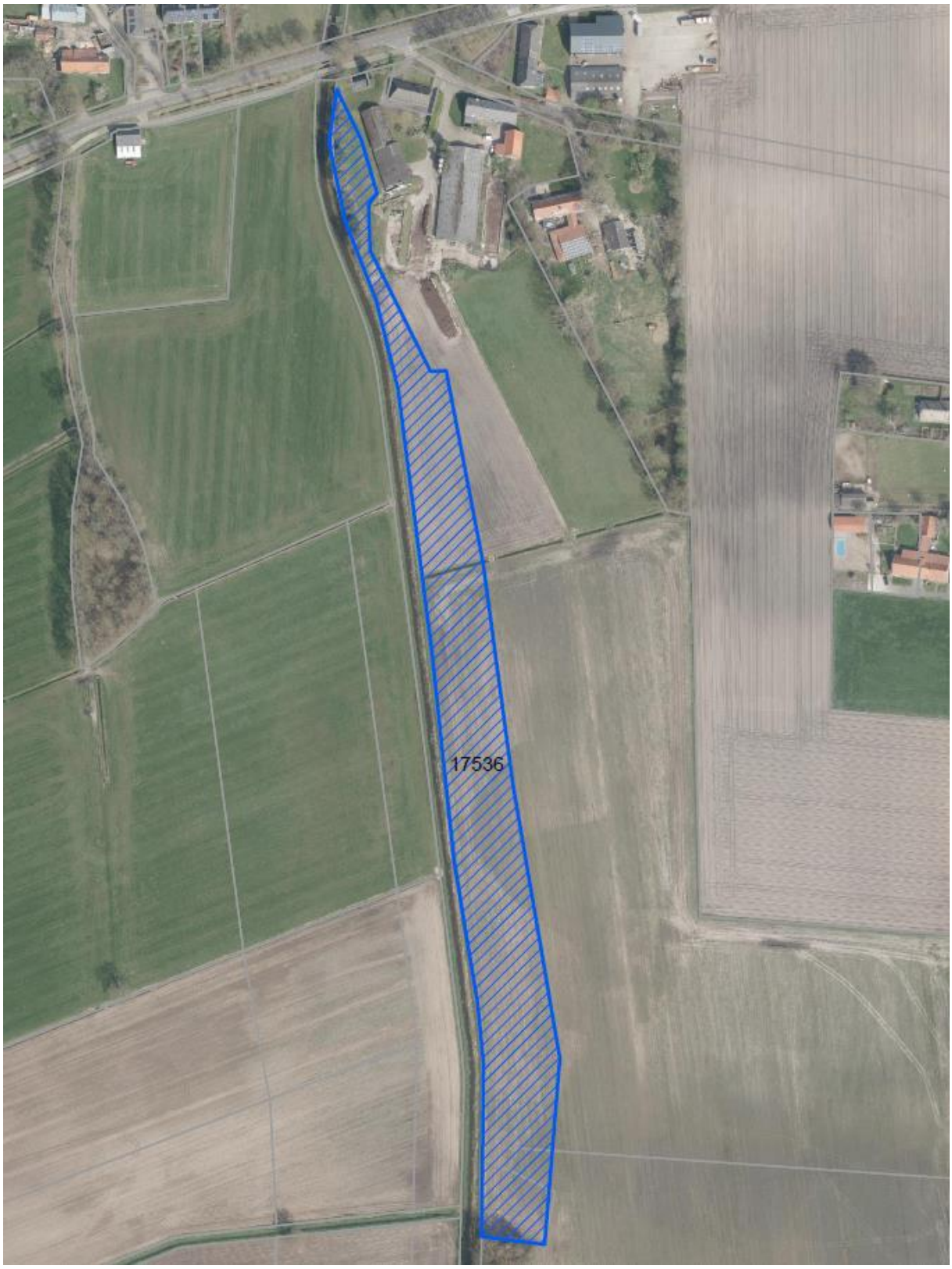
Figuur 15: Beplantingsplan

3.4 Ruimte voor het beekdal Kleine Beerze

Een deel van de gronden langs de Kleine Beerze zullen worden ingezet voor een natuurlijke inrichting. Deze gronden worden hiertoe overgedragen aan het waterschap. Geomorfisch gezien liep de Kleine Beerze vroeger over de gronden van de initiatiefnemer. Met de herinrichting kan dit mogelijkerwijs worden hersteld en kunnen de gronden vernat worden. Op navolgende figuren is de oude loop te zien en het deel van de gronden dat wordt overgenomen door het waterschap.



Figuur 16: Oude loop Kleine Beerze



Figuur 17: Verwerving gronden waterschap De Dommel

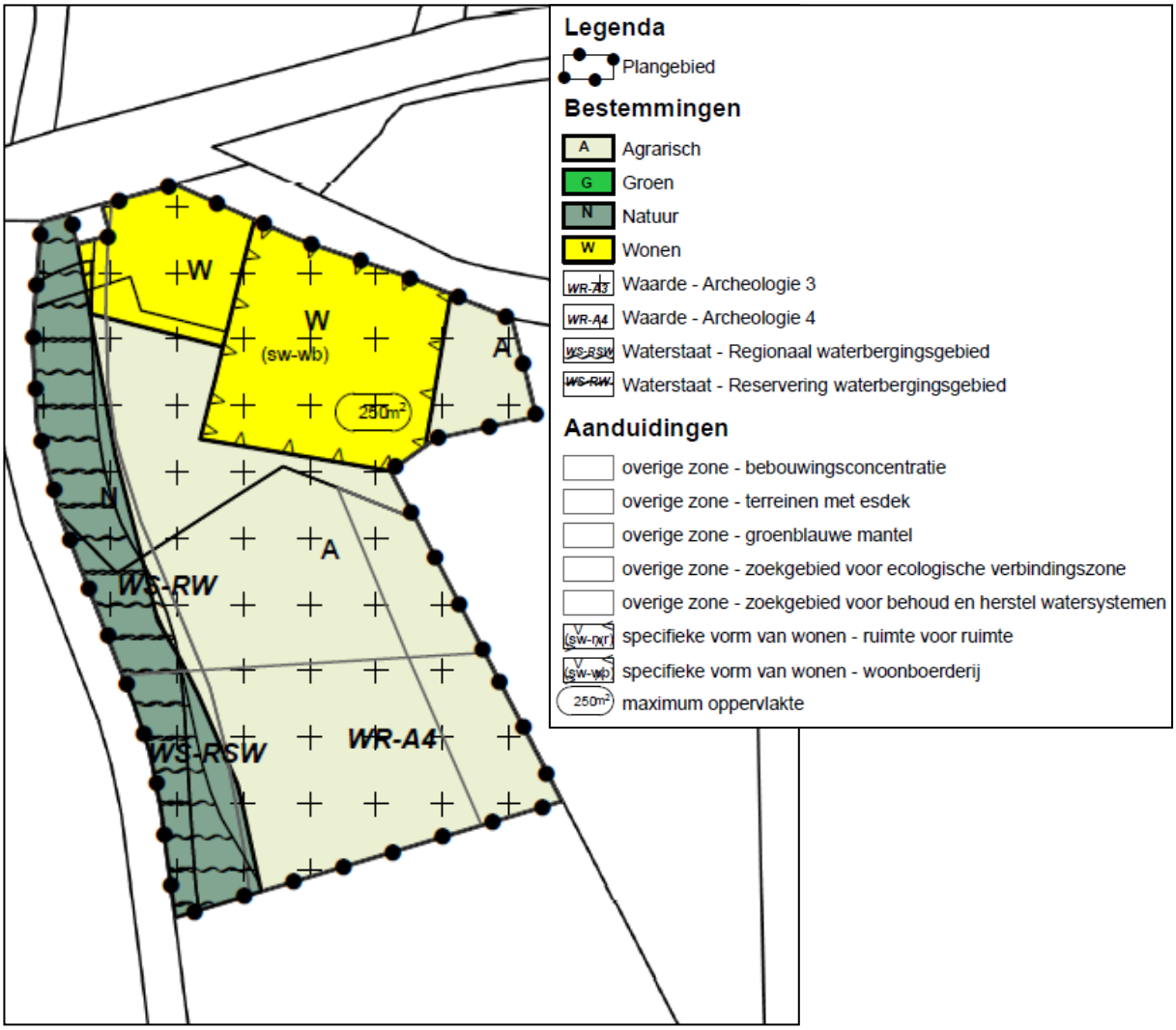
3.5 Planologische situatie

3.5.1 Inleiding

Navolgend wordt de beoogde planologische situatie per deellocatie beschreven.

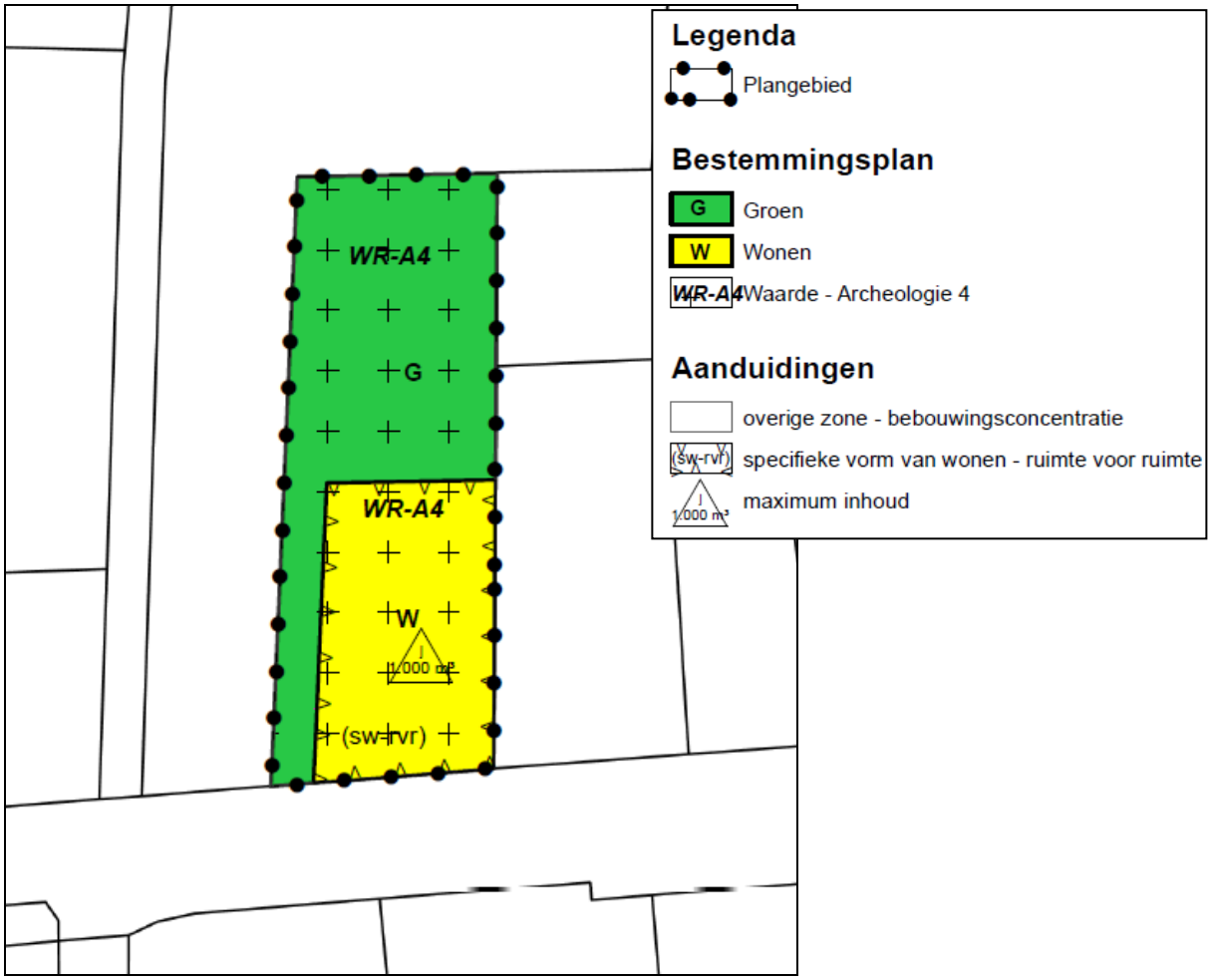
3.5.2 Heuvel 6 en Heuvel 8

Beoogd wordt het agrarische bedrijf aan Heuvel 8 te herbestemmen naar een woonbestemming. De aangelegen gronden krijgen een agrarische bestemming.
Aan Heuvel 6 wordt het bestemmingsvlak van vorm veranderd zonder het vlak te vergroten. Hierdoor vindt een betere scheiding van het beekdal plaats. Verder vinden er geen wijzigingen plaats.
De relevante aanduidingen en de dubbelbestemmingen worden overgenomen uit de thans vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. Navolgend wordt de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 18: Beoogde situatie Heuvel 8

Beoogd wordt aan Heuvel ong. een woonbestemmingsvlak toe te voegen voor één vrijstaande woning. Deze woning dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De aangelegen gronden krijgen de bestemming ‘Groen’ teneinde de groene inpassing te verzekeren.



Figuur 19: beoogde planologische situatie

3.6 Verkeer en parkeren

Aan Heuvel 8 het agrarisch bedrijf gesaneerd en wordt de bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. De vervoersbewegingen van het agrarisch bedrijf, zoals voer- mest- en melktransport komen te vervallen.

De nieuwe woning aan Heuvel ong. wordt ontsloten op de Heuvel. Realisatie van de woning leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen met personenauto’s behorende bij gebruik van deze woning. Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Binnen het plangebied worden per woning twee parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. De kavels bieden hiertoe ruimschoots de ruimte.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van een woning niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

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

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de ‘Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers’, het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de ‘transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020’ zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:
- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de 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 geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelingen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse

Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdopgaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.3.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

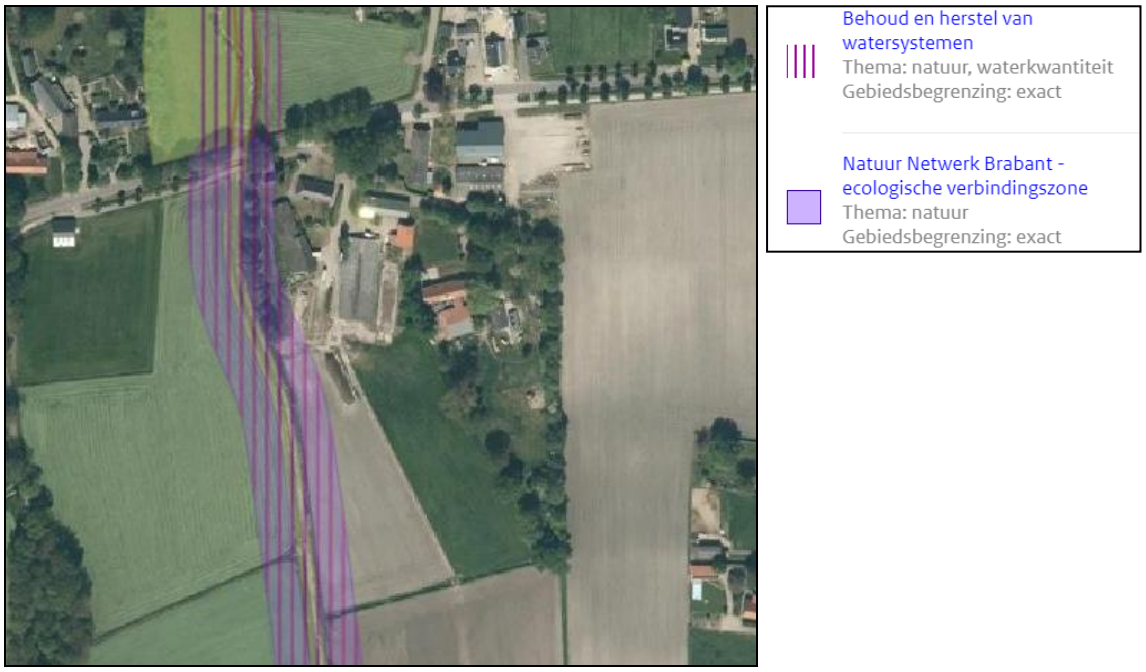
Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het plangebied (aangeduid met rode pijlen) in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 20: Uitsnede kaart 6: ‘Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied’

Het plangebied is gelegen in het ‘Landelijk gebied’, de locaties Heuvel 6 en 8 zijn gelegen in de subzone ‘Groenblauwe mantel, Heuvel ongenummerd in de subzone ‘Gemengd landelijk gebied’.

Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen ‘Stalderingsgebieden’. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Voor onderhavige ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant.



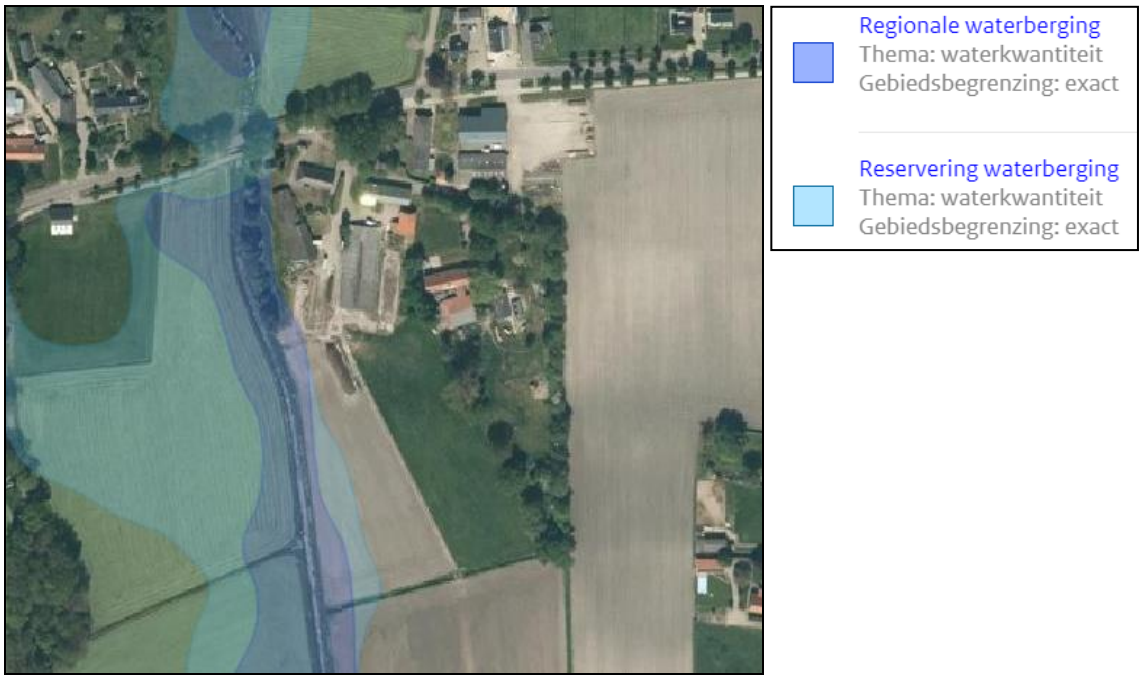
Figuur 21: Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

De locaties Heuvel 6 en 8 kennen gedeeltelijk de aanduidingen ‘behoud en herstel watersystemen’ en ‘Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone’.

Binnen de zone ‘behoud en herstel watersystemen’ is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren. Met onderhavige ontwikkeling wordt hieraan bijgedragen. Een deel van de gronden wordt overgedragen aan het waterschap en een veehouderijbedrijf wordt gestaakt.

Voor de ecologische verbindingszones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Dit is binnen de gestelde regels mogelijk mits in het bestemmingsplan concrete begrenzing van de gerealiseerde ecologische verbindingszone wordt opgenomen met een daarbij passend beschermingsregime. Bij een ecologische verbindingszone gaat het namelijk niet alleen om de aanleg, maar ook om het behoud en beheer.

Het saneren van het agrarisch bedrijf heeft een positieve invloed op flora en fauna en er zijn betere mogelijkheden voor natuurontwikkeling en afronding van de EVZ.



Figuur 22: Kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Een deel van het plangebied kent de aanduidingen ‘Regionale waterberging’ en ‘Reservering waterberging’. Ter plaatse worden regels gesteld welke toezien op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Onderhavige ontwikkeling is hierin niet mee in strijd maar draagt juist in positieve mate bij aan deze activiteiten.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van een nieuwe woning wordt gezien als ‘nieuwvestiging’, maar behoort conform het artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel heeft besloten de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen. De beoogde ontwikkeling van de woningen voldoet dan ook reeds aan ‘Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap’.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Binnen het Landelijk gebied worden in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen wordt in artikel 3.68 uitgesloten. In artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening geeft een aantal uitzonderingen op het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat daarbij om vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven, de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en om bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Binnen het plangebied wordt één extra woning gerealiseerd met toepassing van de regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In navolgende sub-paragraaf wordt dit nader toegelicht.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

De beoogde ontwikkeling omvat de oprichting van een vrijstaande woning aan Heuvel ongenummerd. Deze woning wordt mogelijk gemaakt op grond van ‘Artikel 3.78. De ontwikkeling van een woning biedt dus de mogelijkheid voor de bouw van een incidentele woning of als dat passend is in de omgeving enkele woningen op aanvaardbare plekken in het buitengebied. Deze regeling is niet bedoeld om grotere clusters van woningen te ontwikkelen of een stedelijke ontwikkeling.

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*
b. *de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*
c. *de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;*
d. *de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;*
e. *is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*
f. *de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en*
g. *bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

Beoogd wordt binnen het plangebied een vrijstaande woning toe te voegen. Hiertoe wordt het melkveebedrijf gesaneerd. Dit draagt an sich bij aan een algehele ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De sloop wordt geborgd in dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van het plangebied past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied ‘Heuvel’. Voorheen was sprake van een gebied met veelal agrarische omgeving welke de laatste jaren steeds meer is getransformeerd naar een woongebied.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

a. *als de activiteit de realisatie van een woning betreft:*
    1. *wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;*
    2. *is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en*
    3. *is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;*
b. *als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;*
c. *als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:*
    1. *heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;*
    2. *bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;*
    3. *wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;*
    4. *is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed ;*

5. *wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;*
6. *zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en*
7. *is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.*

d. *als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.*

De woning wordt opgericht binnen een aanvaarbare locatie. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.4. De fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit wordt in omvang gelijk gesteld aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel. Een berekening hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De vergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken en de ammoniakrechten worden ingetrokken.
De ontwikkeling van een landgoed is niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied.

Lid 3
Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

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

De locatie is aangemerkt als bebouwingsconcentratie.

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

a. *artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;*
b. *artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
c. *artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.*

Voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in dit artikel.

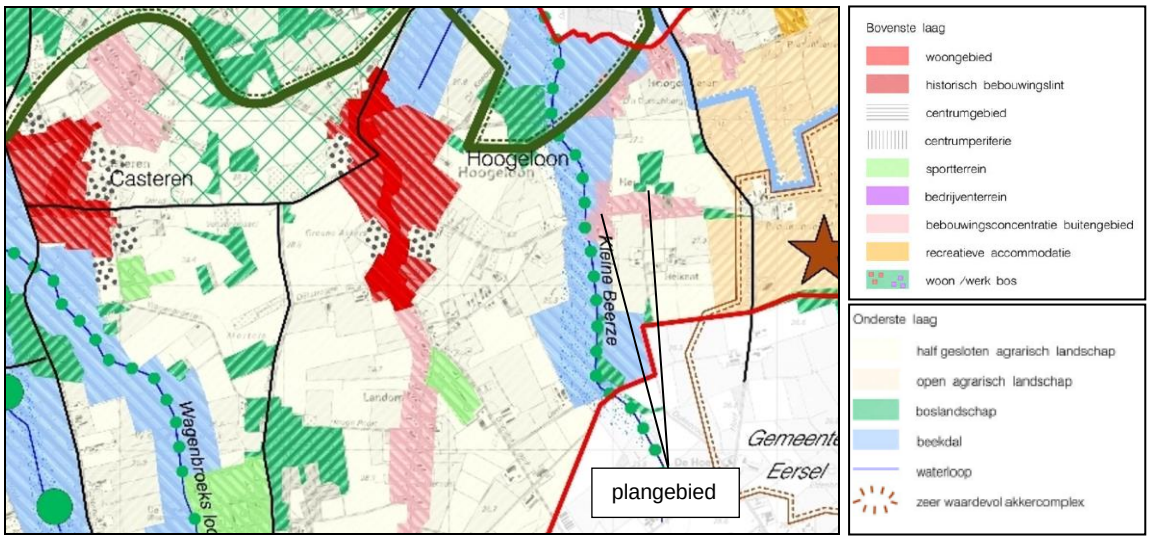
4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Bladel

De Structuurvisie Bladel is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 mei 2008. De structuurvisie bestaat uit een analyse, beleidskader en een visie op hoofdlijnen die uitmonden in een Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco geeft met beleidsregels voor de lange termijn richting aan duurzame, perspectiefrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en een toelichting. In de toelichting staat per legenda-eenheid beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie daarbij hoort. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 23: Uitsnede kaartbeeld Ruimtelijk Casco, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is op het kaartbeeld van het Ruimtelijk Casco aangeduid als gelegen in een bebouwingsconcentratie-buitengebied. De zone ‘bebouwingsconcentratie buitengebied’ betreft de linten, bebouwingsclusters en kernrandzones in het buitengebied. Als voorbeelden voor ruimtelijke verbetering worden onder andere de sloop van bebouwing en de versterking van natuur- en landschapswaarden genoemd. Aan beide voorwaarden wordt tegemoet gekomen. De ontwikkeling is passend binnen de Structuurvisie Bladel.

4.3.2 Omgevingsvisie 1.1

Op 20 september 2018 heeft de gemeenteraad van Bladel de Omgevingsvisie 1.1 vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de Omgevingsvisie 1.0 en vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2019) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. In deze tweede versie is het Plattelandsbeleid opgenomen. Dit beleid gaat in op ruimtelijke zaken in het buitengebied. Voorheen was dit beschreven in de Plattelandsnota 2013. De komende jaren zal tegelijk met het actualiseren steeds meer beleid worden ingebed in de Omgevingsvisie, met als resultaat dat steeds een nieuwe geconsolideerde versie (met een nieuwe versie-aanduiding) door de gemeenteraad wordt vastgesteld totdat de visie uiteindelijk volledig is. Dat

betekent ook dat de vorm van deze visie nog flexibel is en gaandeweg kan worden aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen.

Het beleid binnen de gemeente is in de omgevingsvisie uitgesplitst in drie thema’s:
1. Milieu en Leefomgeving; onderwerpen die betrekking hebben op de groene leefomgeving.
2. Economische activiteiten; onderwerpen die betrekking hebben op de economische sector.
3. Mens en Maatschappij: onderwerpen die betrekking hebben op maatschappelijke elementen zoals wonen en zorg.

De beoogde ontwikkeling van een extra woning valt onder het ‘Mens en Maatschappij’. In de Omgevingsvisie 1.1 is aangegeven dat het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied niet is toegestaan, tenzij het een speciale burgerwoning betreft zoals een Ruimte voor Ruimte woning. Over Ruimte voor Ruimte woningen is het volgende aangegeven:

> *“Nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimteregeling en de landgoedregeling blijven mogelijk indien aan de criteria uit de Verordening ruimte wordt voldaan. Deze woningen zijn alleen toegestaan, mits zij op ruimtelijk acceptabele plaatsen worden gesitueerd.”*

De locatie Heuvel ong. betreft een aanvaardbare locatie in het ‘Landelijk Gebied’. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie ‘Heuvel’. De beoogde bouwlocatie is stedenbouwkundig afgewogen en geschikt bevonden. De ontwikkeling zorgt voor een inbreiding die past binnen het bebouwingsritme en structuur van het bebouwingslint. Het plangebied is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen het beleid zoals omschreven in de Omgevingsvisie 1.1.

4.3.3 Kempische visie op wonen 2019-2023

In maart 2019 is door de samenwerkende Kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de ‘Kempische Visie op wonen 2019-2023’ vastgesteld. Door de gemeente Bladel is dit op 21 maart 2019 gebeurd. Deze visie vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden. De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (2017) van iedere subregio een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De woningmarkt heeft grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich in bevond is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt. Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

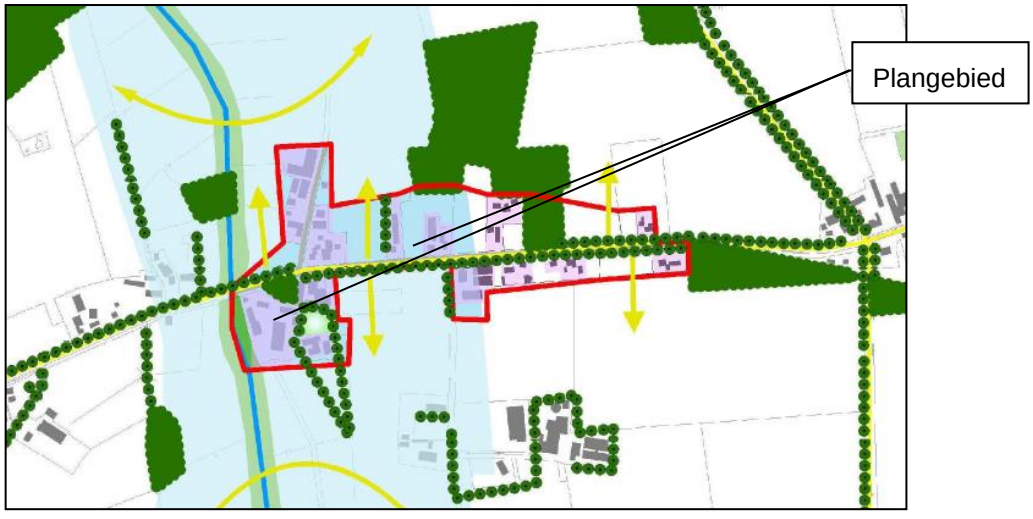
De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de Kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Voor de komende jaren zien de Kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:
1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid)
5. Werken én wonen.

Dit plan ziet toe op een individueel woningbouwproject met één kavel voor een vrijstaande woning en het herbestemmen van de bestaande boerderijwoning in een burgerwoning. Hiermee wordt niet aangesloten bij ambities uit het woningbouwprogramma in de Kempen. In de omgeving van het plangebied staan veelal vrijstaande woningen op ruime percelen. Dit initiatief sluit aan bij het karakter en de typologie in de omgeving. Realisatie van deze woningen draagt wel bij aan doorstroming op de plaatselijke woningmarkt, hoe klein ook.

4.3.4 Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentratie Gemeente Bladel

In de ‘Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties Gemeente Bladel’ worden voor de bebouwingsconcentraties in de gemeente Bladel een analyse van de huidige situatie en een visie voor de toekomst gegeven. Bebouwingsconcentratie ‘Heuvel’ wordt omschreven als een solitair gelegen historisch bebouwingslint. De agrarische functie is in de huidige situatie beperkt geworden en de bebouwing bestaat inmiddels met name uit burgerwoningen. ‘De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door openheid afgewisseld met struweel in duidelijk waarneembare laagten’. Vanuit het lint zijn doorzichten naar het beekdal aanwezig en langs de doorgaande wegen zijn bomenlanen aanwezig. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de analysekaart van bebouwingsconcentratie ‘Heuvel’ waarbinnen het plangebied is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede uit de analysekaart van bebouwingsconcentratie ‘Heuvel’

Het beekdal is op deze kaart aangegeven met een lichtblauwe kleur. In de visie voor de bebouwingsconcentratie wordt onder andere aangegeven dat de van oudsher aanwezige agrarische functies in de huidige situatie voor een belangrijk deel al zijn omgeschakeld naar woonfuncties. De toevoeging van woningen is mogelijk binnen de bebouwingsconcentratie. Er wordt belang gehecht aan het behoud van het kleinschalige karakter van de bebouwingsconcentratie, grootschalige functies en bouwvolumes worden om die reden uit het bebouwingslint geweerd. De bouwlocatie locatie ligt op voldoende afstand van het beekdal. Hierdoor is er geen directe (ruimtelijk-visuele) relatie met het beekdal. Door het toevoegen van een woning worden geen zichtlijnen verstoord. Met het saneren van de agrarische bedrijfslocatie wordt extra open zicht langs het beekdal gecreëerd in zuidelijke richting en worden de natuurwaarden versterkt.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Agrarische bedrijvigheid

5.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.1.2 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Het betreft het melkveebedrijf Heuvel 1 en de paardenhouderij Heikant 1-3. Beide bedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 240 meter tot het plangebied.

5.1.3 Voormalige agrarische bedrijfswoning

De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit geldt eveneens voor de Ruimte voor Ruimte woning die op het huidige agrarische bouwvlak gerealiseerd wordt. De naar burgerwoning te herbestemmen bedrijfswoning maakte deel uit van een veehouderij die in gebruik was op of na 19 maart 2000 en is gelegen buiten de bebouwde kom. Op grond van de Wgv dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven.

Het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf is gelegen op meer dan 50 meter tot het plangebied. De omliggende veehouderijbedrijven vormen derhalve voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar. Tevens geldt dat de omliggende veehouderijbedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad omdat de geursituatie niet verandert in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

5.1.4 Woon- en leefklimaat

5.1.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied beschouwd.

5.1.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Aangezien in de omgeving van het plangebied geen bedrijven zijn gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld wordt de voorgrondbelasting niet berekend. De achtergrondbelasting zal maatgevend zijn voor het woon- en leefklimaat.

5.1.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking ‘Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7’ is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum juni 2023) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij beide deellocaties met een zwarte cirkel zijn aangeduid.



Figuur 25: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied en omgeving

Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een achtergrondbelasting van 0-3 oue/m³. Er is derhalve op basis van de achtergrondbelasting sprake van een ‘zeer goed’ woon- en leefklimaat.

5.1.4.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Op basis van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een ‘zeer goed’ en dus aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.1.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de woonbestemmingen mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De naar burgerwoning te herbestemmen bedrijfswoning maakte deel uit van een veehouderij die in gebruik was op of na 19 maart 2000. De bedrijfswoning blijft feitelijk gezien als het ware een bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf. Feitelijk wijzigt hiermee dan ook niets. Voor de nieuwe woning geldt een afstand van tenminste 50 meter tot omliggende veehouderij bedrijven. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Tevens liggen tussen het plangebied en de omliggende veehouderijbedrijven reeds geurgevoelige objecten. Van een extra belemmering voor omliggende agrarische bedrijven kan dan ook geen sprake zijn.

5.2 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico’s opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor beide deellocaties. Navolgend worden beide samenvattingen weergegeven.

Heuvel ongenummerd

“Samenvatting

In verband met de nieuwbouw van een woning aan de Heuvel ong. te Hoogeloon en de hiermee samenhangende ruimtelijke procedure, is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek (aanleiding A) kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 8 boringen, verricht tot 0,5 m-mv. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 1 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen.
Ook andere afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur zijn niet geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Eerder is reeds een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 1,05 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- *de bovengrond verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarde (AW) voor PAK;*
- *de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW voor de onderzoeksparameters;*
- *het grondwater licht verontreinigd is met koper en nikkel.*

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. De verhoging met PAK in de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Mogelijk wordt de verhoging veroorzaakt door een enkel puindeeltje in de grondmonsters.
Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

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

Heuvel 8

“Samenvatting

In verband met de sloop van stallen en de wijziging van de bestemming, is een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van asbestverdachte drupzones op een locatie aan de Heuvel 8 te Hoogeloon.

Op de locatie zijn in totaal 15 boringen tot 0,5 m-mv verricht. Drie van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn drie mengmonsters samengesteld. Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 1,74 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- *in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor zink of minerale olie worden overschreden;*
- *in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;*
- *in het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium, lood en nikkel zijn aangetroffen, alsmede een matige verontreiniging met koper.*

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van koper in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe informatie opleveren.
Een nader onderzoek is ons inziens daarom niet noodzakelijk.

De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.
In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij drie asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest bij M1 lager is dan de detectielimiet. Bij M2 en M3 wordt de restconcentratie van 100 mg/kg ds overschreden. Hiervoor is een nader onderzoek en een bodemsanering noodzakelijk.

Ook zijn bij M2 en M3 zijn indicatief vrije vezels geconstateerd in de fijne fractie. Ook hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk. Ook zijn bij de drie drupzones boringen verricht tot 0,1 m-mv en deze zijn geanalyseerd op PCB’s. Hierbij zijn geen verhogingen t.o.v. de AW aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat er vanwege de asbestverontreiniging bij M2 en M3 een nader onderzoek noodzakelijk is. Dit betekent dat er vooralsnog belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe bestemming op het perceel. Ook de sloop van de betreffende stal dient te worden aangehouden, totdat de bodemverontreiniging is gesaneerd.

5.3 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan Heuvel ongenummerd is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder blijkt:

Weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale onthefftings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*
Heuvel	48 dB	53 dB	5 dB	-	53 dB
Heikant	48 dB	53 dB	-	-	n.v.t.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

5.4 Gezondheid

5.4.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico’s lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en

maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. De meest dichtbij gelegen bedrijven betreffende de varkensbedrijven aan Molenweg 5-5a te Hoogeloon en Broekenseind 4A. beide zijn gelegen op meer dan 600 meter en het plangebied bevindt zich dan ook ruimschoots buiten de gestelde endotoxine contouren.

5.4.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Binnen de gemeente Bladel worden geen geiten gehouden. In de naastgelegen gemeente Eersel, welke binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied gelegen is, worden op een drietal locaties geiten gehouden; Vondereind 4a, Meerven 2a en Knegselsedijk 13. Deze bedrijven zijn allen op grotere afstand dan 2 kilometer van het plangebied gelegen. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

5.4.3 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied is geen sprake van spuit-activiteiten in het kader van gewasbescherming. De locatie Heuvel ongenummerd wordt reeds begrenst door burgerwoningen.

De gronden ten zuiden van Heuvel ongenummerd zijn in eigendom van initiatiefnemer of worden gebruikt voor de loop van de Kleine Beerze en aangelegen natuurgronden. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

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

5.5.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (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.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO2) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m3.

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

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. In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term ‘niet in betekenende mate’. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het plangebied worden maximaal twee wooneenheden mogelijk gemaakt. Het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt gesaneerd. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘niet in betekende mate’ valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.5.3 Blootstelling aan verontreiniging

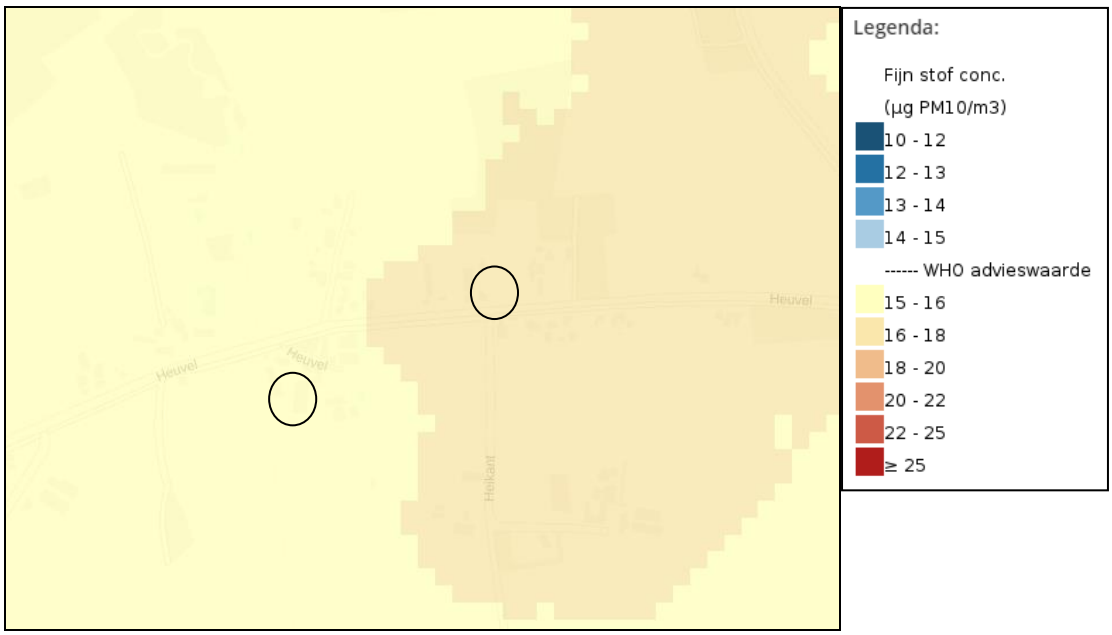
5.5.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

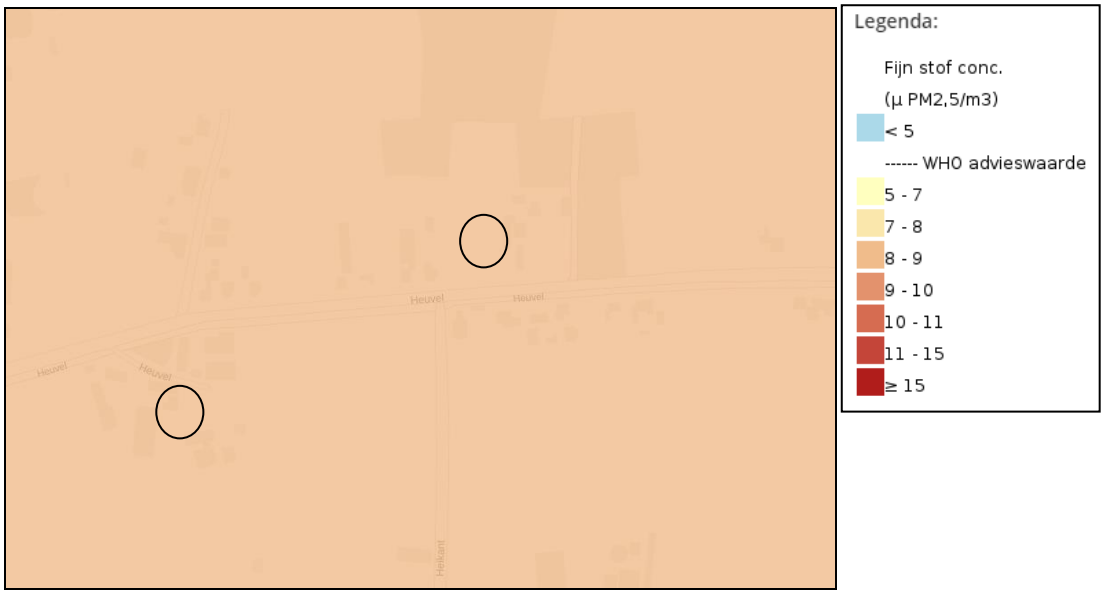
5.5.3.2 Fijnstof

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is 25 µg/m³.



Figuur 26: Jaargemiddelde concentratie PM10



Figuur 27: Jaargemiddelde concentratie PM2,5

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 15-18 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 8-9 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.5.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO2 van 10-12 µg/m³ (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’. De (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.6.2 Gebiedstypering

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

5.6.3 Toets beoogde ontwikkeling

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft de locatie Heuvel 12. Ter plaatse wordt een agrarisch technisch hulpbedrijf bedrijf gevoerd (voor onderhoud, reparatie en revisie van hoofdzakelijk landbouw werktuigen, wegenbouwmachines, rijwerk en graafbakken) en akkerbouw als nevenactiviteit. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 2. De grootste richtafstand binnen een gemengd gebied bedraagt 10 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 10 meter (Heuvel 8) en circa 160 meter (Heuvel ong.). Voor de locatie Heuvel 8 is van belang dat het gros van de bedrijfswerkzaamheden aan Heuvel 12 inpandig plaatsvinden in de daarvoor bestemde loods. Deze loods is gelegen op circa 35 meter van de boerderijwoning. Bovendien betreft de woning in de huidige situatie reeds een gevoelige functie. Tussen beide functies ligt de bedrijfswoning met tuin van Heuvel 12. Voldaan wordt aan de richtafstanden.

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt dan ook niet belemmerend voor de planontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

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.

De aanwezige risico’s zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico’s

Ten aanzien van risico’s wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar

contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico
Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Beleidskader

5.7.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico’s waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.7.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.7.4 Beoordeling plangebied

5.7.4.1 Bedrijven

Het plangebied is op de ‘Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid’ niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

5.7.5 Transport

5.7.5.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Bladel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.7.5.2 Vervoer over de weg

Inleiding

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grote doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de A67. Het plangebied is gelegen op een afstand van 3,4 kilometer van de A67.

Plaatsgebonden risico

In het Bevt wordt voor het plaatsgebonden risico van een weg een veiligheidszone gehanteerd. Dit is een zone langs een weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de maximale 10-6/jaar contour. Ten aanzien van de A67 dient ter plaatse van het plangebied een veiligheidsafstand van 28 meter te worden aangehouden. Het plangebied ligt buiten deze veiligheidszone op een afstand van circa 3,7 kilometer.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg kan worden volstaan met een algemene verantwoording van het groepsrisico. In de zone buiten 200 meter van de A67 zijn vooral de invloedsgebieden van toxische vloeistoffen/-gassen maatgevend. Indien een ruimtelijk plan is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van een snelweg en tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dit dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer van de A67 en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van 4 kilometer.

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg is geen relevant onderwerp. Er is geen sprake van de toename van het aantal personen. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein.

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet. De bestrijding vindt plaats bij de bron. Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt schuilen de beste wijze van bescherming. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vanaf 200 meter van de snelweg vindt alleen blootstelling plaats bij specifieke weersomstandigheden (bijvoorbeeld pasquilklasse F 1,5:

nagenoeg windstil, weinig vermenging met schone lucht) die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van toxisch gas. Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

5.7.5.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Bladel vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.7.5.4 Vervoer via buisleidingen

Circa 725 meter ten zuiden van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen gelegen, te weten buisleidingen Z-506-01 en Z-506-04. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 600 meter. Daarmee is het plangebied is buiten de PR 10-6/jaar contouren, 100% letaalzones en 1% letaalzones (grootste EV-zones) van deze buisleidingen gelegen.

5.7.6 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Ten zuiden van het plangebied is een hoogspanningslijn van 150 kV aanwezig. Deze hoogspanningslijn kent een indicatieve zone van 60 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer buiten deze indicatieve zone.

5.8 Archeologie

5.8.1 Inleiding

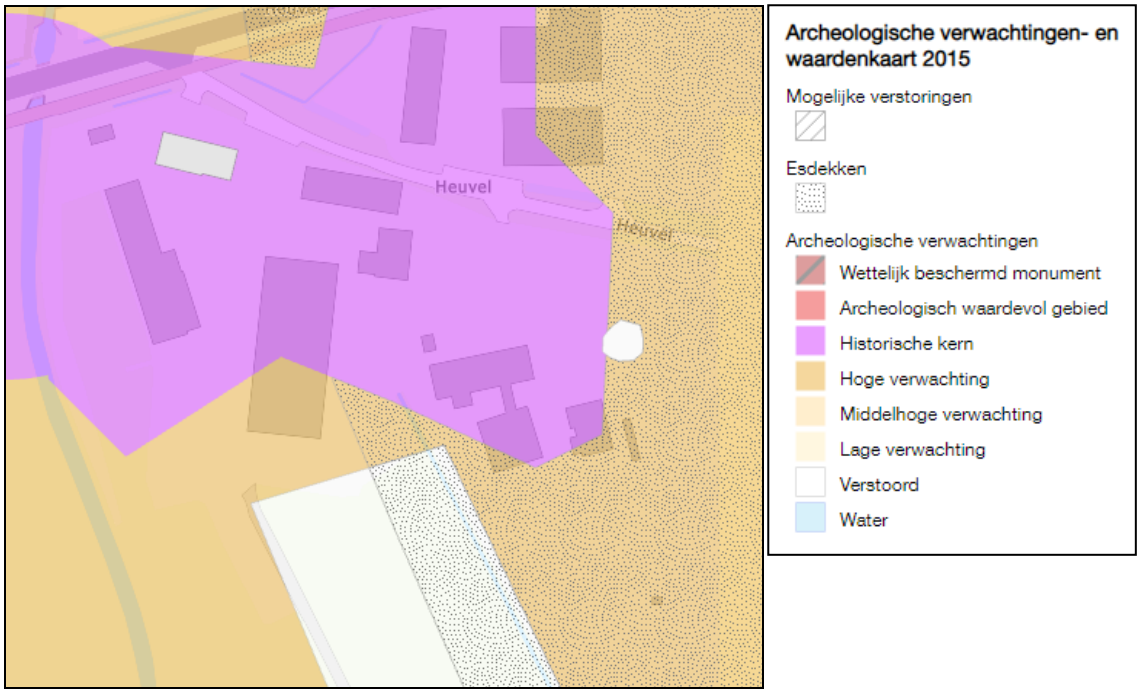
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.8.2 Archeologiebeleid gemeente Bladel

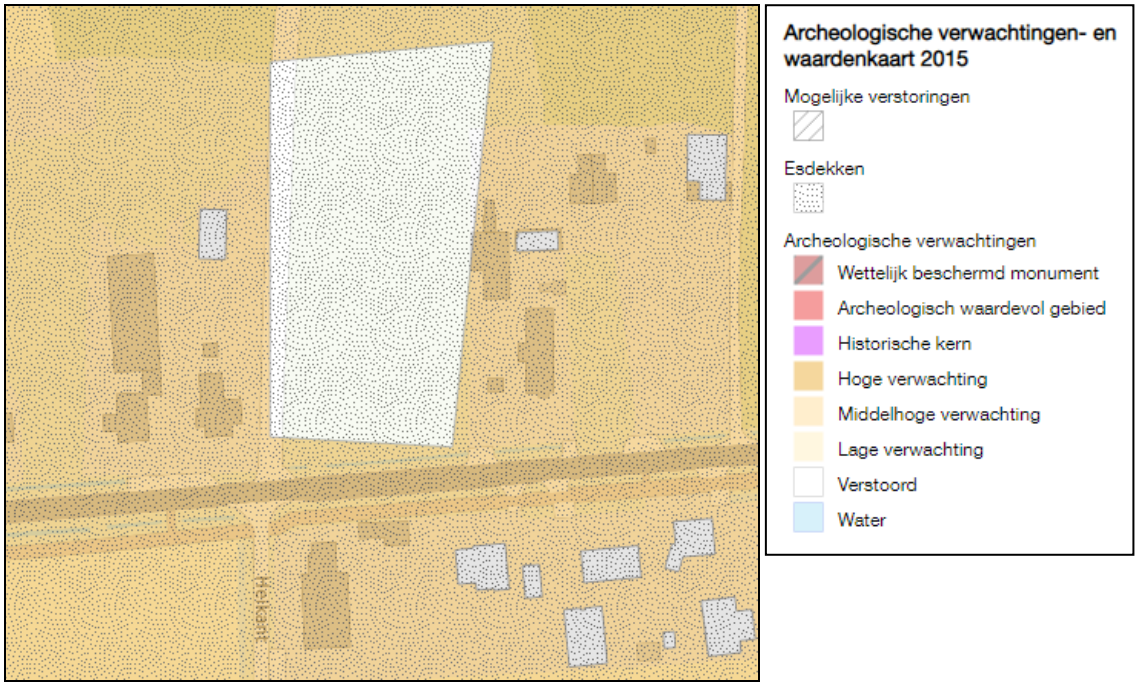
5.8.2.1 Beleidskaders

De vijf Kempengemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst

opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuren betreffen uitsnedes van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart.



Figuur 28: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied Heuvel 8



Figuur 29: Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied Heuvel ong.

Het plangebied is ter hoogte van Heuvel 8 op de beleidskaart deels aangeduid als ‘Historische kern’ en deels als ‘Hoge verwachting’ en gedeeltelijk als ‘Esdek’.

Bij gronden met een aanduiding ‘Historische kern’ is bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden, die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Bij gronden met een hoge archeologische verwachting is bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden, die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De locatie Heuvel ong. is grotendeels aangemerkt als ‘Verstoord’. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

5.8.2.2 Toets

Op de locatie Heuvel 8 vindt in beginsel geen verstoring plaats van ongeroerde gronden. De stallen worden gesloopt, maar deze gronden zijn reeds geroerd. Een gedeelte is van de bedrijfsgebouwen is eveneens onderkelderd. Voor het uitgraven van de funderingen heeft reeds bodemverstoring plaatsgevonden. Dat betekent dat er in principe geen verstoring van ongeroerde gronden plaatsvindt.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.9 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als ‘Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)’ en ‘Archeologische landschappen (provinciaal cultuurhistorisch belang)’.

De regio van cultuurhistorisch belang betreft de ‘Kempen’. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

Het archeologisch landschap van cultuurhistorisch belang betreft ‘Kempenland’. Kempenland omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Op de Erfgoedkaart is het plangebied aangeduid als gelegen binnen het cultuurhistorisch ensemble ‘Hoogcasteren-Heuvel’. De boerderijwoning aan Heuvel 8 dateert uit 1935 en is aangemerkt als Historische bouwkunst.
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van stallen, maar deze zijn niet behoudenswaardig. De woning Heuvel 8 blijft behouden.
Er vindt geen wijziging plaats in het verkavelingspatroon of wegenstructuur. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.10 Natuur

5.10.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.10.2 Gebiedsbescherming

5.10.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft een uitloper van het Natura 2000-gebied ‘Kempenland-West’. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 40 meter ten oosten van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

5.10.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de ontwikkeling, het saneren van een agrarisch bedrijf aan Heuvel, zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied ‘Kempenland-West’ uit te sluiten.

5.10.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. De wet bevat de resultaatverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Om de resultaatverplichtingen te halen, geeft de Stikstofwet de opdracht om een programma van maatregelen op te stellen waarmee de reductie kan worden bereikt en de natuur kan herstellen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd. Als gevolg van het initiatief, waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd, treedt er geen toename van stikstofdepositie op ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het initiatief uitvoerbaar.

5.10.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van deze QuickScan weergegeven.

“Samenvatting
Overtredingen van de wet- en regelgeving van de Wet natuurbescherming en de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde. Mogelijk wordt door het bevoegd gezag een Aeriusberekening gevraagd om aan te tonen dat bij de bouw- en sloopwerkzaamheden geen overtreding plaats vindt van de huidige stikstofwetgeving.

Met het oog op een niet geheel uit te sluiten aanwezigheid van kleine marterachtigen dienen bij sloop en opruimwerkzaamheden met een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden.

Als verder de voorzorgsmaatregelen die het volgende hoofdstuk (6) vermelden in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.”

5.11 Water

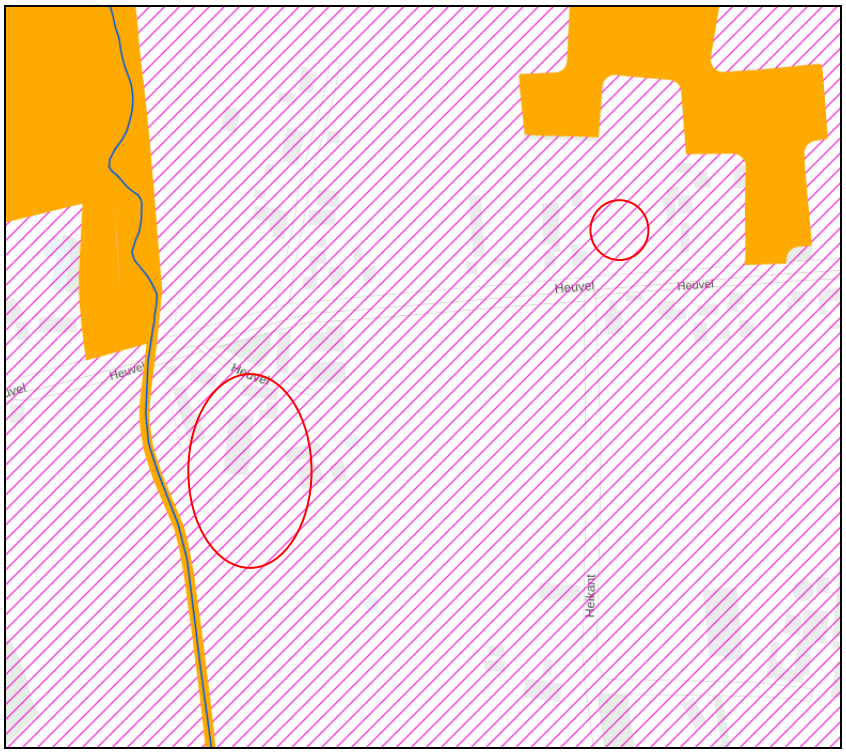
5.11.1 Inleiding

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 de oprichting van de woning binnen het plangebied 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. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.11.2 Beleidskader

5.11.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart ‘Keur 2015 Beschermde gebieden’, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 30: Uitsnede kaart ‘Keur 2015 Beschermde gebieden’

Het plangebied is op de kaart behorende bij de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’ niet aangewezen als gelegen in een beschermd gebied. Wel is de Kleine Beerze, direct aansluitend aan het plangebied aangeduid als beschermd keurgebied. Het saneren van het agrarisch bedrijf betekent een positieve ontwikkeling voor dit beschermd gebied.

5.11.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

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

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

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven, ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel ‘Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater’.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. ‘Vasthouden’ betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurde waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van

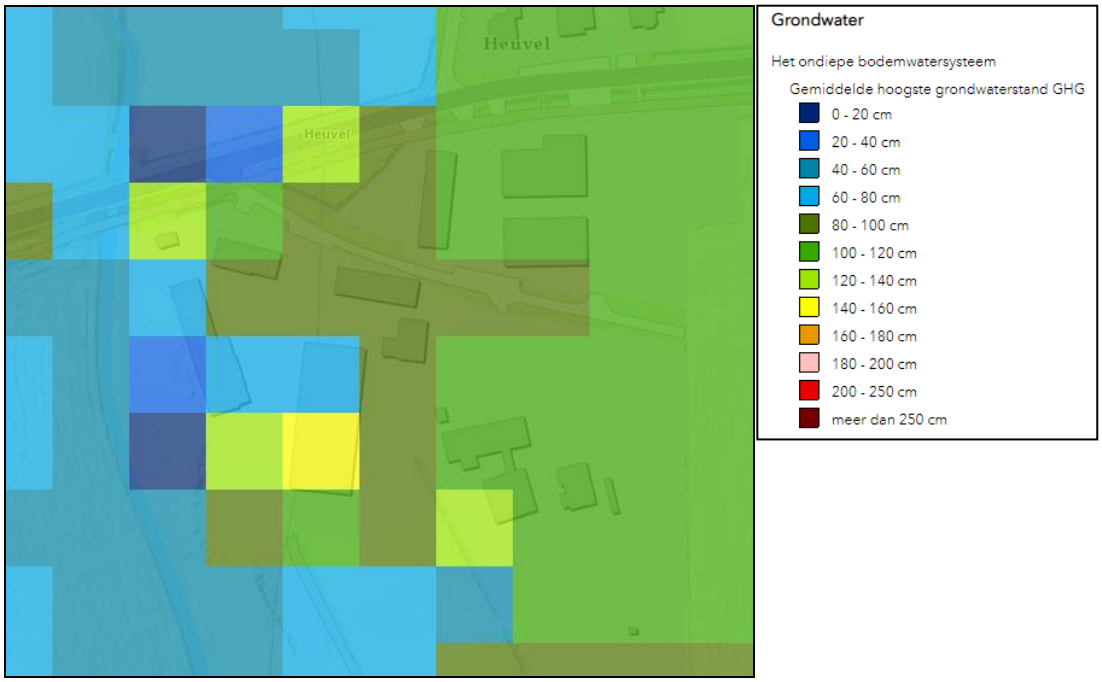
plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken. Onderhavig plan voorziet in een aanzienlijke afname van verhard oppervlak.

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem en grondwater

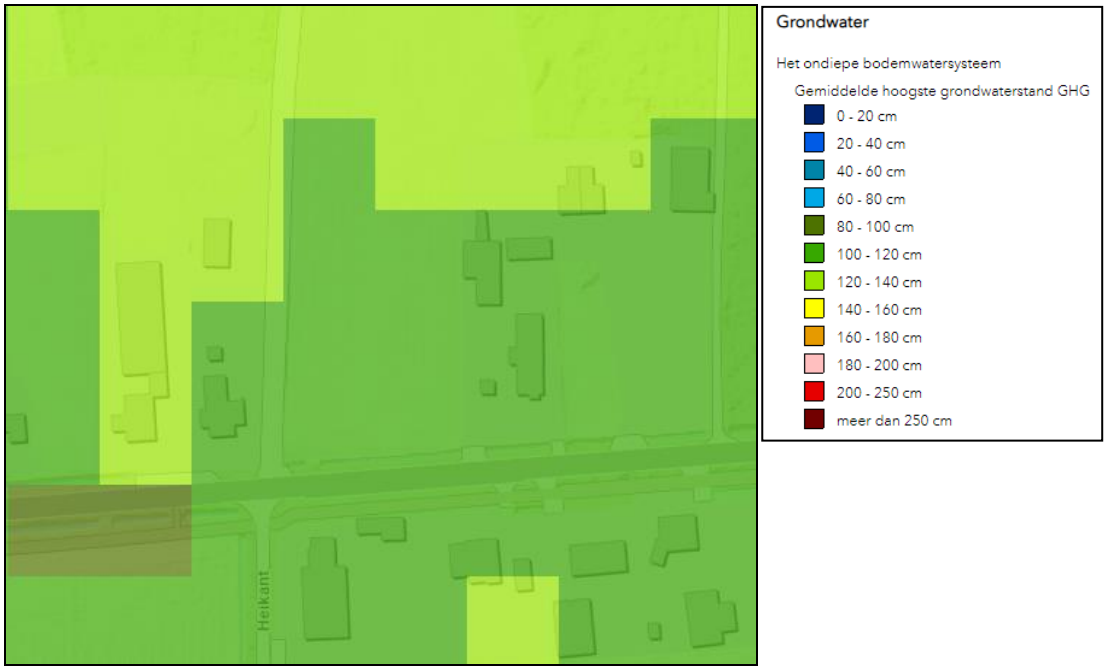
Het plangebied bestaat ter plaatse van Heuvel 8 deels uit lage enkeerdgronden; lemig fijn zand en deels uit hoge enkeerdgronden; lemig fijn zand. Heuvel ong. bestaat eveneens uit hoge enkeerdgronden.

Ter hoogte van de locatie Heuvel 8 fluctueert de hoogte grondwaterstand sterk. Deze varieert van 0-160 cm-mv. De gronden langs de Kleine Beerze, waar sprake is van een hoge grondwaterstand, gaan in eigendom over naar het Waterschap.



Figuur 31: Grondwaterstand ter hoogte van Heuvel 8

De GHG ter plaatse van de beoogde bouwlocatie aan Heuvel ong. bedraagt 100-120 cm-mv. Dit biedt voldoende mogelijkheden voor een adequate waterberging op eigen perceel.



Figuur 32: Grondwaterstand ter hoogte van Heuvel 8

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Aan Heuvel 8 is sprake van een sprake van een significante afname in verhard oppervlak. Ter plaatse wordt dan ook niet direct voorzien in nieuwe bebouwing. Op de woningbouwlocatie Heuvel ongenummerd wordt een toename in verhard oppervlak verwacht van circa 450 m² voor hoofdgebouw, bijgebouw(en) en erfverharding.
Voor de bouwlocatie dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 450 m² zorggedragen te worden voor (450 x 0,06) = 27 m³ aan berging ten behoeve van regenwater.

5.11.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en de bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een bergingsvoorziening. De bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd. Gezien de relatief lage GHG is ter plaatse van de beoogde woning zowel bovengrondse als ondergrondse bergingsvoorzieningen mogelijk. Vanwege de omvang van het plangebied wordt desalniettemin voorgesteld te werken met een bovengrondse bergingsvoorziening zoals een zaksloot of een infiltratieveld dan wel poel. Bovengrondse voorzieningen zijn minder foutgevoelig. Het water moet op eigen terrein worden geborgen. Een versnelde afvoer naar a- of b-watergangen is niet toegestaan.

5.11.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen 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 lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.11.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.12 Besluit MER

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een tweetal wooneenheden is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.3 Algemene toelichting regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen (dubbel)bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheiding waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

6.4.2 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het Landschappelijke inpassingsplan opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels; water en waterhuishoudkundige doeleinden.

6.4.3 Natuur

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden, waaronder tevens wordt begrepen het beheer en het onderhoud van waterlopen en waterpartijen.

6.4.4 Wonen

Ten behoeve van de woonfuncties is een woonbestemming toegekend. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Ter plaatse van Heuvel 8 wordt een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van maximaal 250 m².

6.4.5 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

6.4.6 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

6.4.7 Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied

De voor 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

6.4.8 Waterstaat - Reservering waterbergingsgebied

De voor 'Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het mogelijk in de toekomst noodzakelijke gebruik om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan en deze bestemming strekt daarom mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Bladel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraak verordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel worden zijn het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgende worden de reacties beknopt weergegeven. Het ontwerpbestemmingsplan is grotendeels aangepast op deze punten.

Provincie Noord-Brabant
De bewijsstukken van de maatwerkregeling moeten nog worden vervolledigd.

In de planregels onder de Agrarische bestemming lezen wij dat 30 meter van de agrarische gronden rondom de woonbestemming kan worden gebruikt als tuin. Een tuin behoort echter als voorziening bij de woning en moet worden vervat in het bouwperceel.

Afsluitend vragen wij nog uw aandacht voor de borging van de te slopen bebouwing en de te verwijderen voorzieningen ten behoeve van de fysieke tegenprestatie. Wij verzoeken u hiertoe in de planregeling een voorwaardelijke bepaling op te nemen.

Waterschap De Dommel
In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur (Artikel 5.1) staan de volgende bepalingen "c. agrarisch natuurbeheer" en d. "zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik". Dit is voor de bestemming Natuur in dit plan niet aan de orde. Daarom vraag ik u om deze functies te verwijderen uit de bestemmingsomschrijving.

Bij het afwijken van de bouwregels (artikel 5.3) is de bouw van een hoogzit toegestaan. Dit is voor de bestemming Natuur in dit plan niet aan de orde. Daarom vraag ik u deze mogelijkheid om af te wijken van de bouwregelen te verwijderen uit de bestemmingsomschrijving.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd worden met de omwonenden van het plangebied. Een kort verslag is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



RUIMTELIJK ADVIES

locatie Heuvel ong. (19-21)
Hoogeloon

Aanleiding

Een agrariër uit Hoogeloon heeft bij de gemeente Bladel een verzoek ingediend voor een herbestemming van zijn bedrijfslocatie. Hij wil zijn bedrijf beëindigen, stallen slopen en herbestemmen naar de bestemming Wonen.

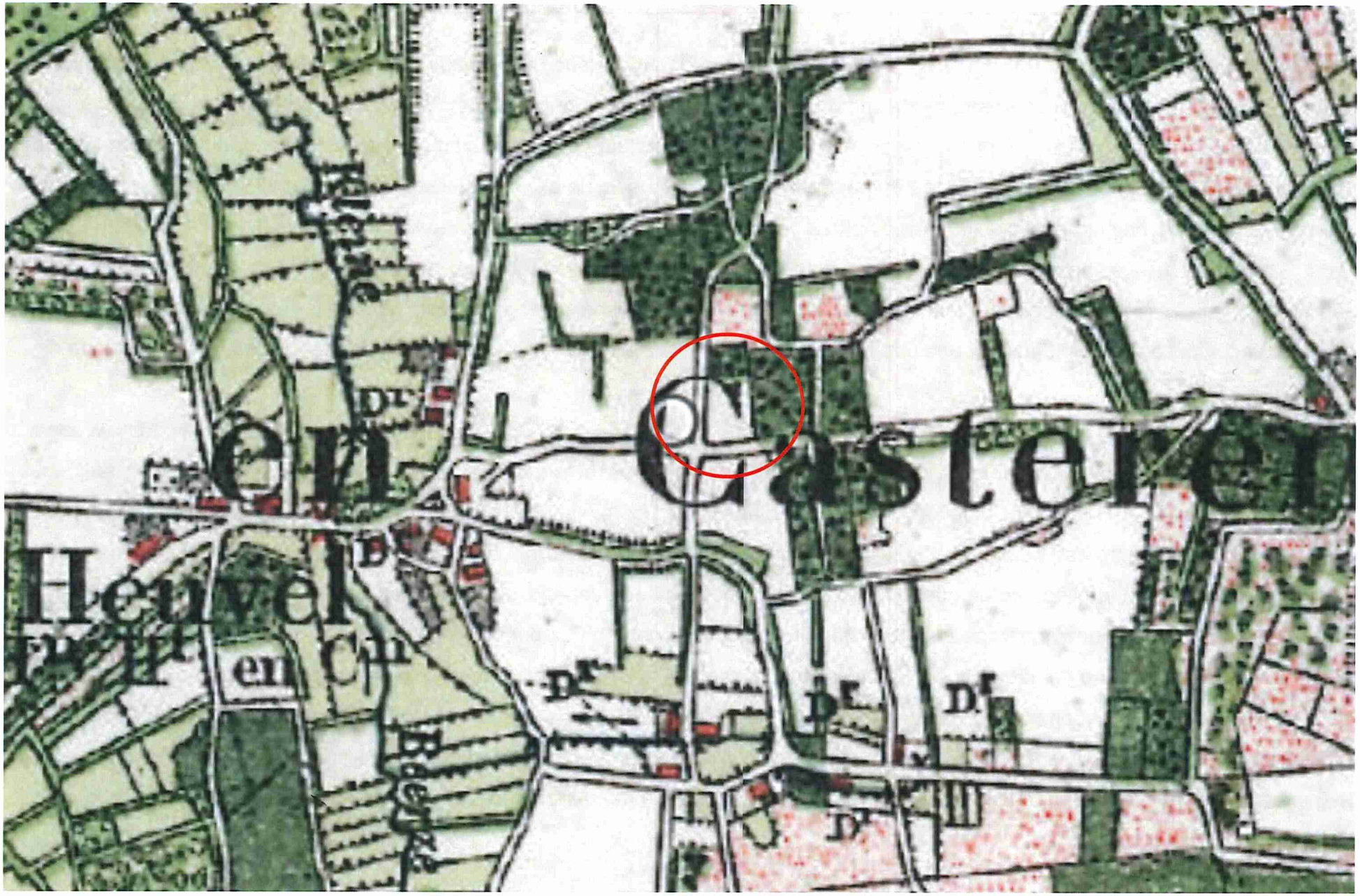
Daarnaast is hij bereid om ook een natuurontwikkeling te realiseren op zijn bedrijfsperceel. Hij vraagt 'in ruil' daarvoor medewerking aan de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning op het perceel tussen Heuvel 19 en 21 (kadastraal bekend Hoogeloon, sectie M, nummer 41).

De vraag is of het toevoegen van een woning op die locatie stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is.
En zo ja, aan welke ruimtelijke voorwaarden zou dan moeten worden voldaan?

Historie 1

De ontginningen van Hoogeloon zijn geïsoleerd gelegen ten opzichte van de band met nederzettingen (Eersel, Hapert en Bladel) op een lange zandrug meer zuidelijk. De ontginningen lagen aanvankelijk als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds intensiever gebruik en een hoge begrazingsdruk werden de bossen omgevormd tot uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen en omgezet in grasland. In de late middeleeuwen is daarbij een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels "dochternederzettingen" aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen. In Hoogeloon zijn deze dochternederzettingen te vinden aan de oostkant (Heuvel en Hoog-Casteren, Broekenseind), aan de zuidzijde (Landorp) en aan de noordwestzijde (Heieind). De ligging aan de randen van de akkers komt tot uiting in het achtervoegsel, -eind. Een groot akkercomplex is gelegen tussen Hoogeloon en de Kleine Beerze. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de historische kaart van het plangebied en de omgeving in de periode rond 1900 weer, waarop het plangebied is aangeduid.

Op de kaart van de periode rond 1900 is duidelijk te zien dat Heuvel in het verleden aan een kruispunt van routes lag. De noord-zuidverbinding parallel aan de Kleine Beerze van de Heuvel naar Hoogcasteren is thans niet meer aanwezig. De Heuvel lag op een strategisch punt op de beekdalflank daar waar het beekdal doorsneden wordt. De Heuvel was vroeger duidelijk noord-zuid georiënteerd. De huidige oriëntatie is west-oost in verband met het vervallen van de oorspronkelijke verbinding naar Hoogcasteren. Het lint is in de loop van de vorige eeuw in oostelijke en westelijke richting verlengd. In het verleden kenmerkte de Heuvel zich als een agrarisch lint met veelal gemengde bedrijven. In de laatste decennia zijn de agrarische bedrijven in dit gebied nagenoeg allemaal gesaneerd en kenmerkt de directe omgeving van het plangebied zich thans vooral als woonlint met nog enkele verspreide agrarische bedrijven. Het gebied kent bijna geen intensieve landbouw meer.



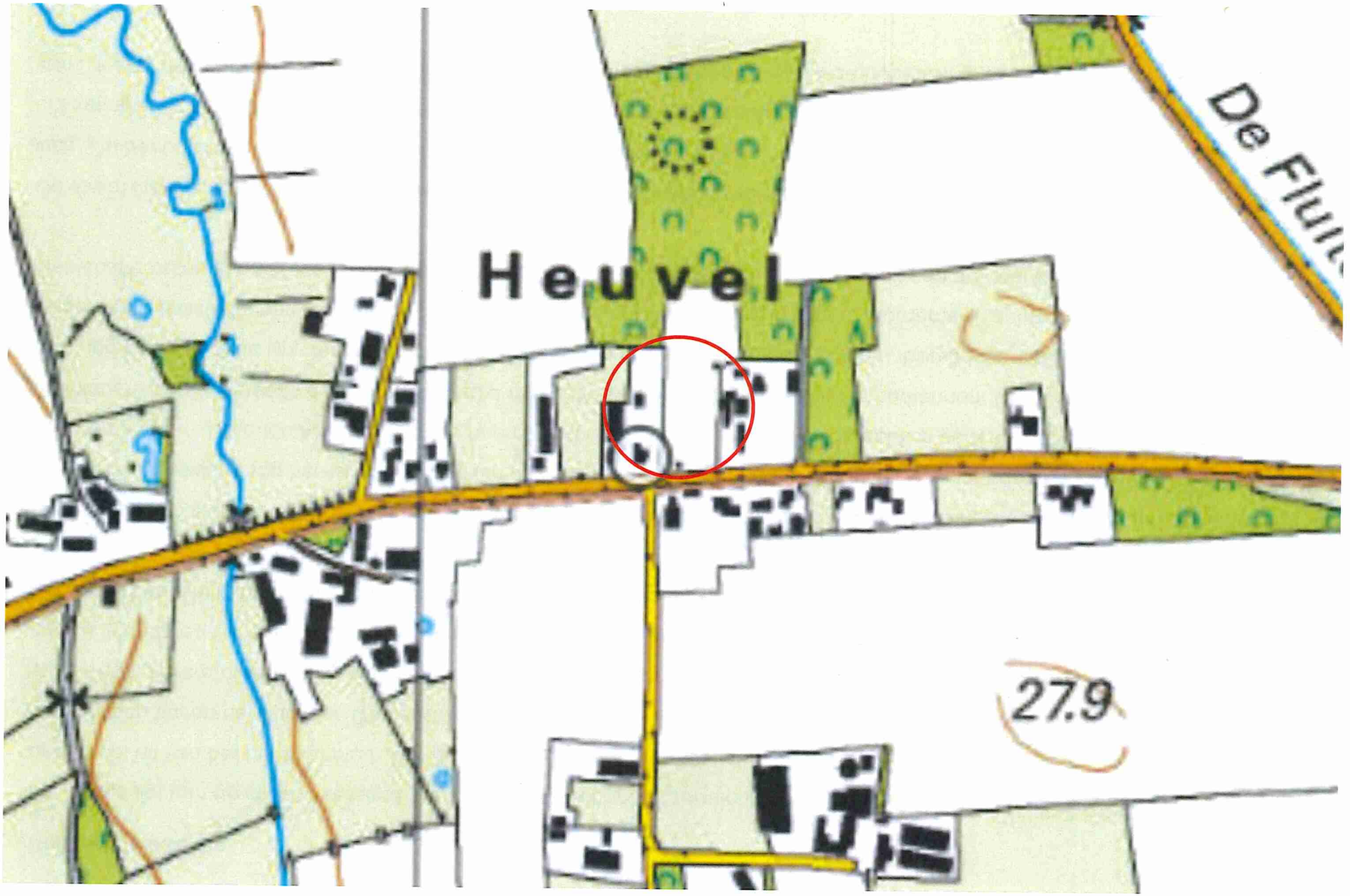
luchtfoto locatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon

Bestaande situatie

De locatie ligt aan de straat genaamd 'Heuvel' te Hoogeloon. Dit terrein ligt buiten de werkelijke kern Hoogeloon en maakt dus onderdeel uit van het buitengebied. Aan de westzijde van het terrein ligt het beekdal van De Kleine Beerze. De planlocatie zelf bevindt zich buiten het beekdal. De daadwerkelijke beek (watergang) ligt op circa 350 meter van de locatie. Het beekdal zelf heeft echter een grotere breedte. De rand van het beekdal ligt op circa 250 meter van de rand van de locatie. Aan de oostzijde van de locatie ligt nog een ander beekdal, te weten De Kleine Aa. Dit beekdal ligt echter op een substantieel grotere afstand van de locatie. Ook is dit beekdal minder intact gebleven en minder herkenbaar.

Op de luchtfoto is de noord-zuid structuur van de Heuvel parallel aan het beekdal van de Kleine Beerze nog goed te herkennen. Dit beekdal is weliswaar nog herkenbaar, maar ten opzichte van de situatie rond 1900 is er veel van de historische landschapsstructuur verloren gegaan. De oude structuur van de beemden met houtsingels haaks op de beek is geheel verdwenen. In de ruimtelijke structuur is nog wel steeds de oude noord-zuid oriëntatie van het gehucht Heuvel te herkennen. De oudste boerderijen oriënteren zich nog op deze oude lijn. Ten noorden van het lint liggen nog meerdere bospercelen. Eén bosperceel loopt verder door naar het zuiden en grenst zelfs aan het lint van Heuvel zelf. Tussen de bebouwing in liggen voornamelijk open, agrarische percelen. Ook de planlocatie zelf is één van deze ruimtes. De bovengenoemde bospercelen grenzen ook aan de noordzijde van het plangebied.

De straat Heuvel is te kenmerken als een landelijk bebouwingslint. De meeste woonbebouwing bevindt zich aan de zuidzijde van de weg. De bebouwing bestaat grotendeels uit burgerwoningen. Het betreffen vrijstaande woningen met een relatieve 'moderne' uitstraling. Er zijn derhalve weinig grote bouwmassa's te vinden. De locatie ligt aan de noordzijde, dus maakt hier geen onderdeel van uit. Aan de noordzijde ligt nog meer agrarische gerelateerde bebouwing. Deze bebouwing is nog wat verspreider gelegen.



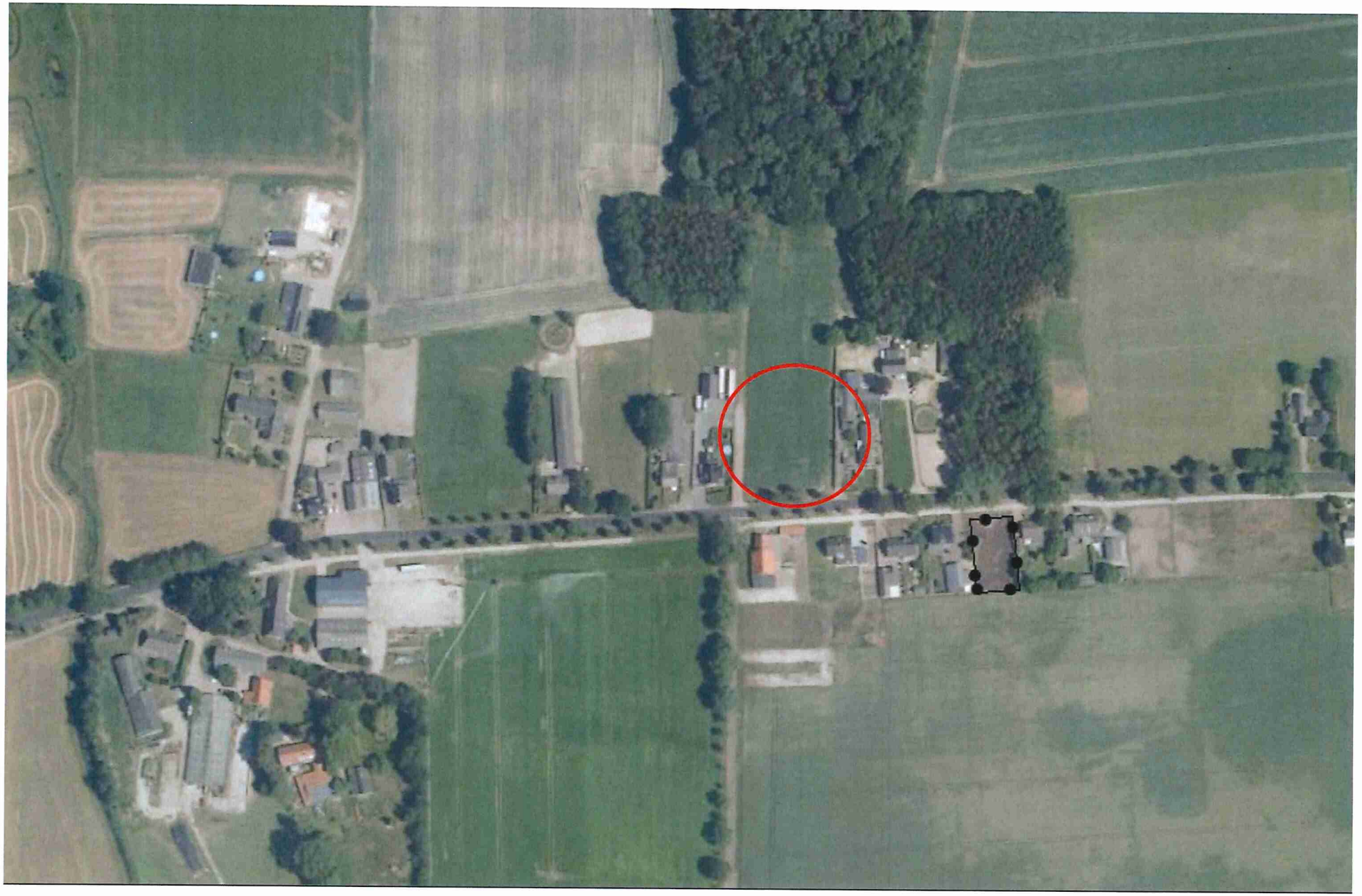
Topografische kaart 2022 ocatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon

Plangebied

Het plangebied zelf ligt aan de noordzijde van de straat Heuvel. Het plangebied is op dit moment onbebouwd. Zowel aan de oost- als aan de westzijde ligt wel bebouwing, bestaande uit hoofdbebouwing aan het lint zelf en achtergelegen bijgebouwen in 'de tweede lijn'.

Zoals gezegd is het plangebied op dit moment onbebouwd. Aan de noordzijde van het terrein liggen bospercelen, die zowel aan de noordzijde zelf als aan de noordoost en noordwestzijde van het perceel grenzen. Hierdoor is het terrein zelf open maar is er geen sprake van een ver doorzicht naar het achtergelegen landschap. Door de aangrenzende bospercelen is het terrein een open terrein, dat aan alle zijden omkaderd wordt, aan de oost- en westzijde door bebouwde percelen en aan de noordzijde door bos.

In het verleden werd in ieder geval het deel van de Heuvel ten westen van het plangebied aan beide zijden begeleid door laanbeplanting. Ter hoogte van het plangebied zelf was het echter in het verleden ook anders. In de huidige situatie is er aan de zuidzijde van de straat nog aardig wat laanbeplanting aanwezig. Aan de noordzijde is de structuur, zeker ter hoogte van het plangebied, minder doorgaand/ continuerend en is er ook sprake van een wisseling aan boomsoorten.



Luchtfoto locatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon









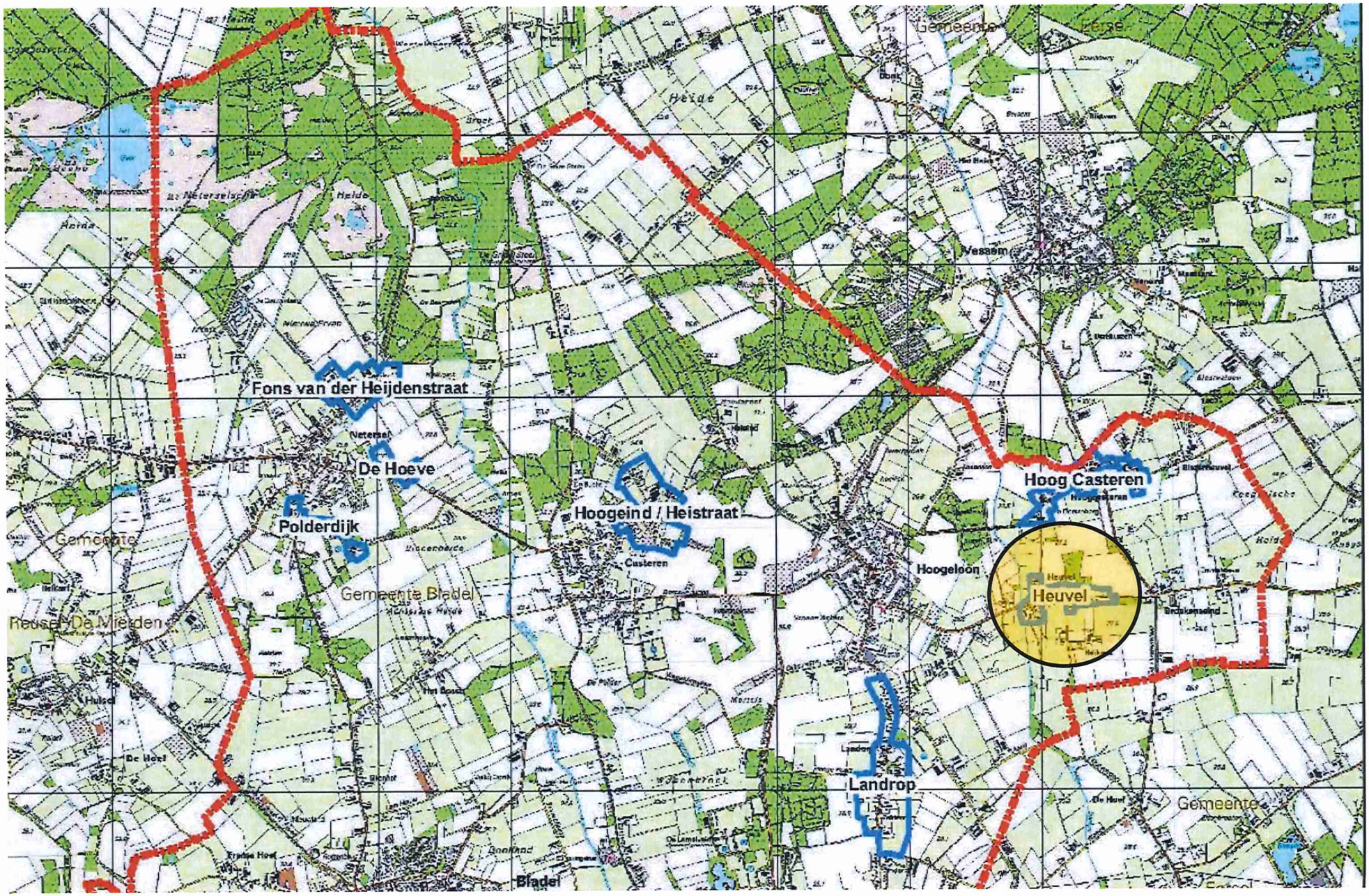
Inventarisatiefoto's ruimtelijke context planlocatie

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

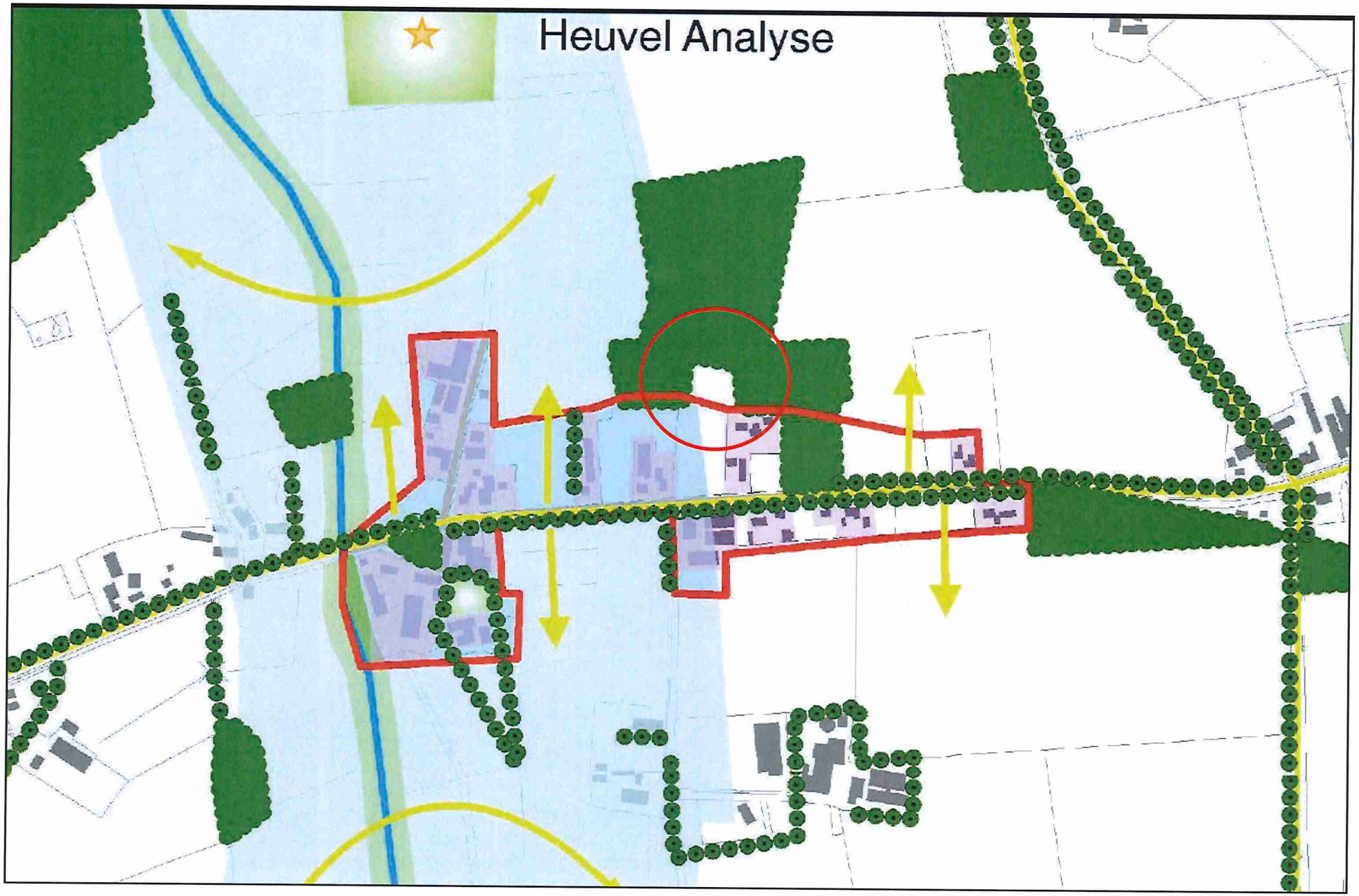
De bebouwingsconcentratie Heuvel is net als Hoogcasteren solitair gelegen. Er is om die reden bij functieverandering geen plaats voor grootschalige functies. Daarnaast is de van oudsher aanwezige agrarische functie al grotendeels veranderd in een woonfunctie. Er zijn in het lint geen grote bouwvolumes te vinden, zodat bij herstructurering het kleinschalige karakter niet aangetast mag worden. Tevens worden hiermee de open zichten en verbindingen behouden. De aanwezige bebouwing heeft een vrij 'hedendaags' karakter, waar op aangesloten kan worden.

Het beekdal in de omgeving van Heuvel bestaat nog steeds uit de, van oudsher karakteristieke, afwisseling van openheid met struweel en laagten. Heuvel ziet er daarnaast ruimtelijk verzorgd uit, zodat grote landschappelijke kwaliteitsverbeteringen niet direct te benoemen zijn. Hoogstens de versterking en het herstel van de aanwezige bomenlanen langs de doorgaande wegen kunnen genoemd worden. Uiteraard met behoud van de doorzichten.

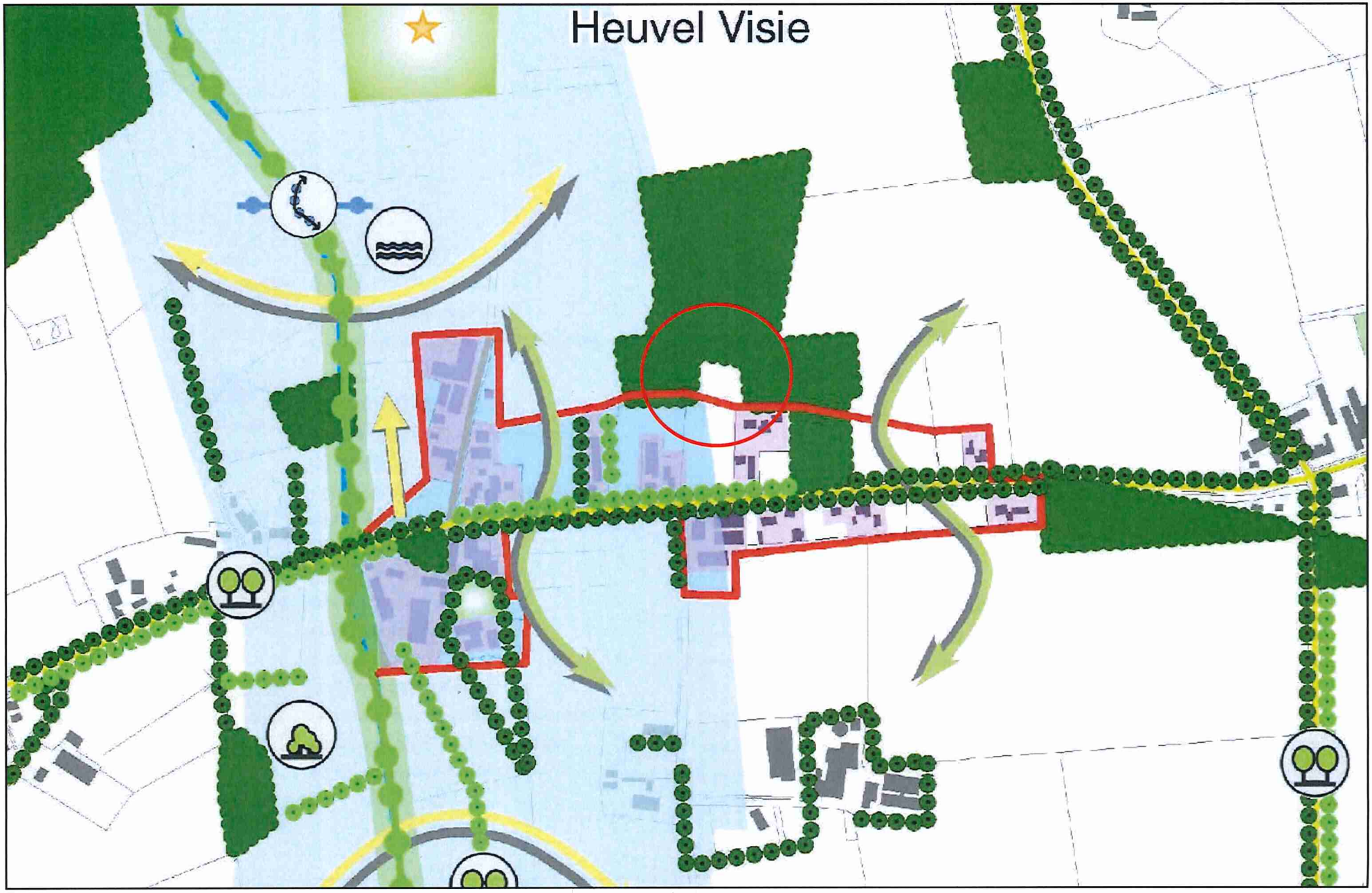
Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ligt net als bij Hoogcasteren met name in de relatie met het beekdal. De Kleine Beerze zal een onderdeel van de EVZ gaan vormen en krijgt daarom meer ruimte voor onder andere vernatting en verbreding. Het is dan ook wenselijk om overtollige bebouwing bij de beek te slopen. Dit komt ook de openheid van en het zicht op het beekdal ten goede, zodat het in het landschap beter leesbaar en duidelijker waarneembaar wordt.



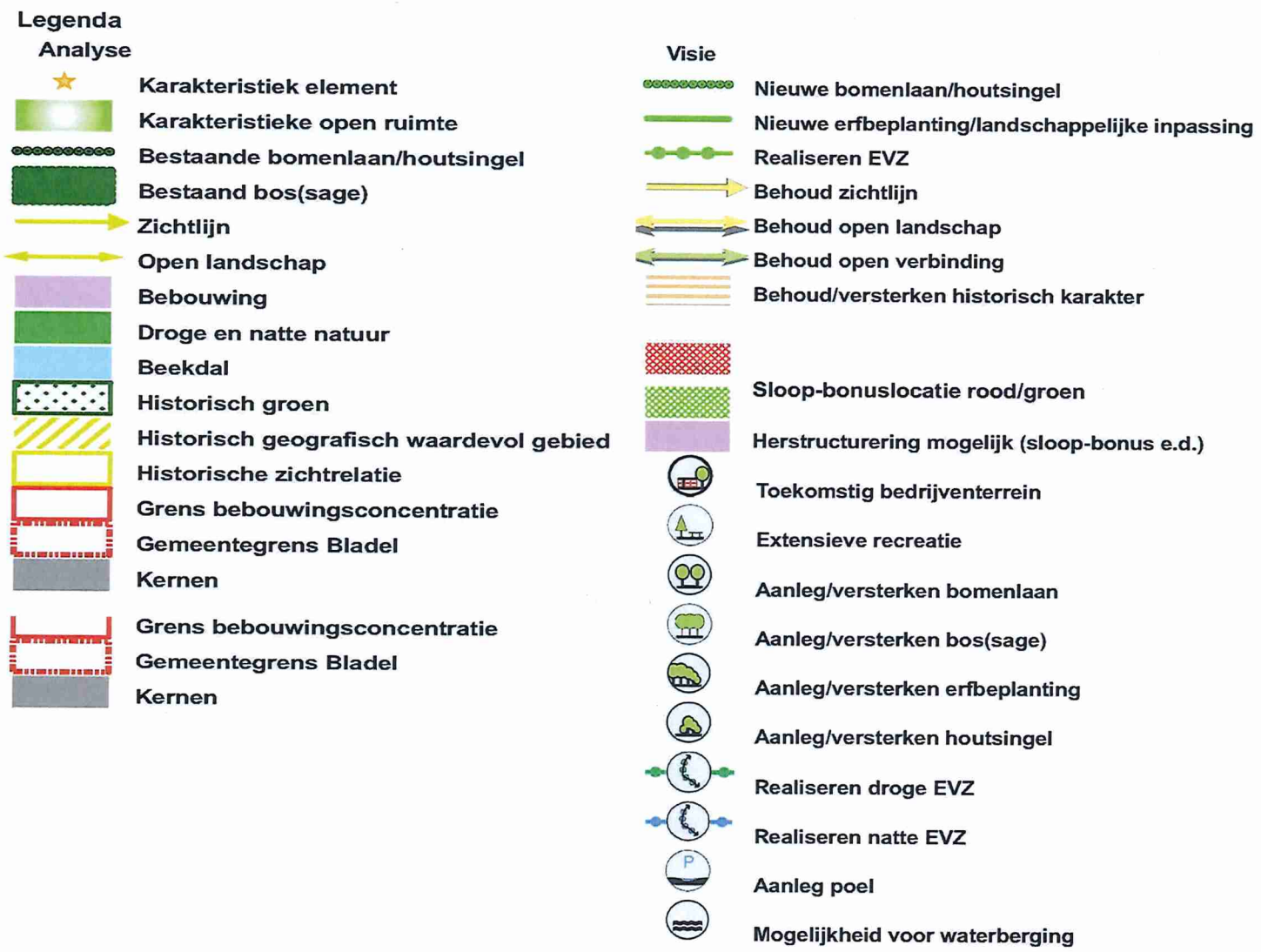
Overzichtstekening bebouwingsconcentraties



Themakaart Analyse bebouwingsconcentratie Heuvel



Themakaart Visie bebouwingsconcentratie Heuvel



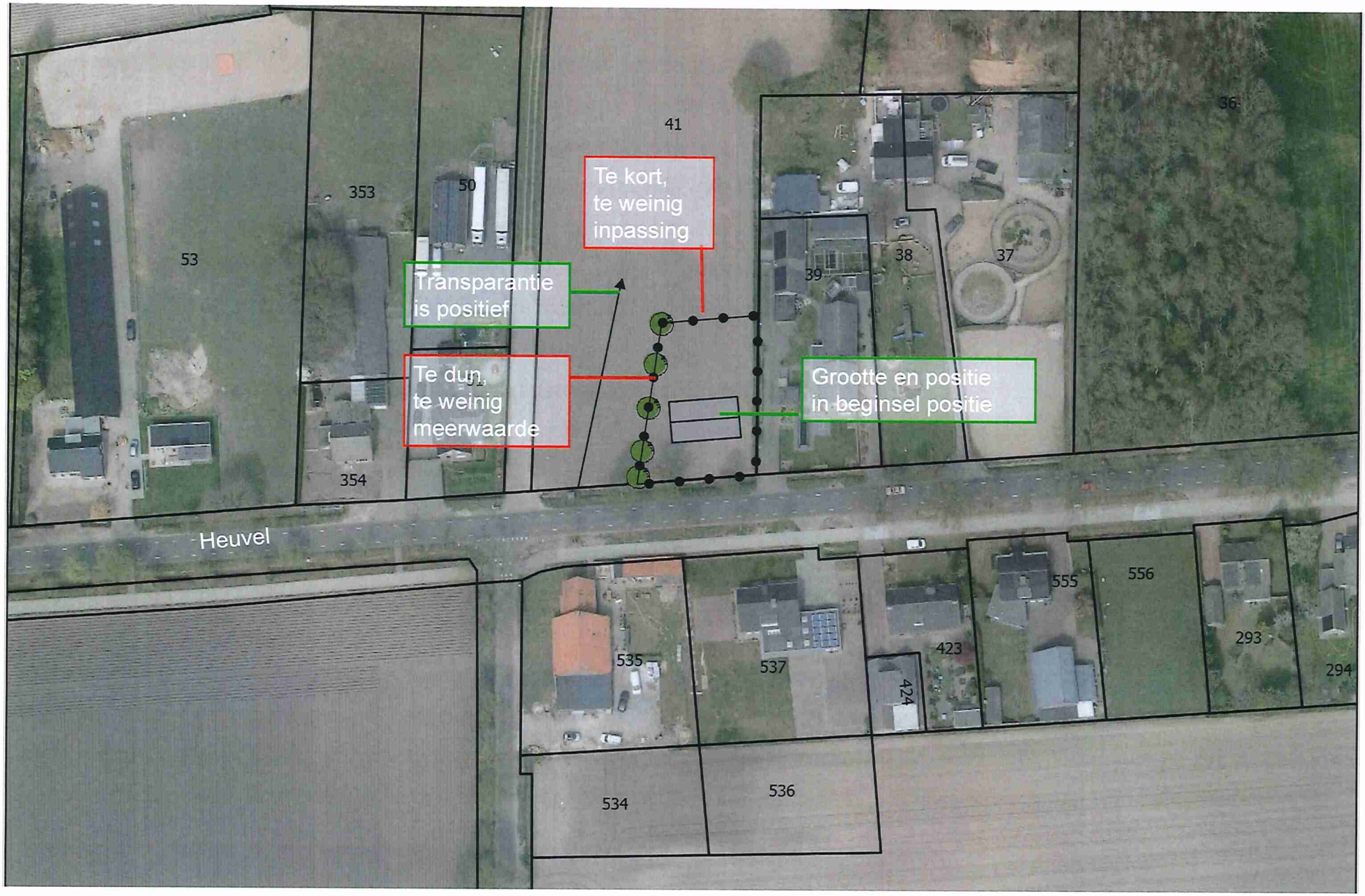
Legenda Visie bebouwingsconcentraties

Conclusie in relatie tot de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De visie bebouwingsconcentratie laat zien dat de bebouwingsconcentratie genaamd 'Heuvel' eigenlijk uit twee delen bestaat. Een deel van de concentratie ligt aan het oorspronkelijke gehucht Heuvel (zie historische kaart circa 1900), waarbij de ontsluitingswegen voor een groot deel parallel aan het beekdal/ de beekloop liggen. De kavels van de woningen/ boerderijen zijn hierdoor letterlijk op de beek gericht. Zicht op het beekdal en transparantie van de linten zijn hier om die reden extra belangrijk.

Het tweede, jongere deel van de bebouwingsconcentratie 'Heuvel' ligt langs het deel van de straat Heuvel dat ten oosten van het beekdal van de Kleine Beerze ligt. Deze straat loopt in oost-westelijke richting. De aangelegen bebouwing ligt aan de noord- of zuidzijde van de straat. De kavels/ percelen van de woningen aan de zuidzijde zijn op het zuiden gericht en kijken uit op een relatief open landschap. De bebouwing aan de noordzijde is met de kavels en percelen naar het noorden gericht. Het lint heeft dan ook geen directe visuele relatie met het beekdal. Het landschap aan de noordzijde van de Heuvel is ook anders van aard dan de zuidzijde. Er zijn onder andere meer bospercelen aanwezig. Dit is al decennia zo.

De percelen van de woningen/ boerderijen richten zich hier (aan de noordzijde) op het noorden en grenzen deels aan en/of kijken uit op de daar gelegen bosschages/ bospercelen. Meer naar het oosten is er wel weer meer vrij uitzicht op het open landschap. In de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bladel' is dan ook een randvoorwaarde opgenomen, die aangeeft dat de openheid/ transparantie aan weerszijden de bosschages intact moet blijven. Dichtbij het beekdal is expliciet een zichtlijn aangegeven, die gewaarborgd moet worden. Voor het deel van de bebouwingsconcentratie grenzend aan de bospercelen (middendeel) zijn minder randvoorwaarden meegegeven. De rode contour geeft duidelijk de 'achterste ontwikkelingslijn' aan. Verder is aangegeven dat de bestaande laanstructuur langs de Heuvel aan de zuidzijde behouden moet blijven en aan de noordzijde dient te worden hersteld.



Beoordeling op basis van projectie voorstel initiatiefnemer op luchtfoto

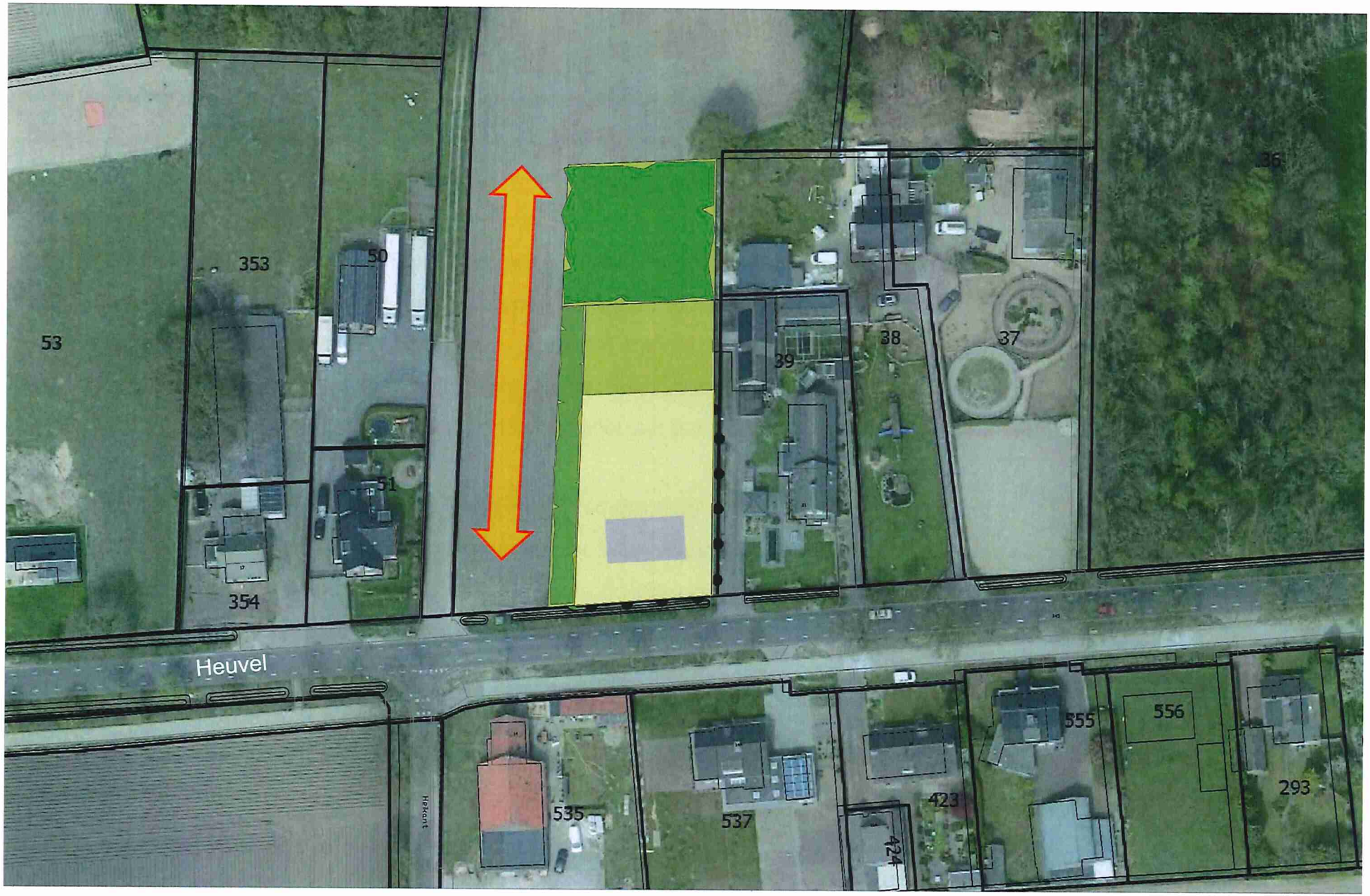
Beoordeling op basis van het ingediende voorstel

Om een beeld te geven van hetgeen gewenst is, heeft de initiatiefnemer een voorstel ingediend, waarop o.a. is aangegeven waar gedacht is om de woning te plaatsen. Ook is er een kavelgrootte opgenomen en een suggestie voor groene inpassing ingetekend.

De voorgestelde positie van de woning ligt binnen de contour van de visie bebouwingsconcentraties. In dat licht is een woning op de voorgestelde plek dus bespreekbaar. Daarnaast wordt het perceel aan de noordzijde omsloten door bospercelen. Dit zorgt ervoor dat er op die plek geen volledig doorzicht naar het achtergelegen landschap mogelijk is. Men kan vanaf het lint wel tussen de bebouwing door over de groene weide kijken, maar men kijkt uiteindelijk tegen het bos aan. Er is geen volledig doorzicht richting het open landschap en zeker niet richting het beekdal. De plaatsing van een woning heeft in die zin beperkt invloed op het doorzicht.

De voorgestelde positionering van de woning is in beginsel niet heel incorrect. Het uitgangspunt moet zijn dat de woning in dezelfde rooilijn en op een vergelijkbare afstand tot de voorste perceelsgrens ligt als de woningen, die ten westen van het perceel liggen (Heuvel 17 en 19). De voorgestelde positie van de woning voldoet hier op hoofdlijnen aan. Daarnaast ligt de woning met de nokrichting parallel aan de straat. Aangezien dit een positie is, die op meerdere plekken langs het lint voortkomt, is dit ook akkoord. Ook de grote van de footprint (circa 9 bij 15 meter) is in beginsel niet ongepast.

Er is in het voorstel ook enig groen ingetekend. Er zijn alleen enkele solitaire boompjes op de westelijk gelegen, zijdelingse perceelsgrens getekend. Dit is zwaar onvoldoende. Om op deze plek een woning toe te staan, dient er absoluut sprake te zijn van ruimtelijke (landschappelijke) meerwaarde. Daar is op deze wijze echter zeker geen sprake van.



Hoofdopzet uitgangspunten alternatief voorstel ruimtelijk advies

Alternatief voorstel en randvoorwaarden

Aangezien het realiseren van woonbebouwing op de aangewezen plek in principe bespreekbaar is, maar de meerwaarde in het ingediende voorstel niet voldoende is, is er voor gekozen om een alternatief voorstel op te stellen, dat laat zien wat de gevraagde meerwaarde is en om daarnaast concrete ruimtelijke randvoorwaarde op te stellen, waaraan het ingediende voorstel moet voldoen om voldoende meerwaarde op te leveren en daarmee een akkoord te bereiken. Het alternatieve voorstel is te zien op de navolgende afbeelding:

Landschappelijke randvoorwaarden: meerwaarde creërende elementen

Om voldoende ruimtelijk-landschappelijke meerwaarde te creëren zullen om te beginnen de volgende landschappelijke eenheden moeten worden gerealiseerd, te weten:

- Doortrekken van de ontwikkeling tot aan de noordzijde van perceel/ kavel no. 38 aan de oostzijde.
- Het noordelijke deel invullen met een landschappelijk bosje/ bosschage. Dit bosje is gerelateerd aan perceel 38. Zowel de noordzijde als de zuidkant van het bosje sluiten aan op de raakpunten van de perceelsgrenzen van perceel no. 38 aan no. 41.
- Het bosje is circa 27 bij 28 meter groot (circa 750m m2).
- Het primaire RvR-kavel (woning met tuin) is circa 1.000 m2.
- Tussen het nieuwe bosje en het 'RvR-kavel' van 1.000 m2 komt een boomgaard om een goede overgang van de tuin naar he bosje te realiseren. Dit heeft zowel landschappelijk als ecologisch gezien meerwaarde. Deze boomgaard is ca. 400 m2) groot.
- Aan de westzijde van het perceel komt een houtwal.
- Deze wordt beplant met een combinatie van inheemse heesters en bomen.
- Deze laatste zullen 'ad random' op een organische wijze moeten worden verdeeld.



Meerwaarde creërende landschappelijke elementen

- De houtwal loopt van met opgaande beplanting en bomen vanaf de rooilijn van de woning naar het noorden.
- Het voorste/ zuidelijke deel van de houtwal (voor de voorgevelrooilijn) mag lager worden ingeplant om het uitzicht vanuit en op de nieuwe woning intact te waarborgen.
- Deze groenstrook met daarin de houtwal dient minimaal 6 meter breed te zijn.
- De laanstructuur aan de noordzijde van de straat dient te worden hersteld.
- Aangezien deze op openbaar gebied ligt, kan deze niet door de initiatiefnemer worden gerealiseerd. Het initiatief mag i.i.g. (bijv. door inrit) de bestaande bomen niet aantasten

Randvoorwaarden bebouwing algemeen (op basis van Welstandsnota)

- Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap vormen het uitgangspunt.
- Ingrepen op begane grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.De positionering en uitstraling van op- en aanbouwen dienen overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergeven en dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.

Specifieke randvoorwaarden kavel en bebouwing

- *Het nieuwe kavel/ woonperceel dient circa 25 meter breed te zijn. Om de circa 1.000 m2 voor een RvR-kavel te bereiken is het perceel circa 40 meter diep.*
- *De nieuwe woning dient in dezelfde rooilijn te liggen als de woningen op de adressen Heuvel 17 en 19 (percelen 354 en 51), dus op een afstand tot de voorste perceelsgrens tussen de 7.00 en 7.50 meter.*
- De nieuwe woning dient aan weerszijden minimaal 5 meter afstand houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.



Maatvoeringen bebouwing en kavel alternatief voorstel ruimtelijk advies

- De woning ligt met de nokrichting parallel aan de straat.
- Het volume is maximaal 1,5 bouwlaag met een kap (dit om optimaal aan te sluiten bij de bebouwing in de context). Dit is een harde randvoorwaarde, ook als er in beginsel (in het buitengebied) een hogere goothoogte is toegestaan.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing in de ruimtelijke context vormt het uitgangspunt.
- (Subtiele) afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristieken van de omgeving.
- Het gebruik van natuurlijke materialen in gedekte kleuren is het uitgangspunt.
- De materialisering, detaillering en het kleurgebruik van aan- en bijgebouwen dienen in relatie te staan tot het hoofdgebouw.



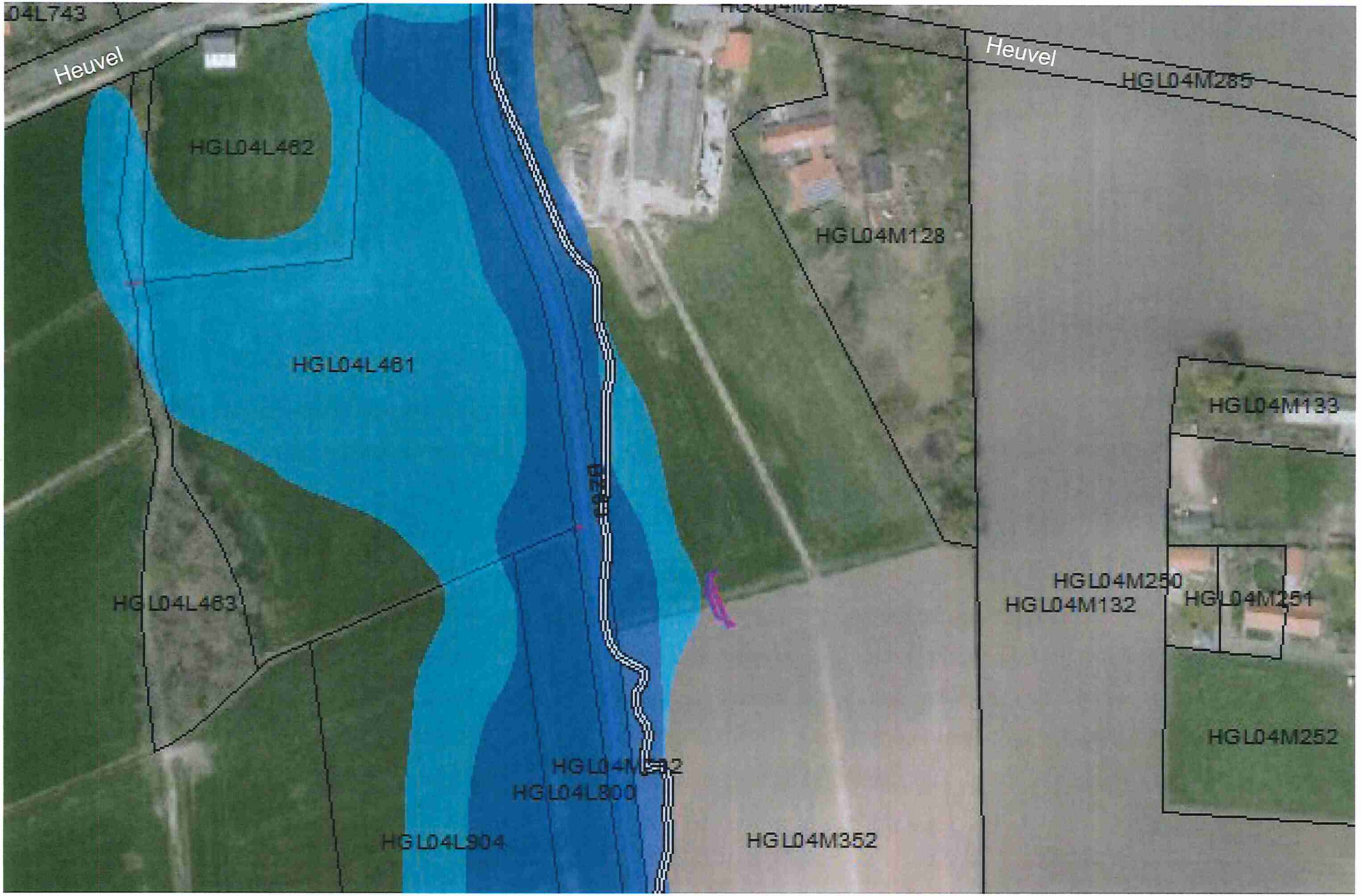
Maatvoering landschapseenheden alternatief voorstel ruimtelijk advies

Creatie van ruimte voor natuur in beekdal De Kleine Beerze

Aangaande de betreffende casus heeft het waterschap aangegeven dat zij belangstelling heeft voor een strook aan de oostzijde van de waterloop/ beek genaamd “De Kleine Beerze”. Geomorfologisch gezien liep de oude beek vroeger over de gronden van de initiatiefnemer. In het kader van de gewenste herinrichting (robuust beekdal) zijn er vernattings-effecten te verwachten op deze gronden en zou een aankoop of ter beschikkingstelling dit potentiële probleem direct op kunnen lossen. De gronden aan de west zijde van de Kleine Beerze zijn reeds in eigendom van Waterschap De Dommel. De navolgende afbeelding illustreert op hoofdlijnen hetgeen hierboven beschreven staat.

Conclusie

Het creëren van ruimte voor nieuwe natuur door de grond beschikbaar te stellen/ te verkopen aan het Waterschap, zodat deze het beekdal op een robuuste wijze kunnen herinrichten, levert meerwaarde op.



Tekening ingekomen Waterschap

Gemeente Bladel



Heuvel 8 - Beplantingsplan



Legenda

Plangebied

Beplanting

Haag

Geschoren haag
Ten minste 5 stuks per strekkende meter
Verspringend verband
Sortiment: Veldesdoorn, liguster of haagbeuk
Soorten worden bij voorkeur gemengd toegepast
Plantmaat ten minste 60-80

Boom in rij

Ten minste 5 stuks
Plantafstand circa 10 meter
Sortiment: Linde, es of paardenkastanje
Plantmaat ten minste 10-12

Natuur

Natuurontwikkeling en beekherstel
uit te voeren door het waterschap

0 10 20 40 Meters

CRIJNS RENTMEESTERS

Heuvel ong. - Beplantingsplan



Legenda

Plangebied

Beplanting

Houtsingel

Afmetingen: 6 m x 44 m
Sortiment boomvormers: Linde, berk, els of haagbeuk
Sortiment struikvormers: rode kornoelje, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, hulst en Gelderse roos aan te platen in groepen
5 rijen, bomen in het midden
Plantafstand struiken 1,25 m
Bomen ten minste 8 meter
Plantmaat bomen ten minste 10-12
Plantmaat struiken 80-100

Boomgroep

Sortiment: Appel, peer, kers of pruim
5 stuks, plantafstand minste 8 meter
Plantmaat ten minste 8-10

Bosje

Sortiment: Linde, wilde kers, witte paardenkastanje of berk
Ten minste 16 stuks
Bomen circa 6 meter
Plantmaat bomen ten minste 10-12

0 10 20 40 Meters

CRIJNS RENTMEESTERS

Heuvel 8 - Te slopen bebouwing en voorzieningen



Legenda

- Plangebied
- Te slopen bebouwing
- Te slopen voorzieningen

0 10 20 40 Meters

1:1.000

Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied

Aanleiding:
De huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied biedt in een aantal specifieke gevallen te weinig mogelijkheden voor uitbreiding van oppervlakte van bijgebouwen. Dit geldt voornamelijk voor eigenaren met een groot perceel. Veel eigenaren in het buitengebied wensen meer ruimte dan het huidige maximum toestaat onder andere om op een goede wijze dieren te houden of een andere hobby uit te oefenen. Tevens wordt de bestaande regeling voor het vergroten van de woning aangepast.

In het kader van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB-problematiek), maar ook in het kader van leegstand in het stedelijk gebied, is sloop en de bekostiging van sloop een prominent thema. VAB-beleid krijgt met deze regeling meer vorm, want dit is een concreet instrument dat we vooruitlopend in willen zetten. We zien vele partijen zoekend naar slimme oplossingen.

Het bestemmingsplan kent wel een zogenaamde sloopbonusregeling om uit te kunnen breiden van 100 m2 naar 200 m2. Deze heeft slechts een beperkte werking omdat eigenaren niet altijd in de gelegenheid zijn gebouwen op hun eigen perceel te slopen (omdat geen overtollige gebouwen meer staan). Bovendien kan het sloopafval van leegstaand vastgoed worden ingezet als grondstof in de (wegen)bouw of op andere plekken. Ook de provincie is alert op de mogelijkheden om in hun regelingen en programma's de combinatie met sloop te maken (bijvoorbeeld 'staldering'). Deze regeling is een aanvulling daarop, omdat het vaak om oudere stallen gaat die niet meer in gebruik zijn voor het oorspronkelijke doel. De provincie is een onderzoek gestart naar de vraag hoe - in samenhang met het benutten van compensatieregelingen, 'statiegeldregelingen' e.d. - sloopkosten sterk verlaagd kunnen worden. Dit kan onder andere door optimaal gebruik te maken van bestaande recycle methoden van sloopmateriaal en nieuwe technieken om tot nu toe niet recyclebare materialen alsnog te gebruiken. De gemeente zal nagaan hoe deze informatie kan bijdragen aan de praktische toepassing van deze regeling.

1. Doelstelling/effecten

Dit is een algemene regeling om eigenaren van percelen in het buitengebied meer mogelijkheden te bieden om de oppervlakte bijgebouwen of de inhoud van de woning te vergroten in ruil voor sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het eigen perceel of elders. Het doel is een praktische regeling op te stellen waarmee de gemeente en eigenaren duidelijkheid wordt gegeven over de mogelijkheden om het privégebruik te verruimen. Per saldo verbetert de kwaliteit van het buitengebied.
Het slopen van gebouwen is om meerdere redenen van belang en levert mogelijk voordelen op zoals:

- Slopen van oude stallen betekent een opwaardering van de omgeving
- Het verhoogt de verkoopwaarde van de woning en zorgt voor de juiste bestemming
- Creëren vrij uitzicht en betere inrichting perceel
- Verpaupering van het buitengebied tegengaan
- Voorkomen illegaal gebruik (en eventueel crimineel gebruik).

Er is een onderscheid tussen het vergroten van de woning en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen. Het is niet mogelijk om de extra bijgebouwen te gebruiken als woonruimte.
De wettelijke mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen en gebruik blijven onverkort van toepassing.
In alle gevallen is het van belang dat er een compacte situering van alle gebouwen op een perceel plaatsvindt. Extra bebouwing kan alleen binnen het bouwvlak Wonen worden gerealiseerd.
De volgende aspecten zijn in deze regeling uitgewerkt:

- Welke oppervlakte aan bijgebouwen c.q. inhoud woning is maximaal toelaatbaar?
- Hoe groot moet de tegenprestatie zijn door sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of betaling van een bijdrage aan de gemeente?
- Wie zorgt voor de sloop?

2. De oppervlakte bijgebouwen verhogen in relatie met de grootte van het huisperceel

<u>Bestaande regels:</u>
Bijgebouwen: Op dit moment is in het bestemmingsplan de basis 100 m² bijgebouwen bij een (bedrijf/burger)woning op een bouwvlak van maximaal 1.500 m². Met toepassing van de sloopbonusregeling is vergroting met 100 m² tot maximaal 200 m² mogelijk. Daarvoor moet tussen de 1 en 400 m² worden gesloopt. Dus 25% van de gesloopte oppervlakte (bedrijfs)gebouw mag als bijgebouw (maximale nokhoogte van 5,5 meter) worden herbouwd.

Woningen: Het bestemmingsplan kent een maximum inhoud van 600 m³ voor een burgerwoning op een bouwvlak van maximaal 1.500 m². Voor bedrijfswoning is de inhoud bepaald op 750 m³. Met toepassing van de sloopbonusregeling is vergroting tot maximaal 850 m³ mogelijk. Daarvoor moet per 50 m³ inhoud, 500 m² worden gesloopt. Dus 10% van de gesloopte oppervlakte (bedrijfs)gebouw mag als kubieke meter woning voor privégebruik worden herbouwd.

Naast de bouwregels in het bestemmingsplan kunnen eigenaren op basis van de Wabo vergunningvrij de volgende bouwwerken realiseren:
- ten behoeve van mantelzorg 100 m² bebouwing tijdelijk
- 50 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Deze wettelijke regeling blijft van kracht, naast de nieuwe gemeentelijke regels.

2.1 Verruiming maximale oppervlakte bijgebouwen:
De maximale oppervlakte bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van het huisperceel. In deze regeling is het maximum 400 m² als het huisperceel groter is dan 6.000 m². We willen de toegestane uitbreiding afhankelijk maken van de oppervlakte van het huisperceel: per 150 m² oppervlakte huisperceel boven de 1.500 m² mag 10m² aan extra bijgebouwen worden gebouwd. In de bijlage bij deze regeling is dit uitgewerkt. **De extra bijgebouwen mogen niet worden gebruikt als uitbreiding van de woning.**

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak "Wonen" en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar.
Dat is een gevolg van de gebruiksmogelijkheid als tuin (maximaal 30 meter van afstand) van agrarisch bestemde gronden op basis van het bestemmingsplan en een gevolg van de achtergrond van de regeling om eigenaren van grotere percelen te faciliteren en in combinatie daarmee te komen tot substantiële sloop.
Een van de voorwaarden is dat de agrarisch bestemde gronden in eigendom dienen te zijn bij de eigenaar van het huisperceel/bestemmingsvlak die gebruik maakt van de aanvullende bijgebouwenregeling. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.
Kanttekening: De omvang van een huisperceel kan gemakkelijk wijzigen. Bij het vergroten is meer bebouwing mogelijk en bij verkleinen minder. Dit wordt een probleem als er al extra bijgebouwen zijn gerealiseerd gebaseerd op de grotere oppervlakte. Dit is lastig te borgen en wordt geaccepteerd.

2.2 De tegenprestatie op basis van daadwerkelijke sloop
De aanvrager/eigenaar van het nieuw te bouwen of uit te breiden bijgebouw zorgt ervoor dat er een (voormalig) bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Dit kan op het eigen perceel aan de orde zijn, maar uitdrukkelijk ook op een perceel van derden. De mogelijkheid bestaat ook om een sloopbijdrage aan de gemeente te betalen op basis van genormeerde bedragen. Hieronder worden drie aspecten uitgewerkt:
a. Omrekenfactor extra bijgebouwen te slopen gebouwen
b. Zelf te slopen (op eigen erf of bij derden binnen de gemeente
c. Een bijdrage aan de gemeente

a. Oppervlakte sloop in verhouding tot oppervlakte extra bebouwing bijgebouw.
Als omrekenfactor is gekozen voor 20%. In de bijlage is uitgewerkt welke oppervlakte gesloopt moet worden. De sloop vindt altijd plaats naar rato van de gewenste extra bouw.
Bij de uitvoering kan het problematisch zijn om een te slopen gebouw te vinden van exact de juiste om-vang. In beginsel moet ten minste de genoemde oppervlakte worden gesloopt. Afhankelijk van de con-structie van het gebouw kan hiermee door middel van de hardheidsclausule (zie onder 6.) soepel wor-den omgegaan, bijvoorbeeld als er diepe mestputten worden verwijderd.
Het slopen van stallen bij een functionerend agrarisch bedrijf met een bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied past niet in deze regeling, omdat een bedrijf dan toch nieuwe bebouwing kan toevoegen.

b. De kosten van het zelf slopen
De vergoeding en de verdere afspraken over het slopen worden in overleg en overeenstemming door de betrokken personen bepaald. De gemeente staat daarbuiten. Bij het indienen van een omgevingsver-gunning voor het bouwen van de extra bijgebouwen moet duidelijke afspraken gemaakt zijn. In beginsel moet de sloop hebben plaatsgevonden voordat de omgevingsvergunning voor de bouw is verleend.
Aandachtspunt zijn de kosten van asbestverwijdering. Een eigenaar kan hiervoor wellicht in aanmerking komen van de provinciale regeling. Per saldo kan dan een haalbaar project ontstaan. De praktijk moet uitwijzen hoeveel feitelijk betaald wordt. Voor de toepassing van deze regeling is dat niet van belang. Een indicatie van de kosten is weergegeven in de bijlage.

c. Vergoeding aan de gemeente
Als de eigenaar/bouwer kiest voor het betalen van een bijdrage aan de gemeente, dan zorgt de gemeente voor de vervangende sloop binnen de gemeente. De gemeente oormerkt deze gelden en zet deze in om zelf sloop van gebouwen te organiseren. Dat kan door bijdragen in sloopkosten te verstrekken of door het kopen van gebouwen. Gekozen is voor toepassing van het criterium 20% oppervlakte met een verrekening van de sloopkosten van €20,00. In bijlage is dat weergegeven.

3. Vergroten woning

De maximale inhoud van de woning is **niet afhankelijk van de oppervlakte** van het huisperceel. In deze regeling is de maximum inhoud van de woning 850 m^3. De omrekening wordt gewijzigd van 10% naar 20%. Dit betekent dat voor elke m^3 (kubieke meter) uitbreiding van de woning er 5x m^2 (oppervlakte) aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De sloop vindt altijd plaats naar rato van de gewenste extra bouw. In beginsel moet ten minste de genoemde oppervlakte worden gesloopt.
De regeling onder 2.2 onder sub b. en c. is van overeenkomstige toepassing. In de bijlage zijn ook de te slopen oppervlakten of te betalen bijdragen voor de vergroting van de woning weergegeven.

4. Voorwaarden deelname sloopregeling

Om extra bijgebouwen te kunnen realiseren moet verder voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
1. slopen:

a. Alleen gebouwen in de gemeente Bladel
b. Alleen legaal tot stand gekomen bebouwing en bebouwing die onder het overgangsrecht valt meenemen
c. Geen gebouwen in de bestemming Agrarisch 1 of Agrarisch 2 van het bestemmingsplan Buitengebied
d. Alleen gebouwen waarin met vergunning dieren zijn gehouden
e. Opslagloodsen, mits eerst alle overige stallen op die locatie zijn gesaneerd
f. Gebouwen met een minimale oppervlakte van 200 m²
g. Geen dubbeltelling met stallen waarvoor al eerder een vergoeding is verkregen
h. Sloop alleen met vooraf verleende sloopvergunning
i. Geen gebouwen met monumentale of cultuurhistorische waarden

2. herbouwen:

j. Nieuwe bijgebouwen binnen het bouwvlak Wonen
k. Alleen vrijstaande bijgebouwen
l. Geen woonfunctie in extra bijgebouwen boven 100 m²

5. Procedure

De regeling kan pas worden toegepast zodra de regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In bijzondere gevallen kan hierop worden vooruitgelopen door een procedure Omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijking bestemmingsplan en bouwen. De extra kosten voor deze procedure ad ca. € 4.500,00 worden dan in rekening gebracht bij de aanvrager van het bijgebouw. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor extra bijgebouwen moet aan deze regeling worden voldaan. Dit moet blijken uit feitelijk sloop op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning. In veel gevallen zal voor het te slopen gebouw eerst een sloopvergunning moeten worden gevraagd.

6. Hardheidsclausule

In bijzondere gevallen kan het college afwijken van deze regeling als de redelijkheid en billijkheid dit in een specifiek geval toelaat. De afwijking moet passen binnen de doelstelling van de regeling.

7. Toepassing regeling

Mogelijkheden op basis van de bouwregels
Op een perceel zijn de reguliere bouwregels uit het bestemmingsplan van toepassing. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden tot 100m² aan bijgebouwen te realiseren.

Naast de mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan bieden zijn er op basis van de Bor ook nog mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen.

Mogelijkheden op basis van de Bor
De Bor biedt mogelijkheden om, onder voorwaarden, in bepaalde situaties tot 150 m² bijgebouwen op te richten. Daarbij hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Dit kan vergunningvrij. Ter verduidelijking, het is niet per definitie mogelijk om standaard 150m² bijgebouwen vergunningvrij op te richten. Dat is afhankelijk van de grootte van het achtererfgebied. Ook gelden er aparte regels ten aanzien van de goot- en nokhoogte. Er kunnen zich dus situaties voordoen waarbij bijvoorbeeld maximaal 120 m² op basis van de Bor gerealiseerd kan worden.

Extra mogelijkheden op basis van de regeling bijgebouwen
De regeling bijgebouwen maakt het mogelijk om naast de huidige mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan en de Bor bieden, meer bijgebouwen te realiseren.

Belangrijk hierbij is dat de voorwaarden, zoals bepaald in de bouwregels van het bestemmingsplan, van toepassing blijven. Ook moet er nog steeds een vergunning voor aangevraagd worden en dient het gebruik overeenkomstig de bestemming te zijn.

Boven de 1.500 m² huisperceel mag per 15 m² extra huisperceel, 1 m² uitbreiding van een bijgebouw gerealiseerd worden, mits de volgende tegenprestatie geleverd wordt: per 1m² uitbreiding oppervlakte bijgebouw moet 5 m² gesloopt of € 100,00 betaald worden.

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak ‘Wonen’ is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak “Wonen” en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.

Als de bebouwingsmogelijkheden op basis van de bouwregels en op basis van de Bor reeds verbruikt zijn kan de regeling bijgebouwen worden toegepast. De maximaal toegestane hoeveelheid extra m² bijgebouwen wordt gekoppeld aan de oppervlakte van het huisperceel.

Hiervoor hebben we een uitwerkingstabel gemaakt. Deze tabel geeft weer hoeveel m² bijgebouwen cumulatief aanwezig mag zijn in relatie tot de oppervlakte van het huisperceel. Indien de Bor meer bouwmogelijkheden biedt dan het bestemmingsplan, kan dat natuurlijk toegepast worden.

Beleidsmatig vinden wij het als gemeente belangrijk om vanuit een goede ruimtelijke ordening de hoeveelheid bijgebouwen te relateren aan de oppervlakte van het huisperceel. Dit om een juiste balans in het ruimtebeslag te houden. Ook legitimeert een groter huisperceel ons inziens de behoefte aan meer bijgebouwen. Dit om bijvoorbeeld onderhoud van het perceel of een hobby met dieren uit te kunnen oefenen. Door sloop als tegenprestatie te leveren neemt de verstening in het buitengebied per saldo sterk af.

Uitwerkingstabel

Oppervlakte huisperceel			Oppervlakte bijgebouwen dat cumulatief aanwezig mag zijn	
< 1.500	m²	=	100	m²
1.650	m²	=	110	m²
1.800	m²	=	120	m²
1.950	m²	=	130	m²
2.100	m²	=	140	m²
2.250	m²	=	150	m²
2.400	m²	=	160	m²
2.550	m²	=	170	m²
2.700	m²	=	180	m²
2.850	m²	=	190	m²
3.000	m²	=	200	m²
3.150	m²	=	210	m²
3.300	m²	=	220	m²
3.450	m²	=	230	m²
3.600	m²	=	240	m²
3.750	m²	=	250	m²
3.900	m²	=	260	m²
4.050	m²	=	270	m²
4.200	m²	=	280	m²
4.350	m²	=	290	m²
4.500	m²	=	300	m²
4.650	m²	=	310	m²
4.800	m²	=	320	m²
4.950	m²	=	330	m²
5.100	m²	=	340	m²
5.250	m²	=	350	m²
5.400	m²	=	360	m²
5.500	m²	=	370	m²
5.650	m²	=	380	m²
5.800	m²	=	390	m²
> 5.950	m²	=	400	m²

Onderstaande compensatietabel geeft aan welke tegenprestatie geleverd dient te worden. De tegenprestatie kan in de vorm van gesloopte oppervlakte maar ook in de vorm van een te betalen bijdrage geleverd worden. Een combinatie van beide kan ook (gedeeltelijke sloop en een bijdrage). Om het overzichtelijk te houden voorziet de tabel in voorbeelden van telkens 10 m² extra bijgebouwen. Het is echter ook mogelijk om dit voor uitbreidingen van 1 m², of andere afgeleiden hiervan, toe te passen.

Compensatietabel

Extra oppervlakte bijgebouwen	Te slopen oppervlakte	*of*	Te betalen bijdrage
10 m²	50 m²		€ 1.000
20 m²	100 m²		€ 2.000
30 m²	150 m²		€ 3.000
40 m²	200 m²		€ 4.000
50 m²	250 m²		€ 5.000
60 m²	300 m²		€ 6.000
70 m²	350 m²		€ 7.000
80 m²	400 m²		€ 8.000
90 m²	450 m²		€ 9.000
100 m²	500 m²		€ 10.000
110 m²	550 m²		€ 11.000
120 m²	600 m²		€ 12.000
130 m²	650 m²		€ 13.000
140 m²	700 m²		€ 14.000
150 m²	750 m²		€ 15.000
160 m²	800 m²		€ 16.000
170 m²	850 m²		€ 17.000
180 m²	900 m²		€ 18.000
190 m²	950 m²		€ 19.000
200 m²	1000 m²		€ 20.000
210 m²	1050 m²		€ 21.000
220 m²	1100 m²		€ 22.000
230 m²	1150 m²		€ 23.000
240 m²	1200 m²		€ 24.000
250 m²	1250 m²		€ 25.000
260 m²	1300 m²		€ 26.000
270 m²	1350 m²		€ 27.000
280 m²	1400 m²		€ 28.000
290 m²	1450 m²		€ 29.000
300 m²	1500 m²		€ 30.000

Onderstaande tabel heeft betrekking op het vergroten van een woning.

Vergroten inhoud woning

Inhoud woning			Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte		*of*	Te betalen bijdrage
< 600	m³	=						
650	m³	=	50	m³	250	m²		€ 5.000
700	m³	=	100	m³	500	m²		€ 10.000
750	m³	=	150	m³	750	m²		€ 15.000
800	m³	=	200	m³	1000	m²		€ 20.000
> 850	m³	=	250	m³	1250	m²		€ 25.000

8. Stappenplan

Stap 1. Bepalen wat mogelijk is op basis van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan;
Stap 2. Bepalen wat mogelijk is op basis van de Bor;
Stap 3. Het huisperceel bepalen;
Stap 4. Uitwerkingstabel toepassen, nu kun je aflezen hoeveel m² bijgebouwen cumulatief, op basis bijlage 11, op het perceel aanwezig mag zijn;
Stap 5. Compensatietabel toepassen, nu kun je aflezen welke tegenprestatie geleverd dient te worden.

Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
Vernatting

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

def : Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking
Verschraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verdroging
- Verschraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

def : Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.

doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen

effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect)

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoogdag

6. Indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

doel: Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen

effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.

doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen

effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
- Verdroging -> verzuring
- Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

def: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

doel: Vergroten afstand maaiveldgrondwaterspiegel, droger maken perceel

effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan natte levensgemeenschappen
- Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
- Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen

effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)

effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
- Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving
Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
- Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
- Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beek-profiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
- Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
- Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling
effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
- Verdwijnen verbindingszone voor planten en dieren
- Vernatting omgeving
- Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
- Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
- Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

def : Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
- Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
- Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas

def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.

- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
- Beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
- Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen

doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland en/of bouwland in boomkwekerij

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (meer dan 1,5 m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

19. Aanbrengen van verhardingen

def : Het bestraten of asfalteren van de bodem

doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers

effect: Afsluiting bodem
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
- Verstening buitengebied

20. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:

def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
doel: Leggen van diverse leidingen
effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Als bij vergraven en rooien houtgewas

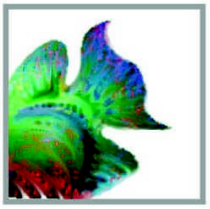
21. Wijzigen perceelsindeling

def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, hagen, houtwallen)
doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- het verkavelingspatroon verandert
- patroon van watergangen verandert
- schaalvergroting/schaalverkleining
- verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

BODEM & ASBEST BV





VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Conform NEN 5740



Heuvel ong., Hoogeloon

Datum : 15 december 2023

Rapportnummer : 223-HHe-vo-v1

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

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Project : Heuvel ong., Hoogeloon

Projectnummer : 223-HHe-vo-v1

Opdrachtgever : Mts. van Beers

Datum rapport : 15 december 2023

Van toepassing zijnde certificaat	: **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen	: **2001, 2002, 2018**
Nummer certificaat	: **EC-SIKB-02236**
Veldwerk uitgevoerd door erkende en ervaren veldwerkers	: **W.A. van Aerle** **A.H.M. Janssen**
Projectleider	: **W.A. van Aerle**

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

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Collegiale toets:



A.H.M. Janssen

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

Samenvatting

In verband met de nieuwbouw van een woning aan de Heuvel ong. te Hoogeloon en de hiermee samenhangende ruimtelijke procedure, is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek (aanleiding A) kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld.

Met deze onderzoeksstrategie werden 8 boringen, verricht tot 0,5 m-mv. Twee van de boringen zijn doorgezet tot 1 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen.
Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Ook andere afwijkingen in samenstelling, geur en / of kleur zijn niet geconstateerd. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond.
Eerder is reeds een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 1,05 meter minus maaiveld aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :
- de bovengrond verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarde (AW) voor PAK;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW voor de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met koper en nikkel.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.
De verhoging met PAK in de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Mogelijk wordt de verhoging veroorzaakt door een enkel puindeeltje in de grondmonsters.
Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

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

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
	Samenvatting	
1	Doelstelling verkennend onderzoek	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch gebruik	3
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	4
2.4	Asbest in de bodem	5
2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
2.6	Beantwoording onderzoeksvragen NEN 5725	6
2.7	Hypothese	6
3	Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek	
3.1	Onderzoeksstrategie	7
3.2	Veldwerk	7
3.3	Laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	
4.1	Boorbeschrijving	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.3	Chemische en fysische analyses	10
5.	Interpretatie en toetsing van de resultaten	
5.1	Algemeen	12
5.2	Grond	14
5.3	Grondwater	14
6.	Conclusies en aanbevelingen	15
7.	Referenties	16

Bijlagen

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

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 10 oktober 2023 is door Mts. van Beers aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, op een perceel aan de Heuvel ong. te Hoogeloon. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel en de daarmee samenhangende ruimtelijke procedure, waarvoor een verklaring benodigd is omtrent de aanwezigheid van eventuele bodemvervuiling. In dit onderzoek zal de chemische en fysische toestand van de bodem worden beschreven.

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

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740, NEN 5725, NEN 5707 en de BRL 2000.

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

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.
In deze rapportage zijn de protocollen 2001, 2002 en 2018 van toepassing. Het veldwerk is uitgevoerd door erkende en ervaren veldwerkers (W.A. van Aerle en A.H.M. Janssen).

Dit bodemonderzoek is met de grootste zorg uitgevoerd. Door de statistische keuzes volgens de NEN 5740 kan het echter voorkomen dat er toch bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is dat niet is geconstateerd tijdens het onderzoek. Hiervoor kan M&A niet aansprakelijk worden gesteld.
Verder zijn alle in deze rapportage gedane aanbevelingen en adviezen vrijblijvend van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Vooronderzoek conform NEN 5725

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

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

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende bronnen :

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

In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van het vooronderzoek.

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

2.1. Historisch gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Heuvel ong. te Hoogeloon, op een perceel in het buitengebied ten oosten van de bebouwde kom van Hoogeloon. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Hoogeloon, sectie M, perceelnummer 41 (ged.). De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1a.

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

Bodemonderzoeken:
Van het perceel zijn geen bodemonderzoeken bekend. Van de wegen Heuvelseweg-Heuvel-Heikant is een verkennend onderzoek bekend van Terra Milieu (d.d. 30-9-2016). Hierbij zijn sterke verontreinigingen met zware metalen geconstateerd. Vervolgens is een BUS-TUP melding bekend van 19-10-2016 en op 1-6-2017 is ingestemd met de uitgevoerde sanering.

Omgevingsrapportage provincie
Volgens de omgevingsrapportage zijn voornoemde bodemonderzoeken bekend.

Tanks:
Van het perceel Heuvel ong. zijn geen tanks bekend.

Milieuvergunningen:
Van het perceel zijn geen milieuvergunningen of -meldingen bekend. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend.

Overigen:
Van de onderzoekslocatie zijn geen verdere gegevens bekend over sintels, zinkassen of oude watergangen.

De locatie is niet (meer) vermeld op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie en staat evenmin bekend als voormalige stortlocatie.

Conclusie: vooronderzoek
Van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen dat het perceelsgedeelte verontreinigd is.

2.2. Huidig gebruik

Op de onderzoekslocatie is geen verharding of bebouwing aanwezig (geweest). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ongeveer 1.200 m^2.

Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet zichtbaar aanwezig op het terrein.
Er zijn verder geen andere aanwijzingen gevonden, dat er calamiteiten op de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Toekomstig gebruik

De bestemming van de locatie is agrarisch en deze zal worden gewijzigd naar wonen. Voor de nieuwbouw van de woning zal een omgevingsaanvraag worden ingediend. Toekomstige bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn niet waarschijnlijk.

2.4 Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 ‘Asbest in de bodem’. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal.

Vervolgens is een maaiveldinspectie uitgevoerd conform NEN 5707 in stroken van 1,5 meter. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op- of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Op de locatie zijn geen asbestverdachte drupzones aanwezig (geweest).

2.5. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Formatie van Boxtel, bevindt zich op ongeveer 26 meter boven NAP en loopt door tot 9 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.
Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 101 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 23,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordelijk.
Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 2 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.6. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

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

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

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?
Op de locatie is geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging.

3. Is de bodem asbestverdacht ?
Nee, de bodem is niet asbestverdacht.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?
Zie paragraaf 2.5.

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

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?
In principe is er geen verdacht op een bodemverontreiniging.

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

2.7. Hypothese

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

3. Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek

3.1. Onderzoeksstrategie

De gekozen onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 voor onverdachte locaties. Hierbij worden de monsters genomen volgens een gelijkmatig over het terrein verdeeld patroon. De oppervlakte van het onderzoeksgedeelte bedraagt ca. 1.200 m^2 voor de oppervlakte van het nieuwe woonperceel.

Onderzoeksstrategie onverdachte locaties volgens NEN 5740

AANTAL BORINGEN			TE ONDERZOEKEN MENGMONSTERS		
tot 0,5 m	en tot 2 m	en peil-buis	grond		grondwater
			0 - 0,5 m	0,5 - 2,0 m	
6	1	1	1	1	1

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

3.2. Veldwerk

Op 7 november 2023 zijn in totaliteit op de onderzoekslocatie 8 handboringen verricht van 0 tot 0.5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de onderzoekslocatie. Twee van deze boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en deze monsters zijn in het laboratorium tot twee mengmonsters samengesteld:

M1 : boring 1.1 t/m 8.1 0 - 0,5 m-mv
M2 : boring 3.2 + 8.2 0,5 - 1,0 m-mv

Op 31 oktober 2023 is reeds één boring verricht tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis (HDPE). De ruimte rond de peilbuis is tot ca. 50 cm boven de filters aangevuld met zuiver filterzand en daar bovenop is 50 cm zwelklei (bentoniet) aangebracht.

Verder is het boorgat afgedekt met zuiver fijn zand. De peilbuis is direct na plaatsing een aantal malen afgepompt, waarna d.d. 7 november 2023 grondwatermonsters zijn genomen.
Vervolgens werd de grondwaterstand gemeten en monsters genomen waarbij de pH en de elektrische geleidbaarheid (EGV) werden bepaald en zijn weergegeven in onderstaande tabel:

	Peilbuis P1
GWS	**1,05 m - mv**
pH	**6,62**
EGV	**704 µS/cm**
D	**11 NTU**

3.3. Laboratoriumonderzoek

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

M1, M2 : zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus

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

Het pakket van de zware metalen bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. De vluchtige aromaten (BTEX) worden vertegenwoordigd door benzeen, tolueen, ethylbenzeen en de xylenen.
Voor de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH) is een selectie gemaakt van de gechloreerde organische oplosmiddelen.

4. Resultaten

4.1. Boorbeschrijving

In bijlage 4 zijn de boorbeschrijvingen weergegeven, waarbij de beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven conform NEN 5104. Deze is inmiddels vervallen, maar de BRL 2000 onderschrijft deze nog steeds. Daarom heeft de beschrijving toch conform NEN 5104 plaatsgevonden.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

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

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

4.3. Chemische en fysische analyses

In de volgende tabel 1 worden de resultaten van de grond weergegeven. In bijlage 3b is de toetsing aan de Wbb-normering opgenomen.

Tabel 1: Analyseresultaten boven- en ondergrond

Onderzoeksparameter	**M1** 0 - 0,5 m	**M2** 0,5 -1,9m
Droge stof [% w/w]	85,9	85,0
Organische stof [% DS]	1,7	1,0
Lutumgehalte [%]	3,7	< 1,0
Zware metalen [mg/kg DS]		
Barium	27	< 20
Cadmium	< 0,20	< 0,20
Kobalt	3,2	< 3,0
Koper	9,8	< 5,0
Kwik	< 0,05	< 0,05
Lood	25	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5
Nikkel	8,8	8,3
Zink	42	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	**2,9** *	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	< 35

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

Toetsing Wet bodemkwaliteit

* *: > achtergrondwaarde*
** : > tussenwaarde
*** : > interventiewaarde

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

& : > maximale waarde voor functieklasse wonen
&& : > maximale waarde voor functieklasse industrie
 # : < 2 maal de achtergrondwaarde en kleiner dan de maximale waarde
: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklasse wonen
: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklasse industrie

Tabel 2 : Analyseresultaten grondwater [µg/l]

Onderzoeksparameter	**P1**	**S**	**T**	**I**
pH	6,62			
EGV 20 °C [µS/cm]	704			
Grondwaterstand [m-mv]	1,05			
Zware metalen				
Barium	41	50	337	625
Cadmium	< 0,20	0,4	3,2	6,0
Kobalt	< 2,0	20	60	100
Koper	**16 ***	15	45	75
Kwik	< 0,050	0,05	0,18	0,30
Lood	3,6	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	**19 ***	15	45	75
Zink	12	65	433	800
Vl.gechloreerde kwst.(VOH)				
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	150	300
1,2-Dichloorethaan	< 0,20	7	203,5	400
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	65	130
Tetrachlooretheen	< 0,10	0,01	20	40
Dichloormethaan	< 0,20	0,01	500	1000
Tetrachloormethaan	< 0,10	0,01	5	10
Trichlooretheen	< 0,20	24	262	500
Dichloorethenen	0,21	0,01	10	20
Dichloorpropanen	0,42	0,8	40	80
Vluchtige Aromaten (BETX)				
Benzeen	< 0,20	0,2	15	30
Tolueen	< 0,20	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	< 0,20	4	77	150
Xylenen (som)	0,21	0,2	35,1	70
Naftaleen	< 0,020	0,01	35	70
Minerale olie	< 50	50	325	600

5. Interpretatie en toetsing van de resultaten

5.1. Algemeen

Grond

De resultaten van de chemische en fysische analyse voor de grondmonsters dienen getoetst te worden aan de achtergrondwaarden (AW) volgens het Besluit bodemkwaliteit.
Verder zijn voor de bodem nog de interventiewaarden (I) van belang volgens de Circulaire bodemsanering. Alle toetsingswaarden zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond, welke in het laboratorium zijn bepaald.
Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met de genoemde toetsingswaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het onderzochte terrein. Hierbij kan de volgende gradatie worden aangehouden :

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

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

Hergebruik van grond volgens Besluit bodemkwaliteit

Indicatief kunnen de analyseresultaten worden getoetst of de beoogde gebruiksfunctie voldoet aan de kwaliteitsnorm volgens het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee wordt een inschatting gemaakt of de grond herbruikbaar is voor het gebruiksdoel.
In het Besluit bodemkwaliteit zijn de maximale waarden geformuleerde voor het generieke gebied voor de gebruiksfuncties wonen en industrie. Er wordt dan getoetst aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen (maxW) en industrie (maxI). Verder gelden in dit kader een tweetal uitzonderingsregels:

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

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

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

Grondwater

De resultaten van de chemische en fysische analyses van het grondwater dienen getoetst te worden aan de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel van de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering.
Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met deze streef- en interventiewaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het grondwater. Hierbij wordt de volgende gradatie aangehouden :

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

Indien voor één of meer parameters de tussenwaarde wordt overschreden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verspreiding van de verontreiniging(en). Indien voor één of meer parameters de interventiewaarde wordt overschreden kan sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Volgens de Wet bodembescherming is hier echter pas sprake van indien de verontreinigde hoeveelheid minimaal 100 m^3 grondwater bedraagt.

5.2. Grond

Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat in de bovengrond de achtergrondwaarde (AW) voor PAK wordt overschreden. In de ondergrond worden de AW voor de onderzoeksparameters niet overschreden.

De verhoging met PAK in de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Mogelijk wordt de verhoging veroorzaakt door een enkel puindeeltje in de grondmonsters.
Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

5.3. Grondwater

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

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

6. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan dient de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" te worden verworpen, gezien de verhoging met PAK in de bovengrond.

Een nieuw bodemonderzoek is niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende informatie is verkregen over de chemische bodemgesteldheid.

De verontreinigingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem.
De verhoging met PAK in de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Mogelijk wordt de verhoging veroorzaakt door een enkel puindeeltje in de grondmonsters.
Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

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

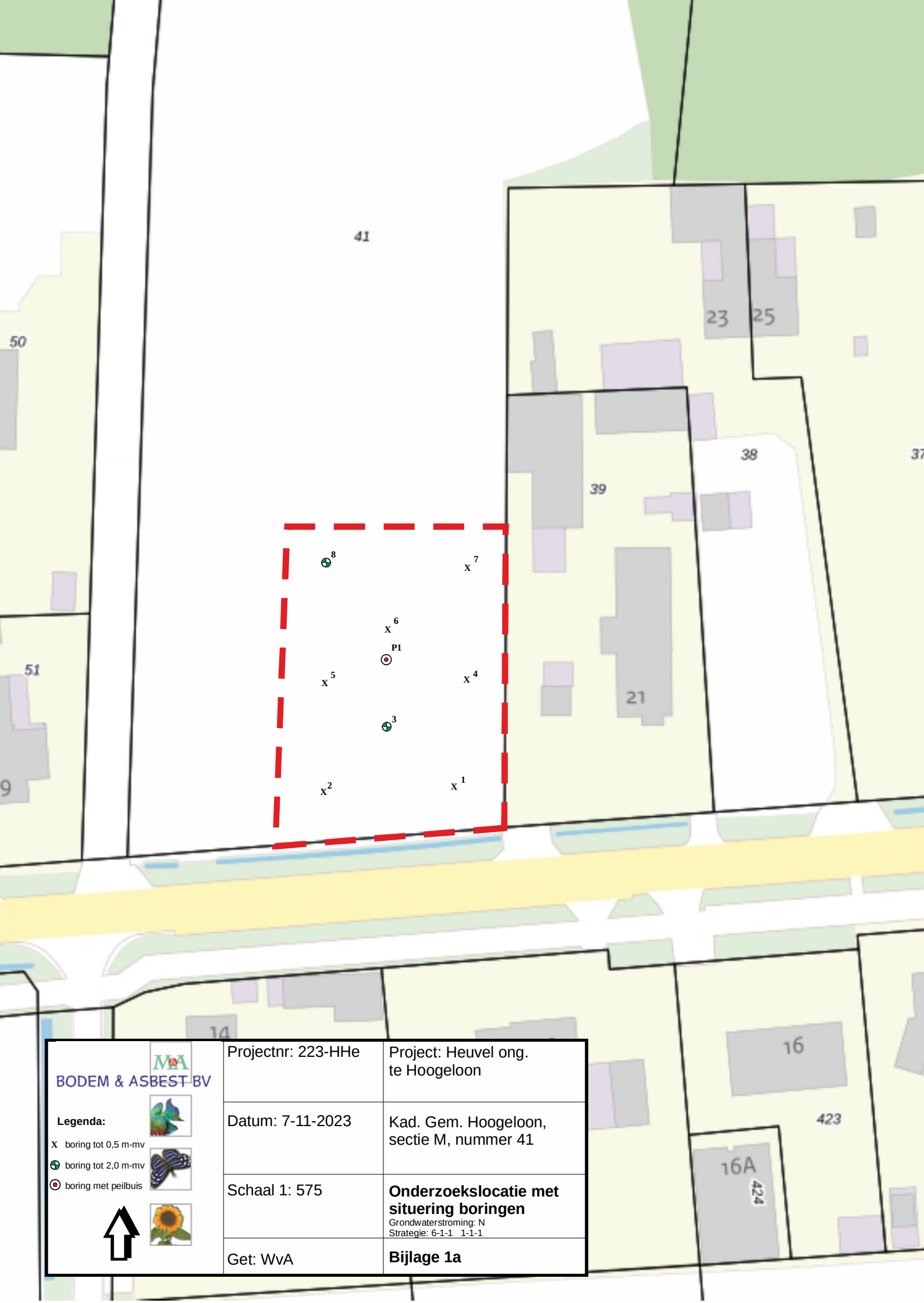
7. Referenties

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

Bijlage 1a : Situatie- en boorpunttekening

Topografische situatie
Schaal 1 : 25.000





BODEM & ASBEST BV

Legenda:

X boring tot 0,5 m-mv

boring tot 2,0 m-mv

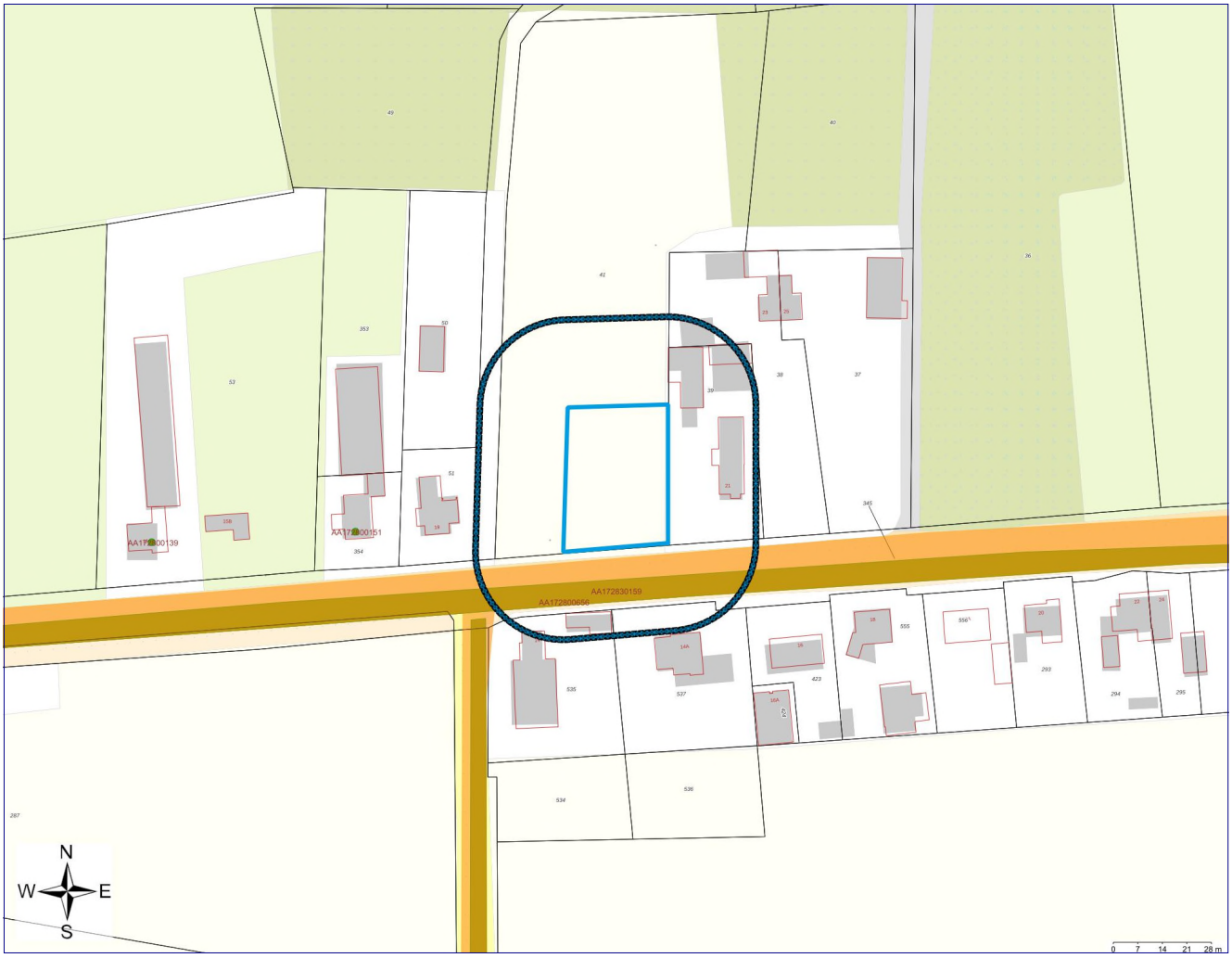
boring met peilbuis

Projectnr: 223-HHe	Project: Heuvel ong. te Hoogeloon
Datum: 7-11-2023	Kad. Gem. Hoogeloon, sectie M, nummer 41
Schaal 1: 575	**Onderzoekslocatie met situering boringen** Grondwaterstroming: N Strategie: 6-1-1 1-1-1
Get: WvA	**Bijlage 1a**

Bijlage 1b : Omgevingsrapportage provincie

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 15-12-2023



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25.00-meter contour	Percelen
Locatie	

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	9
Toelichting	10

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.
Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.
Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?
Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

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

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.
Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

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

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

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

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

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

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

Overzicht onderzoeken

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

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

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

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Heuvelseweg - Heuvel - Heikant BUS TUP

Locatienaam	Heuvelseweg - Heuvel - Heikant BUS TUP
Adres	
Woonplaats	Hoogeloon
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800656
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830026
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende gesaneerd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan: meldingsformulier BUS TUP 5 WEKEN 19-10-2016

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
19-10-2016	Meldingsformulier BUS saneringsplan	meldingsformulier BUS TUP 5 WEKEN	Terra milieu		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig onderzoek conform CROW307 Locatie 300. Heuvelseweg	Terra milieu		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig onderzoek conform CROW307 Locatie 301. Heikant	Terra milieu		
01-01-1900	Saneringsevaluatie	BUS-TUP evaluatie			

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	420 m2	252 m3	0 m	,6 m	

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
01-06-2017	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.66623/D.234015	Aangeboden
01-11-2016	BUS-melding correct aangeleverd	Z.55065/D.236444	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heuvelseweg-Heikant

Locatienaam	Heuvelseweg-Heikant
Adres	Heuvel
Woonplaats	Hoogeloon
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172830159
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830159
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	opstellen SP
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	opstellen SP
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: Evaluatie TUP BUS sanering 12-02-2021

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-02-2021	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie TUP BUS sanering	Archimil BV		
22-10-	Meldingsformulier BUS	Meldingsformulier	Archimil BV		

2019	saneringsplan	BUS TUP 5 weken			
13-04-2018	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Historisch vooronderzoek Heuvel te Hoogeloon	BK Ingenieurs bv		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig bodemonderzoek Conform CROW-307 300.Heuvelseweg	Terra Milieu bv		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	420 m2	1748 m3	0 m		Betreft een BUS TUP 5 weken

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
06-04-2021	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.202889 / D.733503	Definitief
07-11-2019	BUS-melding correct aangeleverd	Z.149670/D.517161	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

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

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

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

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

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

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

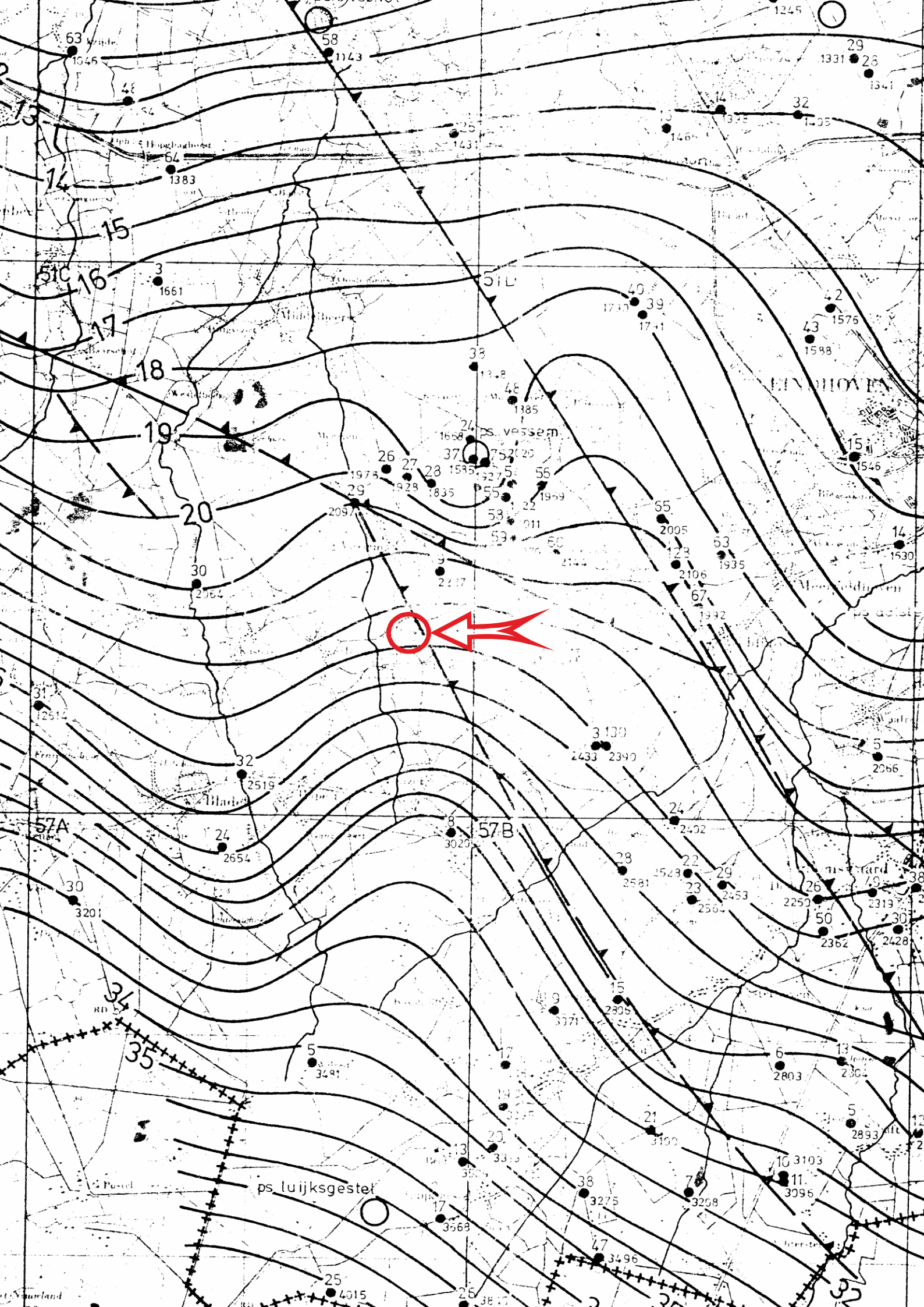
I = Interventiewaarde

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

Wat u moet weten over tankgegevens

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

Bijlage 2 : Isohypsen


51C
51D
57A
57B
ps. vessem
ps. luijksgestel

Bijlage 3a : Analyserapport grond

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	13.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338594

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338594** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe; Heuvel ong., Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338594** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
503240	07.11.2023	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
503243	07.11.2023	MIX(3.2 + 8.2)

		Eenheid	503240 MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)	503243 MIX(3.2 + 8.2)
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	85,9	85,0
Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	3,7	<1,0
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	1,7	1,0 x)
Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	27	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,2	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,8	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	25	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	8,8	8,3
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	42	<20
PAK (AS3000)				
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,49	<0,050
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,38	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,22	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,20	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,48	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,83	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,22	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	2,9 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338594** Bodem / Eluaat

		Eenheid	503240 MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)		503243 MIX(3.2 + 8.2)	
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S	PCB 28	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 52	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 101	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 118	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 138	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 153	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 180	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)	**0,0049**	#)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)
503240: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
503243: MIX(3.2 + 8.2)

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

Opmerking monster(s)
503240: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
503243: MIX(3.2 + 8.2)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 13.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-22109366-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338594** Bodem / Eluaat



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

Toegepaste methoden

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

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

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

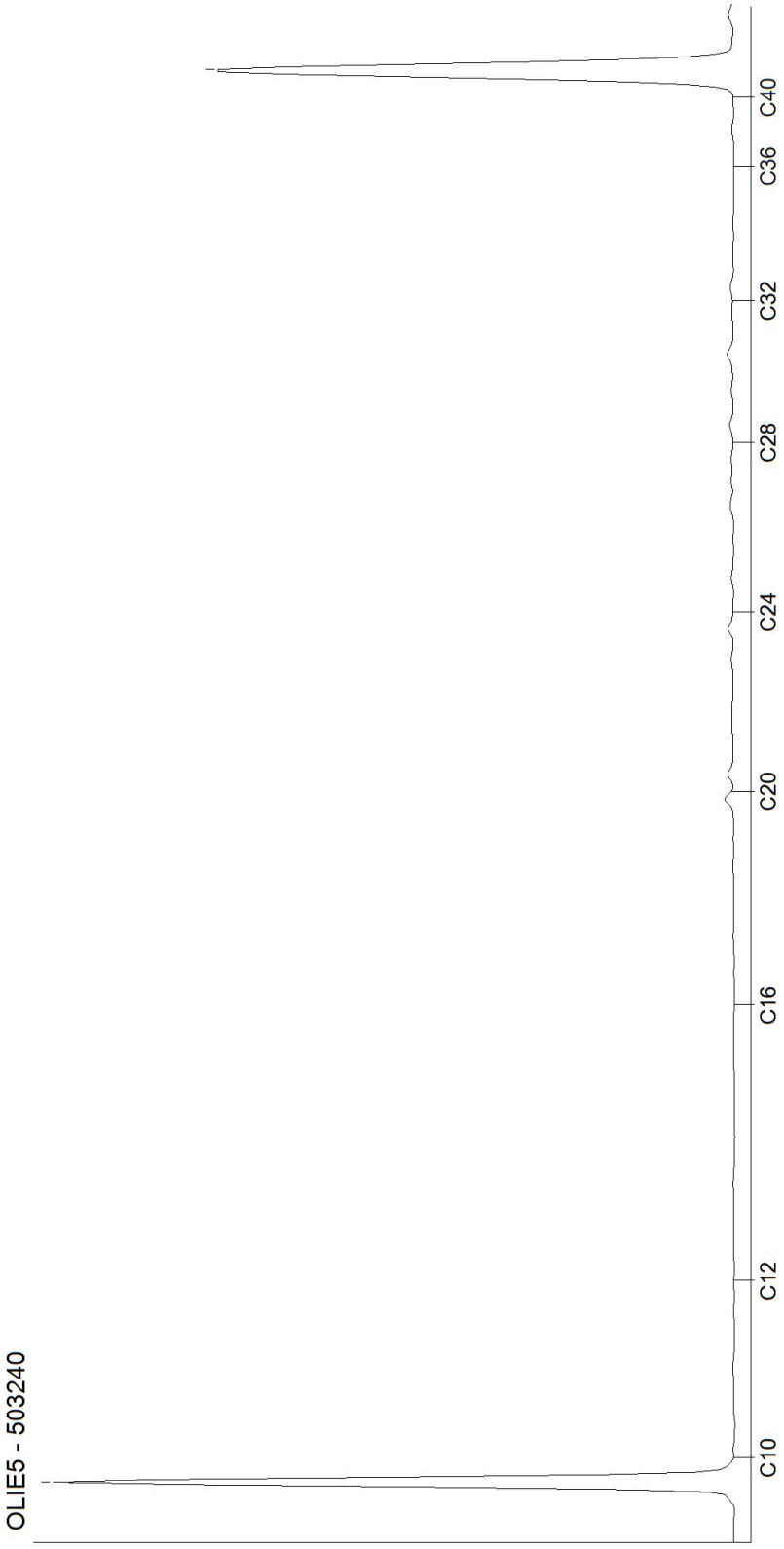
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338594, Analysis No. 503240, created at 13.11.2023 09:14:20

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



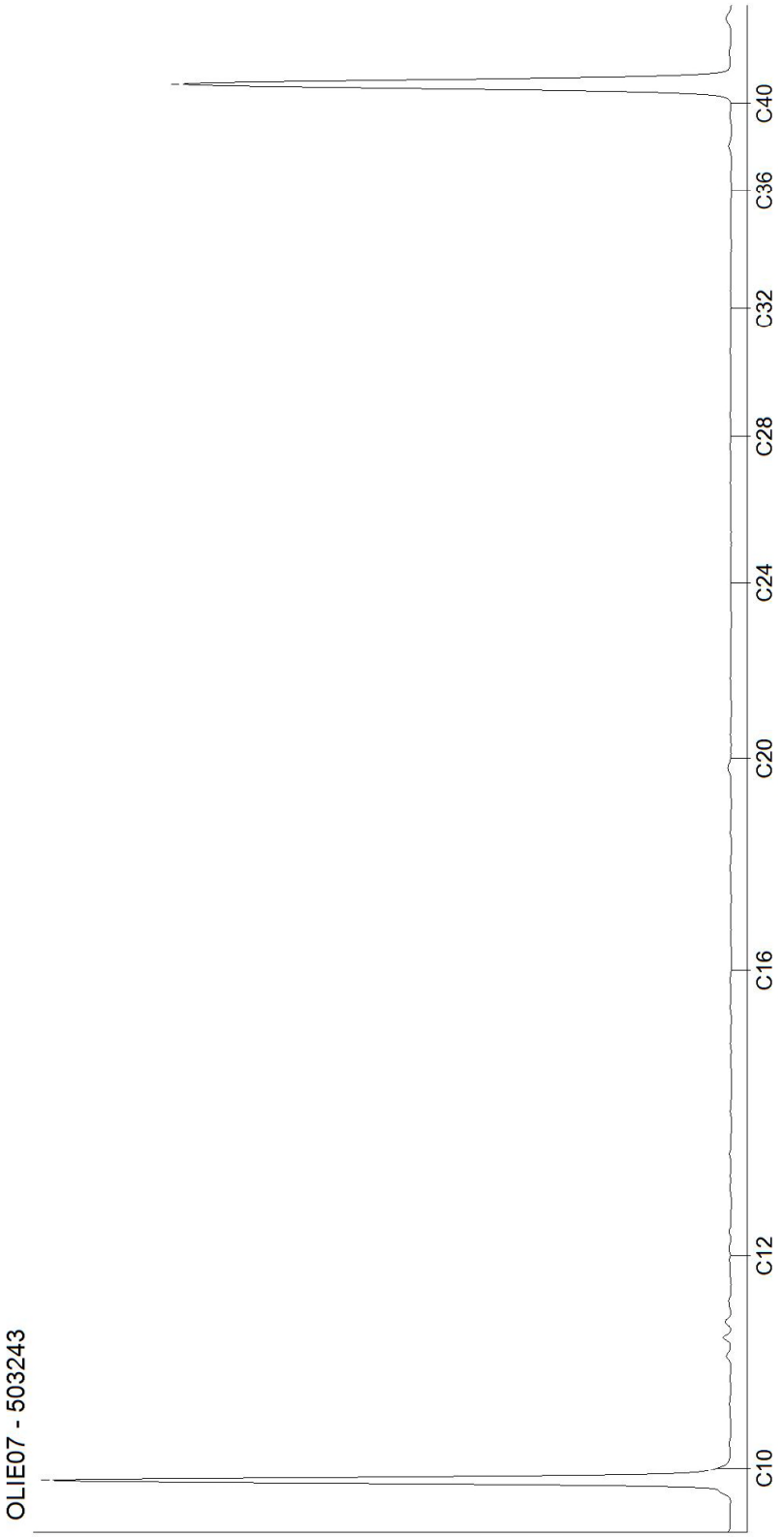
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338594, Analysis No. 503243, created at 13.11.2023 09:05:16

Monster beschrijving: MIX(3.2 + 8.2)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 3b : Analyserapport grondwater

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	13.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338592

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338592** Water

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe; Heuvel ong., Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338592** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
503227	P1, grondwater	07.11.2023	

		Eenheid	503227 P1, grondwater	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**41**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**16**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**3,6**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**19**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**12**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-22106378-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338592** Water

		Eenheid	503227 P1, grondwater	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 10.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338592** Water

Toegepaste methoden

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

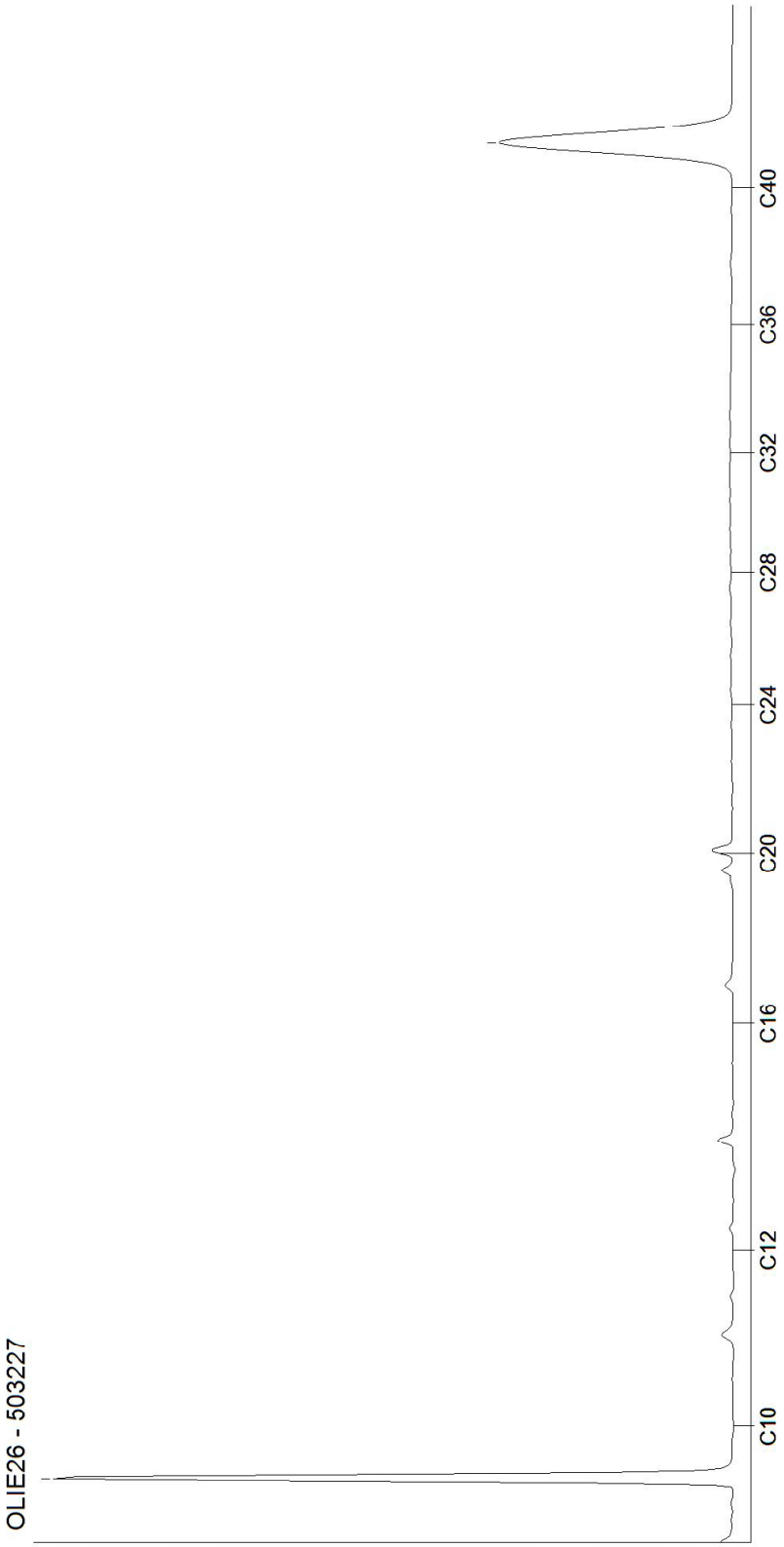
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338592, Analysis No. 503227, created at 13.11.2023 09:00:50

Monster beschrijving: P1, grondwater



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 3c : Wbb-toetsing grond + grondwater

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

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	1338594
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-HHe; Heuvel ong., Hoogeloon
Datum binnenkomst	08.11.2023
Rapportagedatum	13.11.2023
CRM	Dhr. William Bakker

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503240
Monsteromschrijving	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	1,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	3,7	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,23	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	42	mg/kg Ds	91,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	8,8	mg/kg Ds	22,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	25	mg/kg Ds	38,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	9,8	mg/kg Ds	19,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	3,2	mg/kg Ds	9,49	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,049	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			2,92	mg/kg	Wonen	1,5	6,8	40	40	0,037	> AW en <= T
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503243
Monsteromschrijving	MIX(3.2 + 8.2)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

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

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

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

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

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

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	1338592
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	223-HHe; Heuvel ong., Hoogeloon
Datum binnenkomst	08.11.2023
Rapportagedatum	13.11.2023
CRM	Dhr. William Bakker

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503227
Monsteromschrijving	P1, grondwater
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	41	µg/l	41	ug/l	<= Streefwaarde	50	625		-1	<= SW
Zink (Zn)	12	µg/l	12	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	19	µg/l	19	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,067	> SW en <= T
Lood (Pb)	3,6	µg/l	3,6	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Koper (Cu)	16	µg/l	16	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,017	> SW en <= T
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichloorethen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Trichloorethen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
Koolwaterstoffi C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW

(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

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

Bijlage 4 : Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens NEN 5104

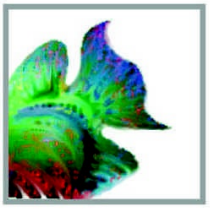
Beschrijver : W.A. van Aerle
Boortype : Edelman, 10 cm

Boorpunt	Monster	Diepte	Beschrijving
Boring 1 :	1.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 2 :	2.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 3 :	3.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
	3.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig humeus, matig fijn zand (Z210h2)
		boring gestaakt vanwege aantreffen grondwaterspiegel	
Boring 4 :	4.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 5 :	5.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 6 :	6.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 7 :	7.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
Boring 8 :	8.1	0 - 50 cm	donkerbruin, matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
	8.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig humeus, matig fijn zand (Z210h2)
		boring gestaakt vanwege aantreffen grondwaterspiegel	

Boring P1 :	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h2s1)
	50 - 100 cm	donkergeel, matig humeus, matig fijn zand (Z210h2)
	100 - 150 cm	geelgrijs, matig humeus, matig fijn zand (Z210h2)
	100 - 210 cm	grijs, matig humeus, matig fijn zand (Z210h2)
	210 - 260 cm	grijs, matig fijn zand (Z210)

T=11,3°C, Ec=704 µS, pH=6.62, D=11 NTU,
g.w.st.= 105 cm-mv
filterstelling : van 1,5 tot 2,5 m-mv, peilbuis loopt goed

BODEM & ASBEST BV



VERKENNEND BODEMONDERZOEK



Conform NEN 5740 / NEN 5707



Heuvel 8, Hoogeloon

Datum : 15 december 2023

Rapportnummer : 223-HHe8-vo-voa-v1

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

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Project : Heuvel 8, Hoogeloon

Projectnummer : 223-HHe8-vo-voa-v1

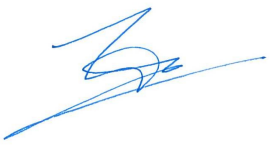
Opdrachtgever : Mts. van Beers

Datum rapport : 15 december 2023

Van toepassing zijnde certificaat	: **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen	: **2001, 2002, 2018**
Nummer certificaat	: **EC-SIKB-02236**
Veldwerk uitgevoerd door erkende en ervaren veldwerkers	: **W.A. van Aerle** **A.H.M. Janssen**
Projectleider	: **W.A. van Aerle**

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

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Collegiale toets:



A.H.M. Janssen

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

Samenvatting

In verband met de sloop van stallen en de wijziging van de bestemming, is een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van asbestverdachte drupzones op een locatie aan de Heuvel 8 te Hoogeloon.

Op de locatie zijn in totaal 15 boringen tot 0,5 m-mv verricht. Drie van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn drie mengmonsters samengesteld. Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 1,74 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor zink of minerale olie worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium, lood en nikkel zijn aangetroffen, alsmede een matige verontreiniging met koper.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van koper in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe informatie opleveren. Een nader onderzoek is ons inziens daarom niet noodzakelijk.
De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij drie asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest bij M1 lager is dan de detectielimiet. Bij M2 en M3 wordt de restconcentratie van 100 mg/kg ds overschreden. Hiervoor is een nader onderzoek en een bodemsanering noodzakelijk.

Ook zijn bij M2 en M3 zijn indicatief vrije vezels geconstateerd in de fijne fractie. Ook hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk.

Ook zijn bij de drie drupzones boringen verricht tot 0,1 m-mv en deze zijn geanalyseerd op PCB's. Hierbij zijn geen verhogingen t.o.v. de AW aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat er vanwege de asbestverontreiniging bij M2 en M3 een nader onderzoek noodzakelijk is. Dit betekent dat er vooralsnog belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe bestemming op het perceel. Ook de sloop van de betreffende stal dient te worden aangehouden, totdat de bodemverontreiniging is gesaneerd.

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
	Samenvatting	
1	Doelstelling verkennend onderzoek	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch gebruik	3
2.2	Huidig gebruik	5
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Asbest in de bodem	5
2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologie	6
2.6	Beantwoording onderzoeksvragen NEN 5725	6
2.7	Hypothese	7
3	Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek	8
3.1	Verkennend onderzoek NEN 5740	8
3.2	Verkennend onderzoek asbest in de bodem	11
4.	Resultaten	
4.1	Boorbeschrijving	13
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	13
4.3	Chemische en fysische analyses	14
5.	Interpretatie en toetsing van de resultaten	
5.1	Algemeen	17
5.2	Grond	19
5.3	Grondwater	19
6.	Conclusies en aanbevelingen	20
7.	Referenties	21

Bijlagen

Bijlage 1a : Situatie- en boorpunttekening
Bijlage 1b : Omgevingsrapportage provincie
Bijlage 2 : Isohypsen
Bijlage 3a : Analyserapport grond
Bijlage 3b : Analyserapport asbest in de bodem
Bijlage 3c : Analyserapport grondwater
Bijlage 3d : Toetsingsnormering grond en grondwater
Bijlage 4 : Boorbeschrijving
Bijlage 5 : Monsternameformulieren asbest in de bodem

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 31 10 oktober 2023 is door Mts. van Beers aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en NEN 5707, op een perceel aan de Heuvel 8 te Hoogeloon. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de sloop van een aantal bijgebouwen en de bestemmingswijziging van het perceel, waarvoor een verkennend onderzoek noodzakelijk is, alsmede de aanwezigheid van drie asbestverdachte drupzones van gebouwen, waarvoor een verkennend onderzoek asbest in de bodem noodzakelijk is. In dit onderzoek zal de chemische en fysische toestand van de bodem worden beschreven.

Door middel van het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de bovengrond (0 tot 0.5 meter), de ondergrond (0.5 tot 1.0 meter), alsmede het grondwater zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5740, NEN 5725, NEN 5707 en de BRL 2000.
Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.
In deze rapportages zijn de protocollen 2001 en 2018 van toepassing. Het veldwerk is uitgevoerd door een erkende en ervaren veldwerkers (W.A. van Aerle en A.H.M. Janssen).

Dit bodemonderzoek is met de grootste zorg uitgevoerd. Door de statistische keuzes volgens de NEN 5740 kan het echter voorkomen dat er toch bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is dat niet is geconstateerd tijdens het onderzoek. Hiervoor kan M&A niet aansprakelijk worden gesteld.
Verder zijn alle in deze rapportage gedane aanbevelingen en adviezen vrijblijvend van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Vooronderzoek conform NEN 5725

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

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

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende bronnen :

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

In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van het vooronderzoek.

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

2.1. Historisch gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Heuvel 8 te Hoogeloon, op een perceel in het buitengebied ten oosten van de bebouwde kom van Hoogeloon (gemeente Bladel). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Hoogeloon, sectie M, perceelnummer 352. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1a. De huidige bestemming is agrarisch en is in het verleden niet gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is wonen en agrarisch.

Bodemonderzoeken:
Van het perceel zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Van de omgeving zijn de volgende onderzoeken bekend:
- De Hoef 8, verkennend bodemonderzoek door Blgg (d.d. 1-11-1995). In de grond zijn geen verhogingen aangetroffen en in het grondwater waren chroom en arseen licht verontreinigd;
- Van de wegen Heuvelseweg-Heuvel-Heikant is een verkennend onderzoek bekend van Terra Milieu (d.d. 30-9-2016). Hierbij zijn sterke verontreinigingen met zware metalen geconstateerd. Vervolgens is een BUS-TUP melding bekend van 19-10-2016 en op 1-6-2017 is ingestemd met de uitgevoerde sanering.

Omgevingsrapportage provincie Noord-Brabant:
Volgens de omgevingsrapportage van de provincie zijn voornoemde onderzoeken bekend, zoals hiervoor samengevat.

Tanks:
Op de locatie zijn geen tanks bekend. In het verleden is een dieseltank aanwezig geweest, maar de locatie hiervan is niet bekend.

Milieuvergunningen:
Van het perceel is een oprichtingsvergunning bekend voor een varkenshouderij. Hierbij zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend.

Overigen:
Van de onderzoekslocatie zijn geen verdere gegevens bekend over oude watergangen. De locatie is niet vermeld op de lijst van voormalige stortlocaties.

Conclusie: vooronderzoek
Van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen dat het perceel verontreinigd is.

2.2. Huidig gebruik

Op de onderzoekslocatie zijn een woning, 2 stallen en werktuigenloods aanwezig. Er is verharding aanwezig op de inrit en het erf in de vorm van klinkers en beton. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ongeveer 5.000 m^2.

2.3. Toekomstig gebruik

Voor de locatie wordt de bestemming gewijzigd. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure gevolgd en zullen later aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend. Op de locatie worden tevens de agrarische bijgebouwen gesloopt. Toekomstige bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn niet waarschijnlijk.

2.4 Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 ‘Asbest in de bodem’. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal.

De maaiveldinspectie is uitgevoerd met behulp van een hark voor het doorwoelen van de eerste centimeters van de bovenlaag. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op- of in de bodem zijn aangetroffen. De looprichtingen van de maaiveldinspectie zijn eerst noord-zuid en daarna oost-west gericht.

Voor de locatie zal een veldwerkonderzoek volgens NEN 5707 worden uitgevoerd. Dit is noodzakelijk vanwege de aanwezigheid van drie asbestverdachte drupzones.

2.5. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het westen begrensd door de Peelrandbreuk.
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op ongeveer 29 meter boven NAP en loopt door tot 3 meter beneden NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.
Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 94 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 26 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordelijk.
Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 50A). Op de tekening in bijlage 2 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.6. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

Voor de aanleiding A dienen de onderzoeksvragen te worden beantwoorden. In paragraaf 2.1 t/m 2.4 is de motivatie gegeven van alle bevindingen op de locatie. Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoord.

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

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?
Op de locatie is geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging.

3. Is de bodem asbestverdacht ?
Nee. Er zijn wel drie asbestverdachte drupzones aanwezig.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?
Zie paragraaf 2.5.

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

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?
In principe is er geen verdacht op een bodemverontreiniging.

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend ?
Nee, de kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. Er dienen een verkennend onderzoek volgens NEN 5740 en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5740 uitgevoerd te worden.

2.7. Hypothese

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

Voor het onderzoek asbest in de bodem (voor de drupzones bij de stallen) wordt de hypothese ‘diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming’ gesteld.

3. Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek

3.1. Verkennend onderzoek volgens NEN 5740

3.1.1. Veldwerk

De gekozen onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 voor onverdachte locaties. Hierbij worden de monsters genomen volgens een gelijkmatig over het terrein verdeeld patroon. De oppervlakte van het onderzoeksgedeelte bedraagt totaal ca. 5.000 m^2, exclusief de bebouwing op het perceel.

Onderzoeksstrategie onverdachte locaties volgens NEN 5740					
AANTAL BORING-EN			TE ONDERZOEKEN MENGMONSTERS		
tot 0,5 m	tot 2 m	peilbuis	grond		grondwater
			0 - 0,5 m	0,5 - 2,0 m	
11	3	1	2	1	1

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

3.1.2. Veldwerk

Op 7 november 2023 zijn op de onderzoekslocatie 15 handboringen verricht van 0 tot 0,5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de locatie. Hiervan zijn drie boringen doorgezet tot 2,0 m-mv.
Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en van deze monsters zijn in het laboratorium drie mengmonsters samengesteld:

M1	: boring 1.1, 2.1, 5.1 t/m 7.1	0 - 0,5 m-mv
	boring 3.1, 4.1	0,2 - 0,5 m-mv
M2	: boring 8.1, 9.1, 12.1 t/m 15.1	0 - 0,5 m-mv
	boring 10.1, 11.1	0,2 - 0,5 m-mv
M3	: boring 1.2 + 9.2 + 15.2	0,5 - 1,0 m-mv
	boring 1.3 + 9.3 + 15.3	1,0 - 1,5 m-mv
	boring 1.4 + 9.4 + 15.4	1,5 - 1,7 m-mv

Op 31 oktober 2023 is reeds één boring verricht tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis (HDPE). De ruimte rond de peilbuis is tot ca. 50 cm boven de filter aangevuld met zuiver filterzand en daar bovenop is 50 cm zwelklei (bentoniet) aangebracht.
Verder is het boorgat afgedekt met zuiver fijn zand. De peilbuis is direct na plaatsing een aantal malen afgepompt, waarna d.d. 7 november 2023 grondwatermonsters zijn genomen.
Vervolgens werd de grondwaterstand gemeten en monsters genomen, waarbij de pH en de elektrische geleidbaarheid (EGV) werden bepaald en zijn weergegeven in onderstaande tabel:

	Peilbuis P1
GWS	1,74 m - mv
pH	6,49
EGV	827 µS/cm
D	12 NTU

Op 7 november 2023 zijn ter plaatse van de drupzones van de stallen boringen geplaatst voor bemonstering op PCB's:

M1	: boring 24.1 t/m 27.1	0 - 0,1 m-mv
M2	: boring 20.1 t/m 23.1	0 - 0,1 m-mv
M3	: boring 16.1 t/m 19.1	0 - 0,1 m-mv

3.1.3 Laboratoriumonderzoek

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

M1 t/m M3	**:**	**zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus**
P1	**:**	**zware metalen, BTEX, naftaleen, VOH, minerale olie**
M1 t/m M3	**:**	**PCB's, droge stof**

Het pakket van de zware metalen bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. De vluchtige aromaten (BTEX) worden vertegenwoordigd door benzeen, tolueen, ethylbenzeen en de xylenen.
Voor de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH) is een selectie gemaakt van de gechloreerde organische oplosmiddelen.

3.2. Onderzoeksstrategie onderzoek asbest in de bodem

3.2.1. Weersomstandigheden

Ten tijde van het veldwerk op 7 november 2023 waren de weersomstandigheden en onderzoeksparameters als volgt:

Tijd/datum onderzoek	: 7-11-2023, 10.00 uur
Temperatuur	: 14 °C
Bewolkingsgraad	: 3/8
Regenval	: 0 mm
Windsnelheid	: 1 m/s
Overige gegevens	: geen mist, geen overige neerslag

3.2.2. Visuele inspectie maaiveld

Op 7 november 2023 is het maaiveld op het terrein ter plaatse visueel geïnspecteerd. Hierbij is de locatie kruislings in stroken van 1,5 meter geïnspecteerd (looprichting noord-zuid en vervolgens oost-west). Bij de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bij de inspectie is gebruik gemaakt van een hark om de eerste centimeters van de bodem los te maken. Tijdens de inspectie was de toplaag niet vrij van objecten (gras, verharding) en werd het vochtgehalte als normaal ingeschat (ongeveer 10%).

De locatie wordt beschouwd als een diffuus belaste locatie met heterogene verdeling. Het betreffen 3 dakhelften van de stallen met een verdachte drupzone. De inspectie-efficiëntie bedraagt 90-100%.

3.2.3. Veldwerk

De NEN 5707 schrijft voor dat voor een diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming voor de drupzones van de twee dakhelften gaten van 30x30 cm tot maximaal 0,1 m-mv geïnspecteerd dienen te worden.

Op 7 november 2023 zijn bij de gebouwen in totaal 12 gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. Per drupzone is een mengmonster gemaakt van de gaten. Per laag van 2 cm is de grond zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van asbestmaterialen. Bij de werkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Vervolgens zijn voor M1 t/m M3 (0 - 0,1 m-mv) 20 grepen met een gewicht van ruim 0,5 kg genomen en hiervan is telkens één mengmonster samengesteld. De monsters zijn ter analyse aangeboden aan AL-West te Deventer.
Voor de monsters bedroeg het gewicht ruimschoots meer dan 10 kg.

3.2.4. Laboratoriumonderzoek

De grondmengmonsters voor asbest in de bodem zijn door het geaccrediteerde milieulaboratorium, AL-West te Deventer, geanalyseerd op de volgende onderzoeksparameters :

M1 t/m M3 : asbest, droge stof

4. Resultaten

4.1. Boorbeschrijving

In bijlage 4 zijn de boorbeschrijvingen weergegeven, waarbij de beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven conform (de inmiddels vervallen) NEN 5104. In de BRL 2000 wordt de NEN 5104 nog steeds onderschreven, zodat de boorbeschrijving overeenkomstig is aangeduid.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

In de grondmonsters zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen, zoals puin, zinkassen en kooldeeltjes. Ook werden geen abnormale kleur- en/of geurafwijkingen waargenomen.

4.3. Chemische en fysische analyses

In de volgende tabel 1a worden de resultaten van de grond weergegeven. In bijlage 3d is de toetsing aan de Wbb-normering opgenomen.

Tabel 1a: Analyseresultaten boven- en ondergrond

Onderzoeksparameter	**M1** 0 - 0,5 m	**M2** 0 - 0,5 m	**M3** 0 ,5 - 1,7 m
Droge stof [% w/w]	89,3	90,5	84,7
Organische stof [% ds]	1,9	0,7	1,8
Lutum [% ds]	2,0	4,4	2,3
Zware metalen [mg/kg DS]			
Barium	< 20	21	< 20
Cadmium	0,23	0,23	< 0,20
Kobalt	< 3,0	< 3,0	< 3,0
Koper	14	11	< 5,0
Kwik	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Lood	24	17	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5	< 1,5
Nikkel	4,5	4,6	9,9
Zink	**67 ***	58	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	0,35	0,40	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	< 35	< 35

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

Toetsing Wet bodemkwaliteit

* *: > achtergrondwaarde*

** : > tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

Tabel 1b : Analyseresultaten asbest in de bodem

	M1 0-0,1 m-mv	**M2** 0-0,1 m-mv	**M3** 0-0,1 m-mv
Gewicht mengmonster [kg]	14,3	13,5	13,3
Som gewogen asbest (grond) [mg/kg ds]	< 2	**240 *****	**300 *****
Vrije vezels in fractie < 500 µm	Nee	Ja	Ja

Tabel 1c: Analyseresultaten PCB's in drupzones

Onderzoeksparameter	**M4** 0 - 0,1 m	**M5** 0 - 0,1 m	**M6** 0 - 0,1 m
Droge stof [% w/w]	81,7	80,0	84,7
Organische stof (% ds)	2,6	4,6	2,1
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0068	0,0049

Tabel 2 : Analyseresultaten grondwater [µg/l]

Onderzoeksparameter	**P1**	**S**	**T**	**I**
pH	6,49			
EGV 20 °C [µS/cm]	827			
Grondwaterstand [m-mv]	1,74			
Zware metalen				
Barium	**140 ***	50	337	625
Cadmium	**0,43 ***	0,4	3,2	6,0
Kobalt	3,8	20	60	100
Koper	**53 ****	15	45	75
Kwik	< 0,050	0,05	0,18	0,30
Lood	**34 ***	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	**37 ***	15	45	75
Zink	47	65	433	800
Vl.gechloreerde kwst.(VOH)				
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	150	300
1,2-Dichloorethaan	< 0,20	7	203,5	400
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	65	130
Tetrachlooretheen	< 0,10	0,01	20	40
Dichloormethaan	< 0,20	0,01	500	1000
Tetrachloormethaan	< 0,10	0,01	5	10
Trichlooretheen	< 0,20	24	262	500
Dichloorethenen	0,21	0,01	10	20
Dichloorpropanen	0,42	0,8	40	80
Vluchtige Aromaten (BETX)				
Benzeen	< 0,20	0,2	15	30
Tolueen	< 0,20	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	< 0,20	4	77	150
Xylenen (som)	0,21	0,2	35,1	70
Naftaleen	< 0,020	0,01	35	70
Minerale olie	< 50	50	325	600

5. Interpretatie en toetsing van de resultaten

5.1. Algemeen

Grond

De resultaten van de chemische en fysische analyse voor de grondmonsters dienen getoetst te worden aan de achtergrondwaarden (AW) volgens het Besluit bodemkwaliteit.
Verder zijn voor de bodem nog de interventiewaarden (I) van belang volgens de Circulaire bodemsanering. Alle toetsingswaarden zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond, welke in het laboratorium zijn bepaald.
Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met de genoemde toetsingswaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het onderzochte terrein. Hierbij kan de volgende gradatie worden aangehouden :

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

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

Hergebruik van grond volgens Besluit bodemkwaliteit

Indicatief kunnen de analyseresultaten worden getoetst of de beoogde gebruiksfunctie voldoet aan de kwaliteitsnorm volgens het Besluit bodemkwaliteit. Hiermee wordt een inschatting gemaakt of de grond herbruikbaar is voor het gebruiksdoel.
In het Besluit bodemkwaliteit zijn de maximale waarden geformuleerde voor het generieke gebied voor de gebruiksfuncties wonen en industrie. Er wordt dan getoetst aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen (maxW) en industrie (maxI). Verder gelden in dit kader een tweetal uitzonderingsregels:

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

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

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

Grondwater

De resultaten van de chemische en fysische analyses van het grondwater dienen getoetst te worden aan de streef- en interventiewaarden uit de toetsingstabel van de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering.
Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met deze streef- en interventiewaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het grondwater. Hierbij wordt de volgende gradatie aangehouden :

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

Indien voor één of meer parameters de tussenwaarde wordt overschreden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verspreiding van de verontreiniging(en). Indien voor één of meer parameters de interventiewaarde wordt overschreden kan sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Volgens de Wet bodembescherming is hier echter pas sprake van indien de verontreinigde hoeveelheid minimaal 100 m^3 grondwater bedraagt.

5.2. Grond

Uit de resultaten van tabel 1a blijkt dat in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor zink of minerale olie worden overschreden. In de ondergrond worden de AW voor de onderzoeksparameters niet overschreden.

De verhoging met zink in een gedeelte van de bovengrond is te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij drie asbestverdachte drupzones, zijn per drupzone gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. In de bovengrond werden geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Per drupzone is een mengmonster samengesteld en deze zijn geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest bij M1 lager is dan de detectielimiet. Bij M2 en M3 wordt de restconcentratie van 100 mg/kg ds overschreden. Hiervoor is een nader onderzoek en een bodemsanering noodzakelijk.
Ook zijn bij M2 en M3 zijn indicatief vrije vezels geconstateerd in de fijne fractie. Ook hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk.

Ook zijn bij de drie drupzones boringen verricht tot 0,1 m-mv en deze zijn geanalyseerd op PCB’s. Hierbij zijn geen verhogingen t.o.v. de AW aangetroffen.

5.3. Grondwater

Uit tabel 2 blijkt dat in het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium, lood en nikkel zijn aangetroffen, alsmede een matige verontreiniging met koper.

De verhogingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van koper in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe informatie opleveren. Een nader onderzoek is ons inziens daarom niet noodzakelijk.

6. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" volgens de NEN 5740 te worden verworpen, gezien de verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond.

Een nieuw bodemonderzoek is niet noodzakelijk, omdat met de toegepaste onderzoeksstrategie voldoende informatie is verkregen over de chemische bodemgesteldheid.

De verhogingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van koper in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe informatie opleveren. Een nader onderzoek is ons inziens daarom niet noodzakelijk.
De verhoging met minerale olie in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem bij drie asbestverdachte drupzones, blijkt uit de resultaten van de analyses blijkt dat de concentratie asbest bij M1 lager is dan de detectielimiet. Bij M2 en M3 wordt de restconcentratie van 100 mg/kg ds overschreden. Hiervoor is een nader onderzoek en een bodemsanering noodzakelijk.
Ook zijn bij M2 en M3 zijn indicatief vrije vezels geconstateerd in de fijne fractie. Ook hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk.
In de drupzones worden geen verhogingen met PCB’s aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat er vanwege de asbestverontreiniging bij M2 en M3 een nader onderzoek noodzakelijk is. Dit betekent dat er vooralsnog belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de realisatie van de nieuwe bestemming op het perceel. Ook de sloop van de betreffende stal dient te worden aangehouden, totdat de bodemverontreiniging is gesaneerd.

7. Referenties

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

Bijlage 1a : Situatie- en boorpunttekening

Topografische situatie
Schaal 1 : 25.000





BODEM & ASBEST BV

Legenda:

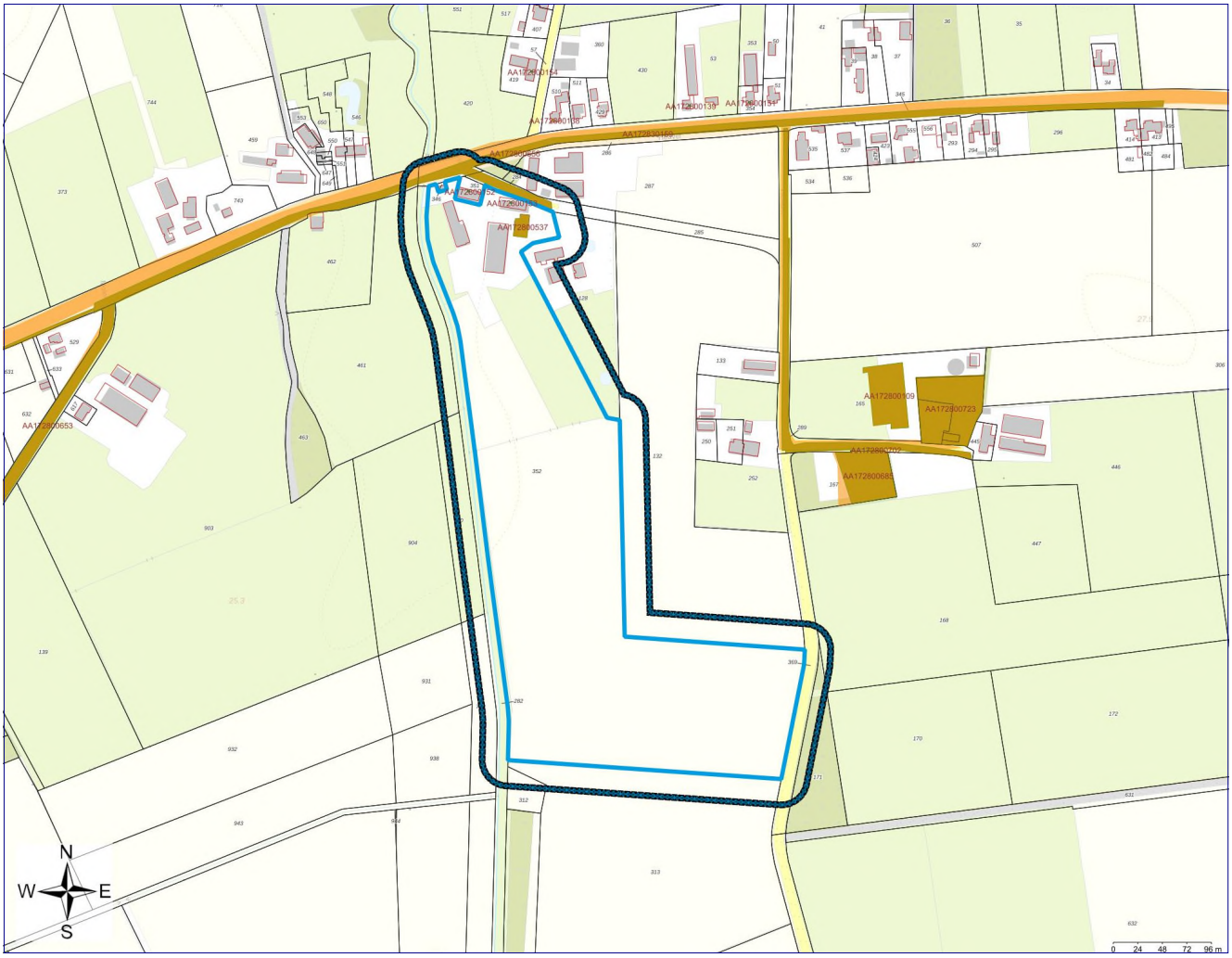
- X boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- boring met peilbuis
- gat 30 x 30 cm tot 0,1 m-mv + boring tot 0,1 m-mv

Projectnr: 223-HHe8	Project: Heuvel 8 te Hoogeloon
Datum: 7-11-2023	Kad. Gem. Hoogeloon, sectie M, nummer 352
Schaal 1: 800	**Onderzoekslocatie met situering boringen** Grondwaterstroming: N Strategie: 11-3-1 2-1-1
Get: WvA	**Bijlage 1a**

Bijlage 1b : Omgevingsrapportage provincie

Bodeminformatie

Heuvel 8 te Hoogeloon



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25-meter contour	Percelen
Locatie	

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	8
Locaties	8
Disclaimer	13
Toelichting	14

Inleiding

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

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

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

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

Geen informatie aanwezig

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

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

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

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

Opbouw van de rapportage

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

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

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

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

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

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

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

Overzicht onderzoeken

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

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

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

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: De Hoef 8

Locatienaam	De Hoef 8
Adres	De Hoef 8
Woonplaats	HOOGELOON
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800537
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172801197
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	uitvoeren NO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	uitvoeren NO
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740: P.van Beers 01-11-1995

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
01-11-1995	Verkennend onderzoek NVN 5740	P.van Beers	Blgg / Bedrijfslab		MM BG/OG: -, GW: Cr + As >S Vanuit milieuhygienisch oogpunt zijn er op dit moment geen redenen, die een belemmering of beperking kunnen vormen bij de realisatie van voorgenomen plannen.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzine-service-station	1963	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
bouwmachine- en -werktuigenverhuurbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven	1976	1993	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
vrachtwagenreparatiebedrijf	1989	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
bulldozer- en graafmachinereparatiebedrijf	1989	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	1965	1976	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

stortplaats puin en/of bouw- en sloopafval op land	1989	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heuvel 8

Locatienaam	Heuvel 8
Adres	Heuvel 8
Woonplaats	HOOGELOON
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800153
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800822
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Uitvoeren historisch onderzoek
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1992	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
dieseltank (bovengronds)	1992	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
opslag van aromatische koolwaterstoffen	1992	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Heuvelseweg - Heuvel - Heikant BUS TUP

Locatienaam	Heuvelseweg - Heuvel - Heikant BUS TUP
Adres	
Woonplaats	Hoogeloon
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800656
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830026
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende gesaneerd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan: meldingsformulier BUS TUP 5 WEKEN 19-10-2016

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
19-10-2016	Meldingsformulier BUS saneringsplan	meldingsformulier BUS TUP 5 WEKEN	Terra milieu		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig onderzoek conform CROW307 Locatie 300. Heuvelseweg	Terra milieu		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig onderzoek conform CROW307 Locatie 301. Heikant	Terra milieu		
01-01-1900	Saneringsevaluatie	BUS-TUP evaluatie			

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	420 m2	252 m3	0 m	,6 m	

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
01-06-2017	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.66623/D.234015	Aangeboden
01-11-2016	BUS-melding correct aangeleverd	Z.55065/D.236444	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heuvelseweg-Heikant

Locatienaam	Heuvelseweg-Heikant
Adres	Heuvel
Woonplaats	Hoogeloon
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172830159
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830159
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	opstellen SP
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	opstellen SP
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: Evaluatie TUP BUS sanering 12-02-2021

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-02-2021	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie TUP BUS sanering	Archimil BV		
22-10-	Meldingsformulier BUS	Meldingsformulier	Archimil BV		

2019	saneringsplan	BUS TUP 5 weken			
13-04-2018	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Historisch vooronderzoek Heuvel te Hoogeloon	BK Ingenieurs bv		
30-09-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	Lijnvormig bodemonderzoek Conform CROW-307 300.Heuvelseweg	Terra Milieu bv		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	420 m2	1748 m3	0 m		Betreft een BUS TUP 5 weken

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
06-04-2021	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.202889 / D.733503	Definitief
07-11-2019	BUS-melding correct aangeleverd	Z.149670/D.517161	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heuvel 6

Locatienaam	Heuvel 6
Adres	Heuvel 6
Woonplaats	HOOGELOON
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800152
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800821
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	uitvoeren NO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	uitvoeren NO
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
boter- en kaaskleurselfabriek	1879	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

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

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

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

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

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

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

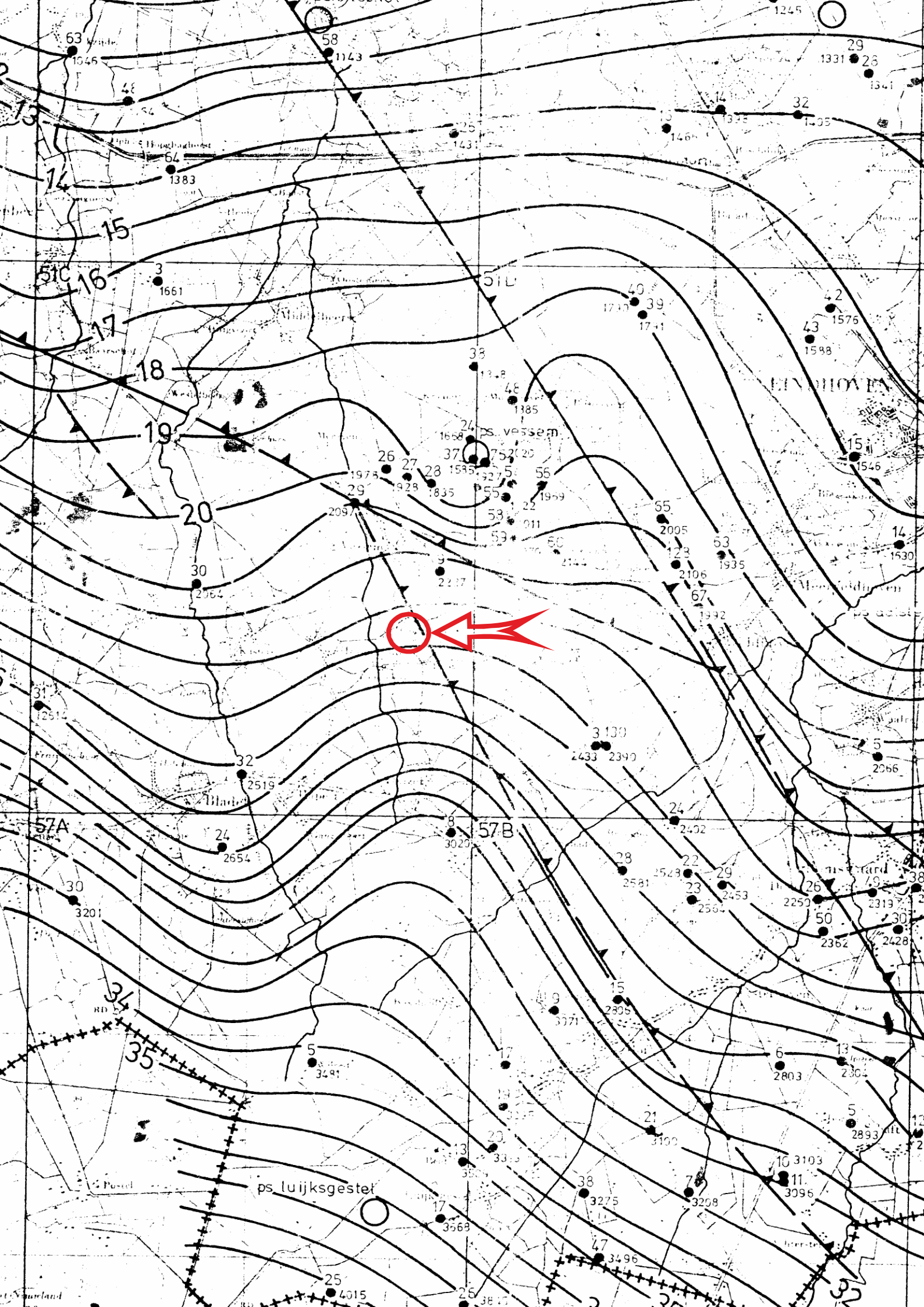
I = Interventiewaarde

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

Wat u moet weten over tankgegevens

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

Bijlage 2 : Isohypsen


51C
51D
57A
57B
ps. vessem
ps. luijksgestel

Bijlage 3a : Analyserapport grond

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	13.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338596

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338596** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338596** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
503254	onbekend	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)
503263	onbekend	MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
503273	onbekend	MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)

		Eenheid	503254 MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)	503263 MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)	503273 MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)
Algemene monstervoorbehandeling					
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	89,3	90,5	84,7
Fracties (sedigraaf)					
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,0	4,4	2,3
Klassiek Chemische Analyses					
S	Organische stof	% Ds	1,9	0,7	1,8
Voorbehandeling metalen analyse					
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
Metalen (AS3000)					
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	21	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,23	0,23	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	14	11	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	24	17	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,5	4,6	9,9
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	67	58	<20
PAK (AS3000)					
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	0,081	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,35 #)	0,40 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	48	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338596** Bodem / Eluaat

		Eenheid	503254 MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)		503263 MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)		503273 MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)	
Minerale olie (AS3000/AS3200)								
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)	**<4**	*)	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5**	*)	**14**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5**	*)	**15**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)	**7**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)								
S	PCB 28	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 52	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 101	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 118	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 138	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 153	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	PCB 180	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)	**0,0049**	#)	**0,0049**	#)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)
503254: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)
503263: MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
503273: MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)

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

Opmerking monster(s)
503254: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)
503263: MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
503273: MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 13.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-22109367-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338596** Bodem / Eluaat



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

Toegepaste methoden

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

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

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Bijlage bij Opdrachtnr. 1338596

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

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

503254 De monsternamedatum van het monster is onbekend.
503263 De monsternamedatum van het monster is onbekend.
503273 De monsternamedatum van het monster is onbekend.

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

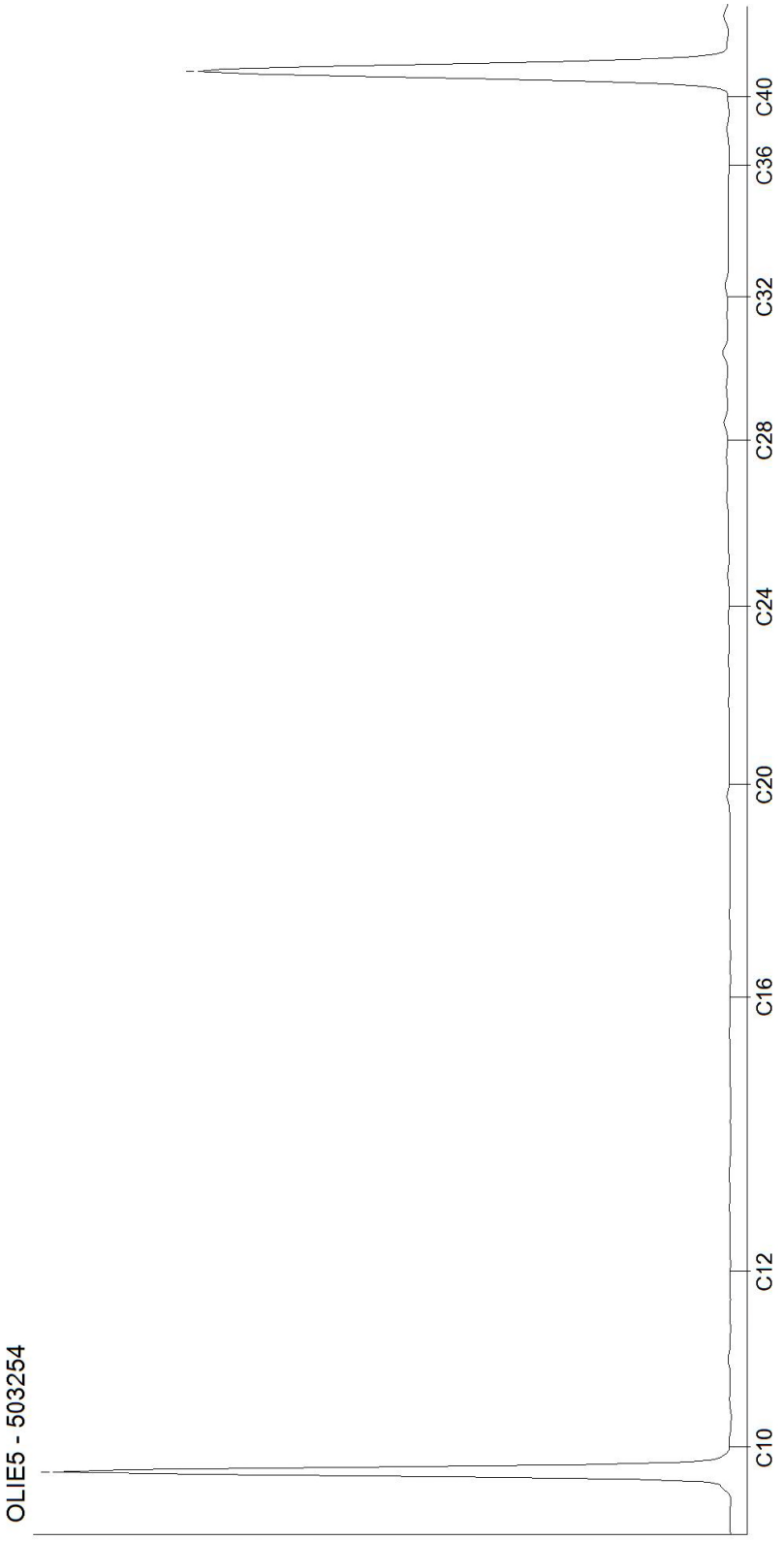
TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338596, Analysis No. 503254, created at 13.11.2023 09:14:21

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



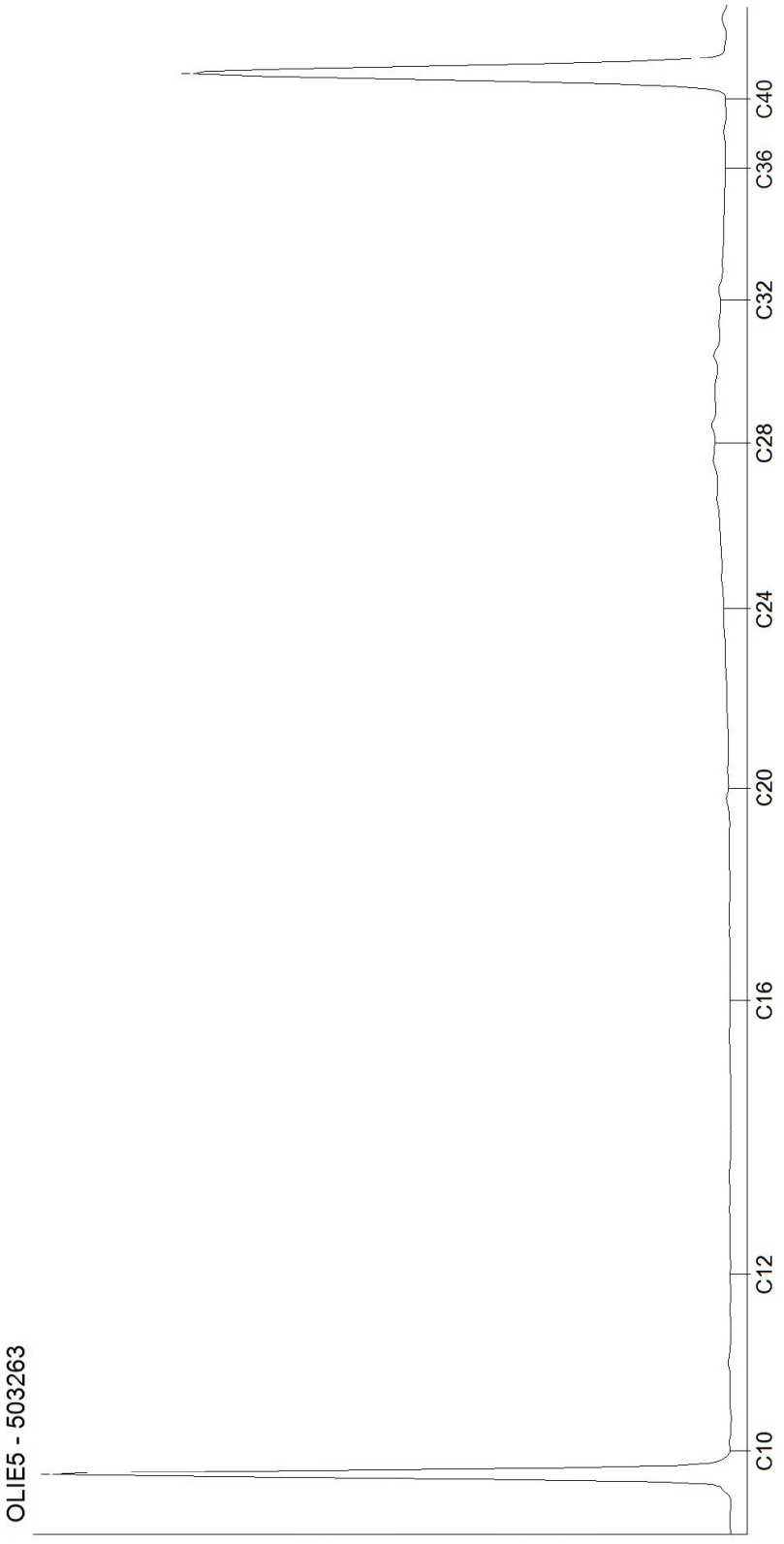
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338596, Analysis No. 503263, created at 13.11.2023 09:14:21

Monster beschrijving: MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)



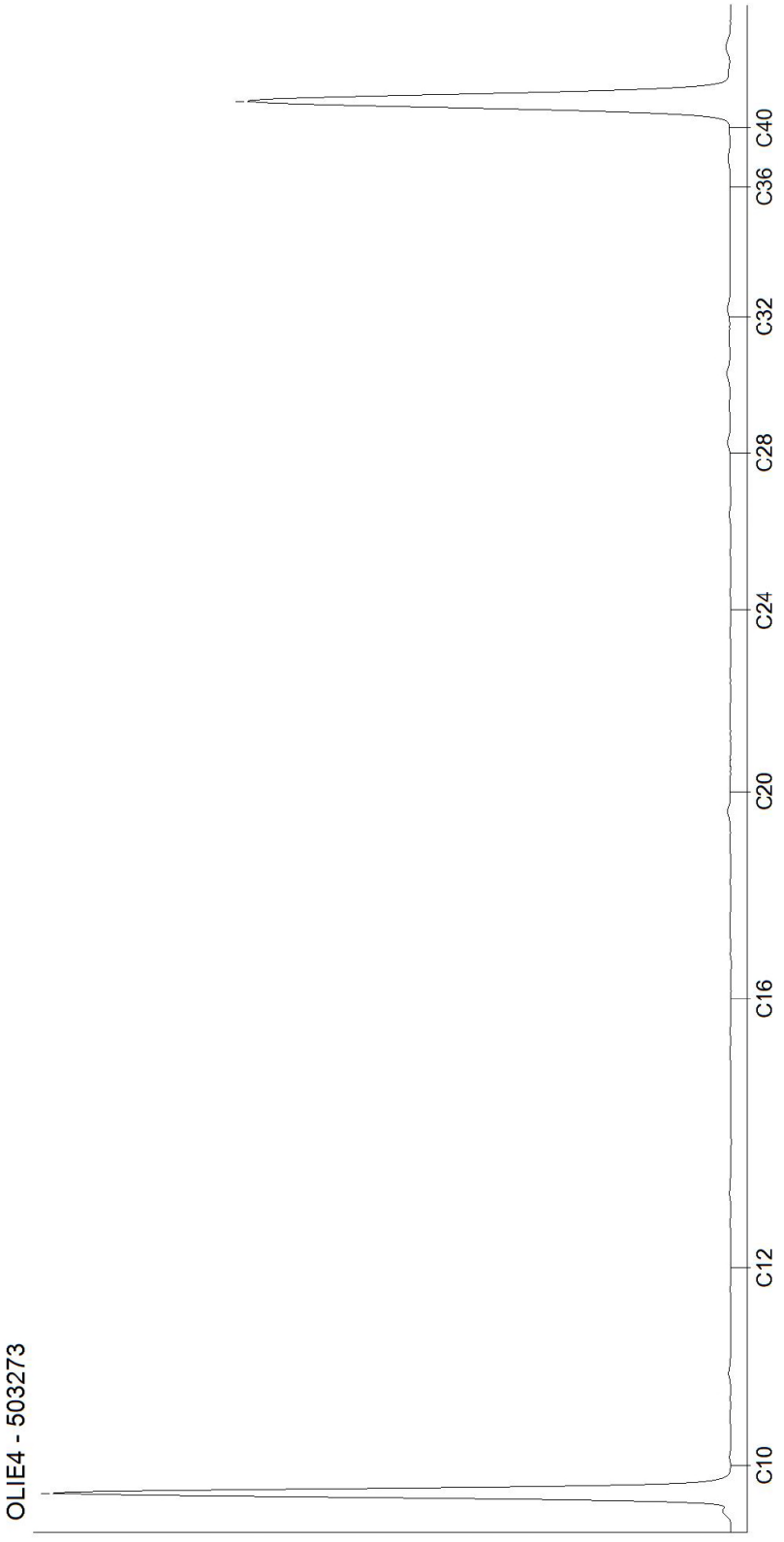
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338596, Analysis No. 503273, created at 13.11.2023 09:09:28

Monster beschrijving: MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	13.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338597

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338597** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338597** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
503278	07.11.2023	MIX(16.1 + 17.1 + 18.1 + 19.1)
503283	07.11.2023	MIX(20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1)
503288	07.11.2023	MIX(24.1 + 25.1 + 26.1 + 27.1)

		Eenheid	503278 MIX(16.1 + 17.1 + 18.1 + 19.1)		503283 MIX(20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1)		503288 MIX(24.1 + 25.1 + 26.1 + 27.1)	
Algemene monstervoorbehandeling								
S	Voorbehandeling conform AS3000		++		++		++	
S	Droge stof	%	81,7		80,0		84,7	
Klassiek Chemische Analyses								
S	Organische stof	% Ds	2,6		4,6		2,1	
Polychloorbifenylen (AS3000)								
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S	PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010		0,0015		<0,0010	
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010		0,0018		<0,0010	
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,0049	#)	0,0068	#)	0,0049	#)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)
503278: MIX(16.1 + 17.1 + 18.1 + 19.1)
503283: MIX(20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1)
503288: MIX(24.1 + 25.1 + 26.1 + 27.1)

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

Opmerking monster(s)
503278: MIX(16.1 + 17.1 + 18.1 + 19.1)
503283: MIX(20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1)
503288: MIX(24.1 + 25.1 + 26.1 + 27.1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 12.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-22106588-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338597** Bodem / Eluaat



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

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

Bijlage 3b : Analyserapport asbest in de bodem

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	14.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338599

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338599** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338599** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
503290	07.11.2023	M1
503291	07.11.2023	M2
503292	07.11.2023	M3

		Eenheid	503290 M1	503291 M2	503292 M3
Asbestbepaling in grond/puin					
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	240	300
Aanvullende asbestgegevens					
	Monstermassa droog	g	12281	11383	11779
	Droge stof	%	86,1	84,4	88,4
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	<0,2	230	300
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	<0,20	130	220
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	<0,20	380	420
	Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	0,80	<0,20
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	0,50	<0,20
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	1,1	<0,20
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	230	300

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 14.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338599** Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
503290	M1	86,1	14262	12281

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,25	31	100				0	0			
4 - 8 mm	0,62	75,9	100				0	0			
2 - 4 mm	0,85	104,1	53				0	0			
1 - 2 mm	2,2	269	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	7,9	966,2	5				0	0			
< 0.5 mm	87	10716,99	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12163,19					0	0			
							Na afronding volgens norm (mg/kg) :		<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-221118808-NL-P1

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
503291	M2	84,4	13486	11383

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,49	55,8	100	0,6			0	3	0,6	0,5	0,8
4 - 8 mm	1,1	121,1	100	9,5		0,8	0	8	10	8,1	12
2 - 4 mm	1	114,4	53	14			0	12	14	8,4	22
1 - 2 mm	2,1	237,8	22	200			0	27	200	120	320
0.5 mm - 1 mm	6,9	783,8	5	6,6			0	4	6,6	1,7	20
< 0.5 mm	87	9956,587	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11269,49		230		0,8	0	54	230	140	380,0
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	230	140	380

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestvezels in organisch materiaal	nee
board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	230	140	380
Serpentijn asbest	230	130	380
Amfibool asbest	0,8	0,5	1,1
Totaal asbest	230	140	380
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**240**	**140**	**390**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn de volgende aantallen asbestverdachte vezels per asbestsoort gevonden:

chrysotiel	crocidoliet
50	5

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22118807-NL-P1

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	khw

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
503292	M3	88,4	13332	11779

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,28	32,7	100	96			0	2	96	82	110
4 - 8 mm	0,56	65,5	100	49			0	11	49	42	56
2 - 4 mm	0,62	72,8	52	76			0	28	76	54	110
1 - 2 mm	2	230,1	21	74			0	13	74	40	130
0.5 mm - 1 mm	7	830,3	5	6,3			0	8	6,3	2,5	14
< 0.5 mm	89	10428,56	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11659,96		300			0	62	300	220	420,0
							Na afronding volgens norm (mg/kg) :		300	220	420

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
verweerd asbestcement	nee
asbestvezels in organisch materiaal	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	300	220	420
Serpentijn asbest	300	220	420
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	300	220	420
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**300**	**220**	**420**

In het, met de optische lichtmicroscoop, onderzochte deel van de fractie <500 µm is het volgende aantal asbestverdachte vezels voor de volgende asbestsoort gevonden:

chrysotiel
50

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22118806-NL-P1

Bijlage 3c : Analyserapport grondwater

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

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

Datum	13.11.2023
Relatienr	35007190
Opdrachtnr.	1338595

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1338595** Water

Opdrachtgever	35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Opdrachtacceptatie	08.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338595** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
503244	P1, grondwater	07.11.2023	

		Eenheid	503244 P1, grondwater	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**140**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**0,43**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**3,8**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**53**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**34**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**37**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**47**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-22106377-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338595** Water

		Eenheid	503244 P1, grondwater	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 08.11.2023
Einde van de analyses: 10.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .



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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1338595** Water

Toegepaste methoden

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

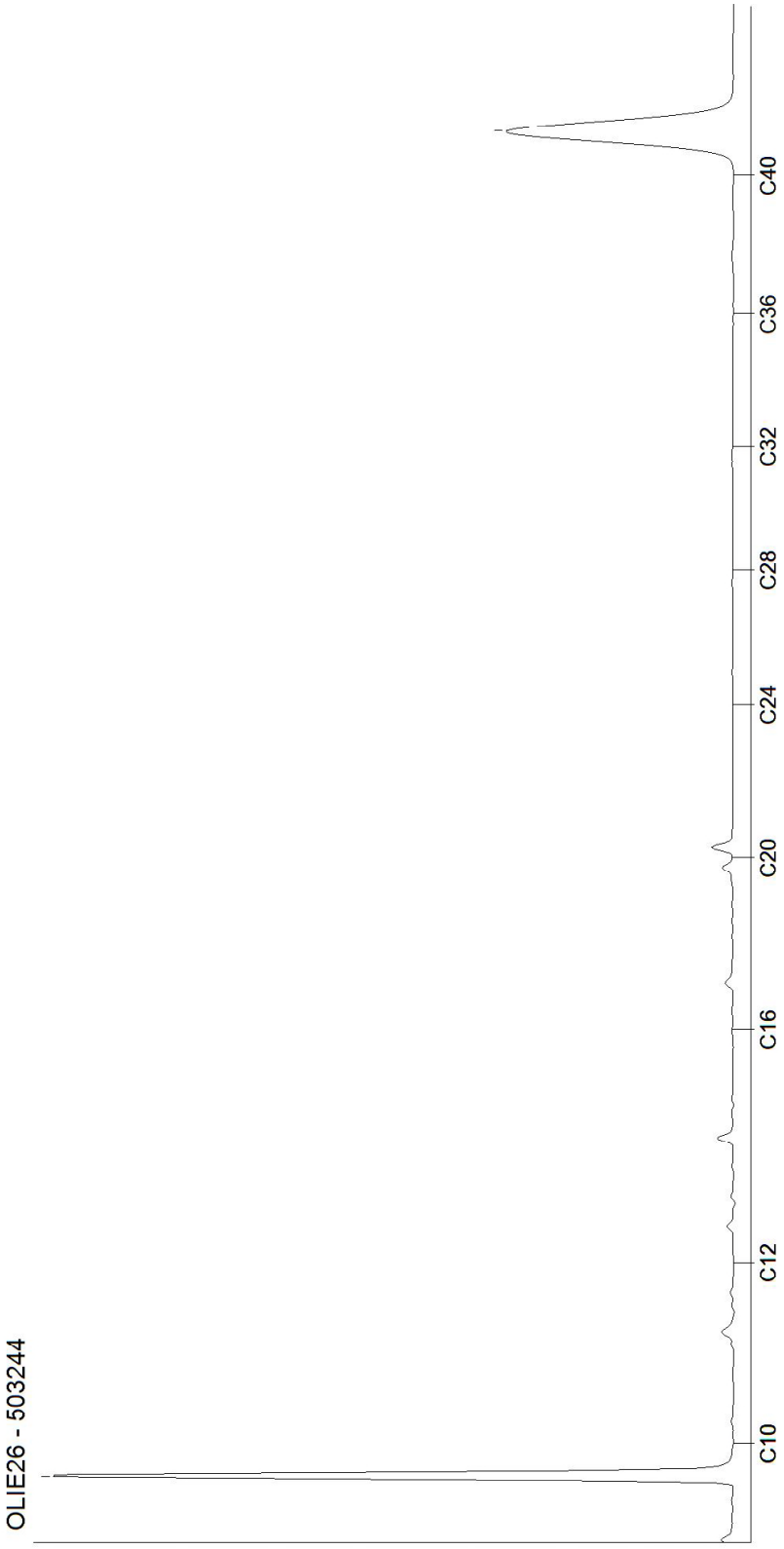
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1338595, Analysis No. 503244, created at 13.11.2023 09:00:50

Monster beschrijving: P1, grondwater



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Bijlage 3d : Wbb-toetsing grond + grondwater

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

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	1338596
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Datum binnenkomst	08.11.2023
Rapportagedatum	13.11.2023
CRM	Dhr. William Bakker

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503254
Monsteromschrijving	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

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

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	0,23	mg/kg Ds	0,4	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	67	mg/kg Ds	159	mg/kg	Wonen	140	200	720	720	0,033	> AW en <= T
Nikkel (Ni)	4,5	mg/kg Ds	13,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	24	mg/kg Ds	37,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	14	mg/kg Ds	29	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503263
Monsteromschrijving	MIX(8.1 + 9.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	0,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4,4	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	0,23	mg/kg Ds	0,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	58	mg/kg Ds	123	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	4,6	mg/kg Ds	11,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	17	mg/kg Ds	25,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	11	mg/kg Ds	21	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	5,85	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C40	48	mg/kg Ds	240	mg/kg	Industrie	190	190	500	5000	0,01	> AW en <= T
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,4	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503273
Monsteromschrijving	MIX(1.2 + 1.3 + 1.4 + 9.2 + 9.3 + 9.4 + 15.2 + 15.3 + 15.4)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	1,8	Gemeten waarde
Lutum (%)	2,3	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	32,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	9,9	mg/kg Ds	28,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,15	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

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

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

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

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	1338597
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Datum binnenkomst	08.11.2023
Rapportagedatum	13.11.2023
CRM	Dhr. William Bakker

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503278
Monsteromschrijving	MIX(16.1 + 17.1 + 18.1 + 19.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2,6	Gemeten waarde
Lutum (%)	25	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			18,8	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503283
Monsteromschrijving	MIX(20.1 + 21.1 + 22.1 + 23.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	4,6	Gemeten waarde
Lutum (%)	25	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			14,8	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503288
Monsteromschrijving	MIX(24.1 + 25.1 + 26.1 + 27.1)
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	2,1	Gemeten waarde
Lutum (%)	25	Ingevoerde waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			23,3	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

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

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

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	1338595
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	223-HHe8; Heuvel 8, Hoogeloon
Datum binnenkomst	08.11.2023
Rapportagedatum	13.11.2023
CRM	Dhr. William Bakker

AL-West B.V. - AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	503244
Monsteromschrijving	P1, grondwater
Datum monstername	2023-11-07 00:00:00
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Kobalt (Co)	3,8	µg/l	3,8	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Barium (Ba)	140	µg/l	140	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,16	> SW en <= T
Zink (Zn)	47	µg/l	47	ug/l	<= Streefwaarde	65	800		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	37	µg/l	37	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,37	> SW en <= T
Lood (Pb)	34	µg/l	34	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,32	> SW en <= T
Koper (Cu)	53	µg/l	53	ug/l	> Streefwaarde	15	75		0,63	> T en <= I
Cadmium (Cd)	0,43	µg/l	0,43	ug/l	> Streefwaarde	0,4	6		0,0054	> SW en <= T
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	70		-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichloorethen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Trichloorethen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
Koolwaterstoffi C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW

(S) Enkele parameters ontbreken in de som: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

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

Bijlage 4 : Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens NEN 5104

Beschrijver : W.A. van Aerle (d.d. 31-7-2022)
Boortype : Edelman, 10 cm

Boorpunt	Monster	Diepte	Beschrijving
Boring 1 :	1.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
	1.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	1.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	1.4	150 - 170 cm	geelgrijs, zeer fijn zand (Z150)
		boring gestaakt vanwege aantreffen grondwaterspiegel	
Boring 2 :	2.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 3 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	3.1	20 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 4 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	4.1	20 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 5 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	5.1	20 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 6 :	6.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 7 :	7.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 8 :	8.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)

Boring 9 :	9.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
	9.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	9.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	9.4	150 - 170 cm	geelgrijs, zeer fijn zand (Z150)
		boring gestaakt vanwege aantreffen grondwaterspiegel	
Boring 10 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	10.1	20 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 11 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	11.1	20 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 12 :	12.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 13 :	13.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 14 :	14.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 15 :	15.1	0 - 50 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
	15.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	15.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	15.4	150 - 170 cm	geelgrijs, zeer fijn zand (Z150)
		boring gestaakt vanwege aantreffen grondwaterspiegel	

Boring P1 :	0 - 50 cm	donkerbruin, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	150 - 180 cm	geelgrijs, zeer fijn zand (Z150)
	180 - 320 cm	grijs, zwak siltig, licht grindig, matig fijn zand (Z210s1g1)

T=10,9 °C, EC=827 S, pH=6.49, D=12 NTU,
g.w.st.=174 cm-mv

Beschrijver : W.A. van Aerle (d.d. 7-11-2023)
Boortype : Edelman, 10 cm

Boorpunt	Monster	Diepte	Beschrijving
Boring 16 :	16.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 17 :	17.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 18 :	18.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 19 :	19.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 20 :	20.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 21 :	21.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 22 :	22.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 23 :	23.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 24 :	24.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 25 :	25.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 26 :	26.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)
Boring 27 :	27.1	0 - 10 cm	donkerbruin zwak siltig, matig fijn zand (Z210 s1)

Beschrijver : W.A. van Aerle (d.d. 7-11-2023)
Gereedschap : spade, zeef (20 mm)
Boortype : Edelman, 10 cm

Gat M1 : (4 gaten)	M1	0 - 10 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Gat M2 : (4 gaten)	M2	0 - 10 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Gat M3 : (4 gaten)	M3	0 - 10 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)

Bijlage 5 : Monsternameformulieren asbest in de bodem

Monsternemingsformulier bij asbest in bodem

Projectgegevens		
Projectnummer	223-HHe8-vo-voa-v1	
Locatie, gemeente	Heuvel 8, Hoogeloon	
Opdrachtgever	Mts. van Beers	
Adres	Heuvel 8, Hoogeloon	
Tel. Nummer		
Doel onderzoek	Verkennend onderzoek asbest in de bodem bij drupzones stallen	
Uitvoerende organisatie	M&A Bodem & Asbest	
Uitvoerende veldwerkers	W.A. van Aerle	Tel: 0493-539803
		Tel:
		Tel:
Verantwoordelijke Projectleider	W.A. van Aerle	Tel:
Uitvoeringsdatum	7-11-2023	
Locatiegegevens:	Heuvel 8, Hoogeloon	
Locatie ingedeeld in deelgebieden	Nee	
Zo ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria		
Omstandigheden visuele inspectie		
Neerslag	Geen	
Tijdstip	10.00 uur	
Zicht	> 50 m	
Bedekking maaiveld	< 25%	
Vegetatie verwijderd?	Nee	
Resultaten visuele inspectie		
Asbest type 1	Totaal …….gram van type……..…., vermoedelijke herkomst……., Monstercode……..overgedragen aan lab op ……./ ……/……..	
Asbest type 2	Totaal …….gram van type……..…., vermoedelijke herkomst……., Monstercode……..overgedragen aan lab op ……./ ……/……..	
	Vindplaatsen aangeven op kaart, vermeld mee typen asbest op extra bladen	
Resultaten overige veldwerkzaamheden		
Proefvlakken / rasters	--	
Gaten	12 gaten van 30x30 cm tot 0,1 m-mv	

	M1 : 4 gaten M2 : 4 gaten M3 : 4 gaten
Sleuven	Geen
Boringen	Geen
Bodemmonsters	M1 t/m M3, overdrachtsdatum 7-11-2023
Checklist bijlagen	
	Foto's
	Kaart
Toets uitvoering	
Afwijkingen van de 2018 of van NEN-5707	Nee
Paraaf veldwerker(s)	
Voor akkoord Projectleider:	
Bijzonderheden: Geen	

Checklist verplicht materiaal			
X Spade	X Hark	X Folie	X Werkschets van de locatie

Checklist overig onderzoeksmateriaal	
X Schouwbak	X Grove zeven met een maaswijdte van 31,5 en 16 mm
X Grondboor (met een zo'n groot mogelijke middellijn, maar minimaal 10 cm)	
X monsterschep (min. 10 cm lang en 5 cm breed)	X Meetlint
X Meetwiel	O Piketpaaltjes


















M1













M2











M3

aelmans



Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Heuvel ong. te Hoogeloon

Projectgegevens

Rapportnummer	: M230328.002/GGO
Datum rapportage	: 4 december 2023
Versienummer	: 001

Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

Heuvel ong. te Hoogeloon

Opdrachtgever	: Maatschap van Beers Lauwers, de heer J. van Beers Heuvel 8 5528 NJ HOOGELOON
Contactpersoon Aelmans	: G.R.M. Goertz
Opsteller rapportage	: G.R.M. Goertz
Handtekening	: 
Rapportstatus	: definitief

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem_
T (0475) 459 260
info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Dit rapport is opgesteld in opdracht, is vertrouwelijk en mag niet worden gedupliceerd of aan derden openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoud

1 Inleiding 1

2 De Wet geluidhinder en het plangebied 3

2.1 Industrielawaai 3

2.2 Spoorweglawaai 3

2.3 Wegverkeerslawaai 3

2.4 Cumulatie Wet geluidhinder 4

2.5 Goede ruimtelijke ordening 5

2.6 Bouwbesluit 5

2.7 Gemeentelijk geluidbeleid 5

2.8 Van toepassing op de huidige situatie 6

3 Uitgangspunten 7

3.1 Gebruikte wegverkeersgegevens 7

3.2 Omgevingskenmerken 7

3.3 Waarneempunten en -hoogten 8

4 Resultaten 9

4.1 Resultaten wegverkeer 9

4.2 Maatregelen 9

4.3 Resultaten cumulatie 10

4.4 Karakteristieke geluidwering van de gevel 11

5 Conclusie 12

5.1 Wet geluidhinder 12

5.2 Cumulatie 12

5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel 13

Bijlage 1 Figuren
Bijlage 2 Invoergegevens
Bijlage 3 Rekenresultaten
Bijlage 4 Gecumuleerde rekenresultaten

1 Inleiding

Opdrachtgever is voornemens een woning te ontwikkelen op de locatie Heuvel ong. (perceel 41, tussen nr. 19 en 21) te Hoogeloon. Om dit te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel hiervan is het opstellen van een akoestisch onderzoek. Namens opdrachtgever is dit onderzoek door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV uitgevoerd.

In dit rapport is de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) berekend ten gevolge van het omliggende wegennet voor het jaar 2024 + 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Tevens is voor deze “Nieuwe situatie” bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De berekeningen van de gevelbelasting zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode II volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hiertoe is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu van DGMR.

De geluidwering van de gevel van het te realiseren geluidgevoelige object is niet berekend. Deze zal, indien nodig, deel uitmaken van een vervolgonderzoek.

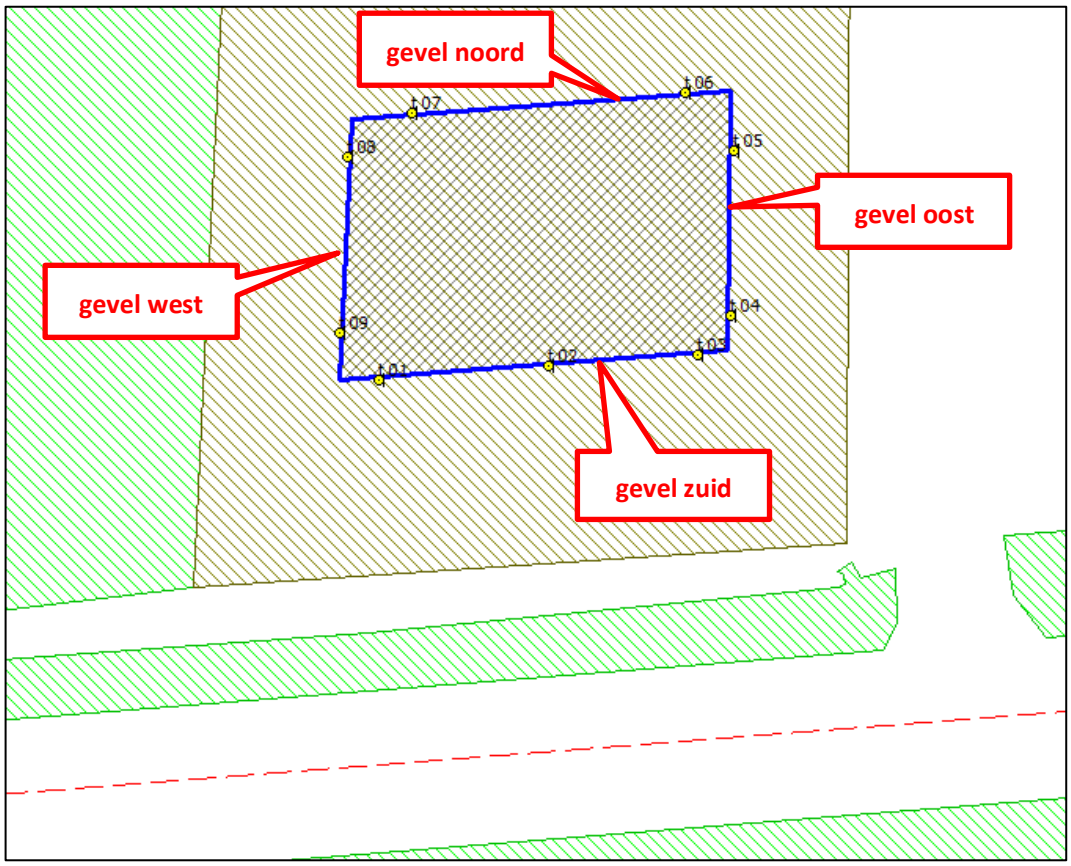
Figuur 1 (luchtfoto) geeft de ligging van de te onderzoeken planlocatie weer.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding planlocatie

De exacte indeling en waar de woning wordt gerealiseerd is in het huidige stadium nog niet bekend. In onderhavig onderzoek worden uitgangspunten gehanteerd die overeenkomen met een worst-case beschouwing. De te ontwikkelen woning wordt zo dicht mogelijk richting de weg gemodelleerd, rekening houdend met wat realistisch is voor een bouwlocatie. Hieruit volgt dat de woning op circa 15 meter vanaf de wegas wordt gemodelleerd, ter hoogte van de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen nr. 17 en 19.

In figuur 2 is de gemodelleerde te ontwikkelen woning weergegeven inclusief de te toetsen gevels.



Figuur 2: Te toetsen gevels

2 De Wet geluidhinder en het plangebied

2.1 Industrielawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai.

2.2 Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaai.

2.3 Wegverkeerslawaai

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties”.

Is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het plan.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Wanneer het college van B&W een hogere waarde vaststelt, zullen er in het vervolgtraject zodanige maatregelen moeten worden opgenomen dat de geluidbelasting in geluidgevoelige ruimten niet meer bedraagt dan 33 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde geluidgevoelige objecten zijn de normen weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 1: Normen geluidbelasting in (buiten)stedelijk gebied

Grenswaarden wegverkeer in buitenstedelijk/stedelijk gebied	*dB*
Voorkeursgrenswaarde	48 / 48
Maximale ontheffingswaarde	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde onderwijs-, kinderopvang- en gezondheidszorgfunctie	53 / 63
Maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 / -
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	58 / 68
Maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 / -

2.3.1 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

De begrippen stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn van belang in verband met de normstelling voor wegverkeerslawaai. In artikel 1 van de Wet geluidhinder zijn de definities opgenomen.

Stedelijk gebied: het gebied in de zone van een weg binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied langs een autosnelweg of een autoweg.

Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersgegevens en verkeerstekens 1990.

In geval er sprake is van een planlocatie binnen de geluidzone van een auto(snel)weg, worden in stedelijk gebied gelegen wegen, anders dan deze auto(snel)weg, getoetst als zijnde stedelijk gebied.

2.3.2 Zones langs wegen

In artikel 74 Wgh zijn de geluidzones van wegen gedefinieerd. De geluidzone van een weg is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

In navolgende tabel worden de breedten van de geluidzone van alle typen wegen weergegeven.

Tabel 2: Breedte van de geluidzone

Aantal rijstroken	*Buitenstedelijk gebied*	*Stedelijk gebied*
1 of 2	250 meter	200 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
5 of meer	600 meter	350 meter

2.3.3 Aftrek ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 staat opgenomen dat het berekende resultaat met een waarde wordt verminderd alvorens de toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. Deze aftrek houdt verband met het stiller worden van voertuigen in de toekomst en bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, tenzij de berekende geluidbelasting zonder aftrek 56 dB of 57 dB bedraagt. Dan geldt namelijk een aftrek van respectievelijk 3 of 4 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

2.4 Cumulatie Wet geluidhinder

Artikel 110f van de Wet geluidhinder stelt dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden rekening gehouden dient te worden met cumulatie van meerdere akoestisch relevante geluidbronnen. Artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 schrijft de wijze van cumuleren voor, waarbij rekening wordt gehouden met het verschil in hinderbeleving van verschillende geluidbronnen.

Formeel zijn alleen bronnen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde akoestisch relevant. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

2.5 Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle gemodelleerde wegen inzichtelijk gemaakt. Hierbij worden zowel de zoneplichtige als de niet-zoneplichtige wegen beschouwd. Op deze wijze wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling wordt de geluidbelasting getoetst aan de classificering volgens de milieu-kwaliteitsmaat behorende bij de 'methode Miedema'. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

Tabel 3: Classificering methode Miedema

Geluidklasse	*Beoordeling*
L_{den} < 50 dB	goed
L_{den} 50 - 55 dB	redelijk
L_{den} 55 - 60 dB	matig
L_{den} 60 - 65 dB	tamelijk slecht
L_{den} 65 - 70 dB	slecht
L_{den} > 70 dB	zeer slecht

Bij een milieukwaliteit 'goed' of 'redelijk' is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Bij de beoordeling 'matig', 'tamelijk slecht' en 'slecht' dient onderzocht te worden of de geluidbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen door toepassing van maatregelen.

2.6 Bouwbesluit

Artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 stelt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft met een minimum van 20 dB. Conform artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, blijkt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit, de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie bepaald volgens de NEN 5077 niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor wegverkeer en 33 dB. Artikel 3.3. van het Bouwbesluit is niet van toepassing voor woningen die niet zijn gelegen binnen een zone van een weg, spoorweg of industrieterrein.

2.7 Gemeentelijk geluidbeleid

Er is voor zover bekend geen vastgesteld gemeentelijk geluidbeleid.

2.8 Van toepassing op de huidige situatie

In tabel 4 is vorenstaande wetgeving uitgewerkt voor de relevante geluidbronnen.

Tabel 4: Uitwerking wetgeving voor onderhavige wegen

Bron	*Eigenschappen*	*Toe te passen regel*
Heuvel en Heikant	Buitenstedelijk gebied Snelheid: 60 km/uur Aantal rijstroken: 2	Zonebreedte: 250 meter Aftrek art. 110g Wgh: 5 dB Max. ontheffingswaarde: 53 dB

3 Uitgangspunten

3.1 Gebruikte wegverkeersgegevens

Verkeersintensiteiten van de in dit onderzoek betrokken wegen en overige fysieke weggegevens zijn op basis van het door de provincie Noord-Brabant beheerde verkeersmodel Brabant Brede Model Aanpak (BBMA). De gegevens voor het prognosejaar 2034 zijn aangeleverd door de omgevingsdienst.

Voor de weg Heikant geldt dat in het rekenmodel rekening gehouden is met slechts één vervoersbeweging. Hoewel dit aan de lage kant is zal, kijkende naar de ligging van de weg en de zeer beperkte aantallen woningen/bedrijven die hieraan gelegen zijn, de verkeersaantallen naar verwachting laag zijn. Er wordt veiligheidshalve rekening gehouden met een zeer worst-case aanname van 400 motorvoertuigen per etmaal. Voor de verdeling worden dezelfde aantallen aangehouden als aangegeven in het BBMA model.

In dit onderzoek wordt uitgegaan van het prognosejaar 2024 + 10 jaar na realisatie = 2034.

Het wegdektype, de etmaalintensiteiten, de verdeling van de voertuigen en de uurintensiteiten van de betreffende wegen zijn weergegeven in navolgende tabel. De ingevoerde modelgegevens zijn weergegeven in **bijlage 2**.

Tabel 5: Verkeersgegevens voor het prognosejaar 2034

Naam	*Omschrijving*	*Wegdek**	*Snelheid*	*Etmaalintensiteit*
675449	Heikant	Referentiewegdek	60 km/uur	400
46187	Heuvel	Referentiewegdek	60 km/uur	1884
686755	Heuvel	Referentiewegdek	60 km/uur	1846
686756	Heuvel	Referentiewegdek	60 km/uur	1885

3.2 Omgevingskenmerken

In de **bijlage 1** en **bijlage 2** zijn de objecten en de invoergegevens hiervan weergegeven. Alle relevante gebouwen zijn ingevoerd met een hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld. De afmetingen en locaties van de bestaande gebouwen zijn middels een download ontleend aan Basisregistraties Adressen en gebouwen (BAG). De gebouwhoogten zijn ingeschat middels een download van 3D Geluid Gebouwen via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De omgeving is als akoestisch hard (bodemfactor 0,00) in rekening gebracht, met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden, waarvoor afhankelijk van het type gebied (gebaseerd op een download van 3D Geluid Bodemvlakken via PDOK) een passende bodemfactor gehanteerd is:

- 1,00 (akoestisch zacht) voor onverhard gebied als grasland, akkerland, bos etc.;
- 0,50 (half hard) als aanname voor een half verharding of tuingedeelte/erf met afgewisseld harde en zachte delen bij de te ontwikkelen woning.

3.3 Waarneempunten en -hoogten

In **bijlage 1** is de ligging van de waarneempunten weergegeven. In **bijlage 2** zijn de invoergegevens hiervan te vinden. Ter bepaling van de geluidbelasting zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte van 1,5 meter (begane grond) en 4,5 meter (eerste verdieping) ten opzichte van het maaiveld. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid (exclusief gevelreflectie).

4 Resultaten

4.1 Resultaten wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder wordt de geluidbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd.

In **bijlage 3** zijn de rekenresultaten te vinden. In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de beschouwde wegen samengevat. De resultaten zijn inclusief de ingevolge artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek.

Tabel 6: Resultaten op gevels t.g.v. Heuvel

Beoordelingspunt/gevel	*begane grond 1,5 meter*	*1e verdieping 4,5 meter*
t 01 – gevel zuid	52	53
t 02 – gevel zuid	53	53
t 03 – gevel zuid	53	53
t 04 – gevel oost	49	50
Overige beoordelingspunten	≤ 48	≤ 48

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Heuvel overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van het bouwplan met maximaal 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Tabel 7: Resultaten op gevels t.g.v. Heikant

Beoordelingspunt/gevel	*begane grond 1,5 meter*	*1e verdieping 4,5 meter*
Alle beoordelingspunten	≤ 48	≤ 48

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Heikant overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.

4.2 Maatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidwal of -scherm ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Een afschermende voorziening dient namelijk dicht bij de bron of ontvanger geplaatst te worden, meer dan 2 meter hoog te zijn en kost bovendien afhankelijk van de uitvoering € 1000,- tot

€ 3.000,- per meter. Het te realiseren scherm zal minstens zo'n 30 meter lang moeten worden. Waarmee, voor de realisatie van één woning, het niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten dragen van circa € 50.000,- of meer.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Daar een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert, is het vergroten van deze afstand niet te kwalificeren als zijnde doeltreffend.

Bij bronmaatregelen wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Mogelijke maatregelen zijn:
- stillere voertuigen: alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en dus niet realistisch;
- verlaging van de maximum snelheid: hierop heeft de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed;
- aanbrengen van geluidreducerend wegdek: toepassing van geluidreducerend wegdek ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 250,- tot € 400,- per strekkende meter kan dragen. Bij toepassing van een geluidreducerend wegdek van 150 á 200 meter lang zullen de kosten circa € 60.000,- bedragen, waarmee deze kosten voor de realisatie van één woning niet doelmatig worden geacht.

4.3 Resultaten cumulatie

Wet geluidhinder
De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één zoneplichtige geluidbron met een geluidbelasting boven de voorkeurswaarde. De correctie artikel 110g Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeer mag hierbij niet worden toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat alleen de zoneplichtige Heuvel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Daar de geluidbelasting exclusief correctie artikel 110g Wet geluidhinder hoger is dan 53 dB is formeel een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel nodig.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is de cumulatieve geluidbelasting bepaald inclusief alle gemodelleerde wegen. De resultaten zijn opgenomen in navolgende tabel.

Tabel 8: Resultaten gecumuleerde geluidbelasting

Beoordelingspunt/gevel	*begane grond 1,5 meter*	*1e verdieping 4,5 meter*
t 01 – gevel zuid	57	58
t 02 – gevel zuid	58	58
t 03 – gevel zuid	58	58
t 04 – gevel oost	54	55
Overige beoordelingspunten	≤ 53	≤ 53

4.4 Karakteristieke geluidwering van de gevel

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel ($G_{A;k}$), volgens het Bouwbesluit 2012 de hoogste cumulatieve waarde minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in de onderzochte situatie 25 dB.

Daarom is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig.

5 Conclusie

Namens opdrachtgever is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Heuvel ong. te Hoogeloon (tussen huisnummer 19 en 21, op huidig perceel 41). Op deze locatie wenst opdrachtgever wenst een woning te realiseren.

5.1 Wet geluidhinder

Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder blijkt:

Tabel 9. Conclusies Wet geluidhinder

Weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale ontheffings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*
Heuvel	48 dB	53 dB	5 dB	-	53 dB
Heikant	48 dB	53 dB	-	-	n.v.t.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

5.2 Cumulatie

Wet geluidhinder
Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit formeel niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Heuvel, bedraagt 58 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘matig’ en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en dak.

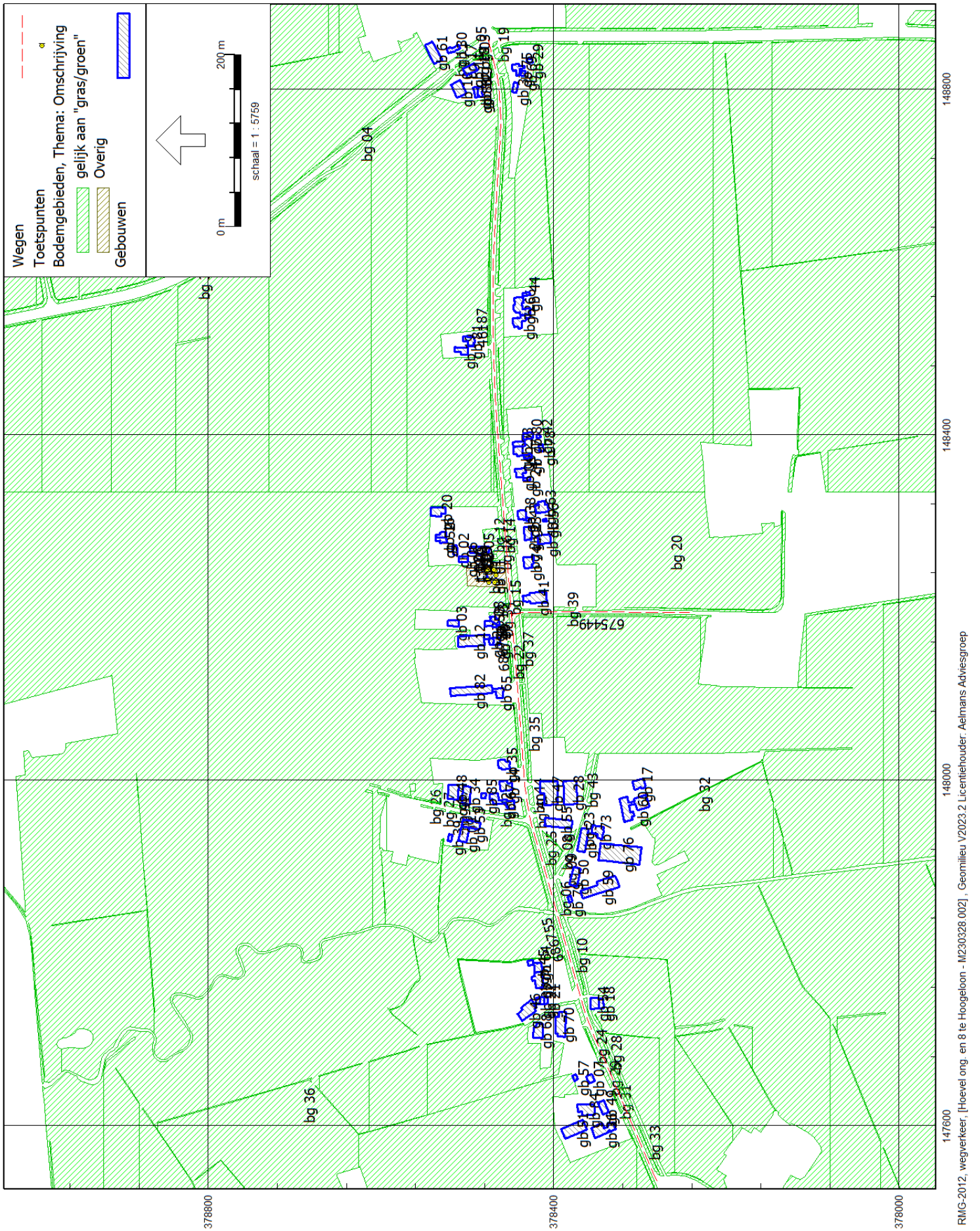
Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar.

5.3 Karakteristieke geluidwering van de gevel

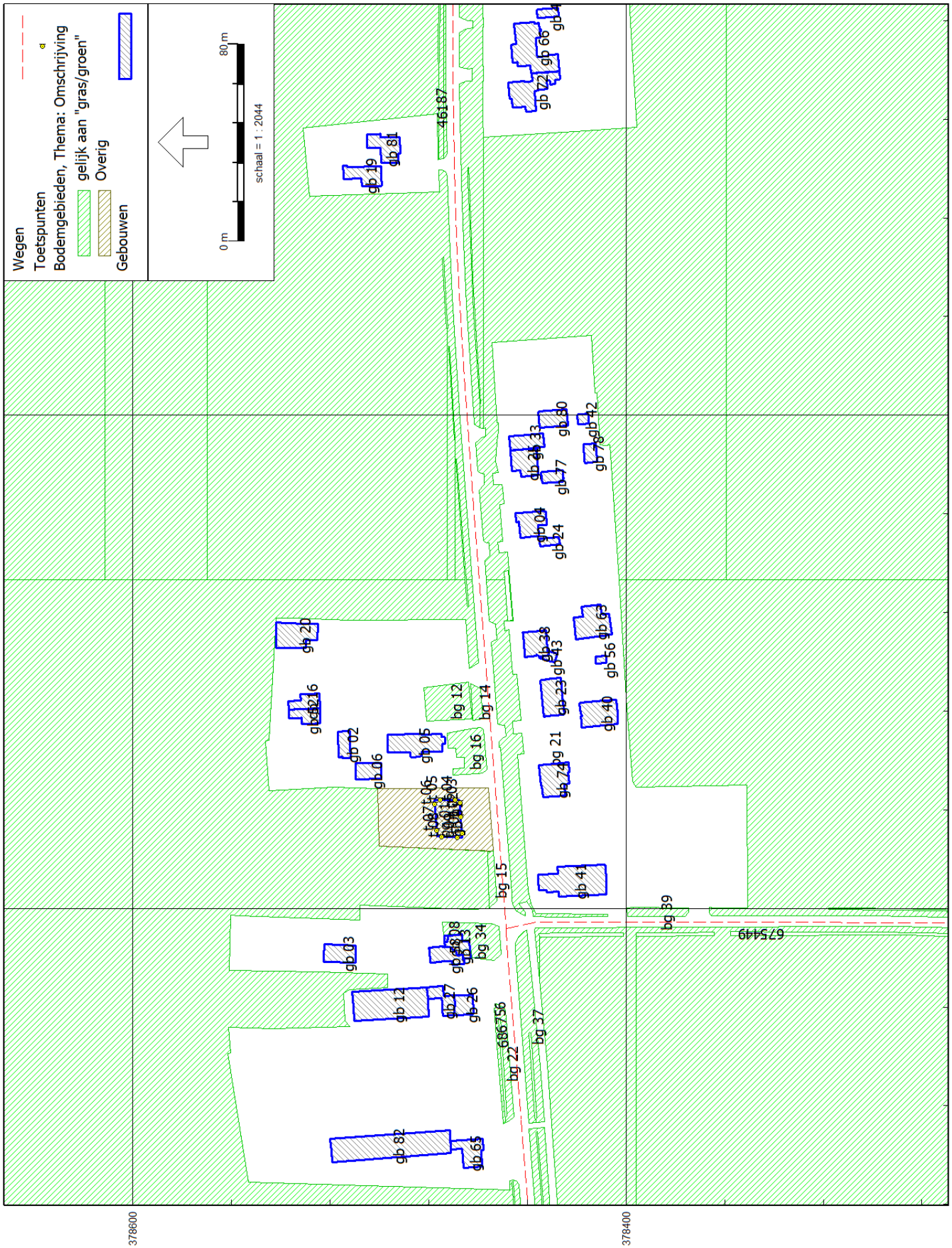
Tabel 10. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

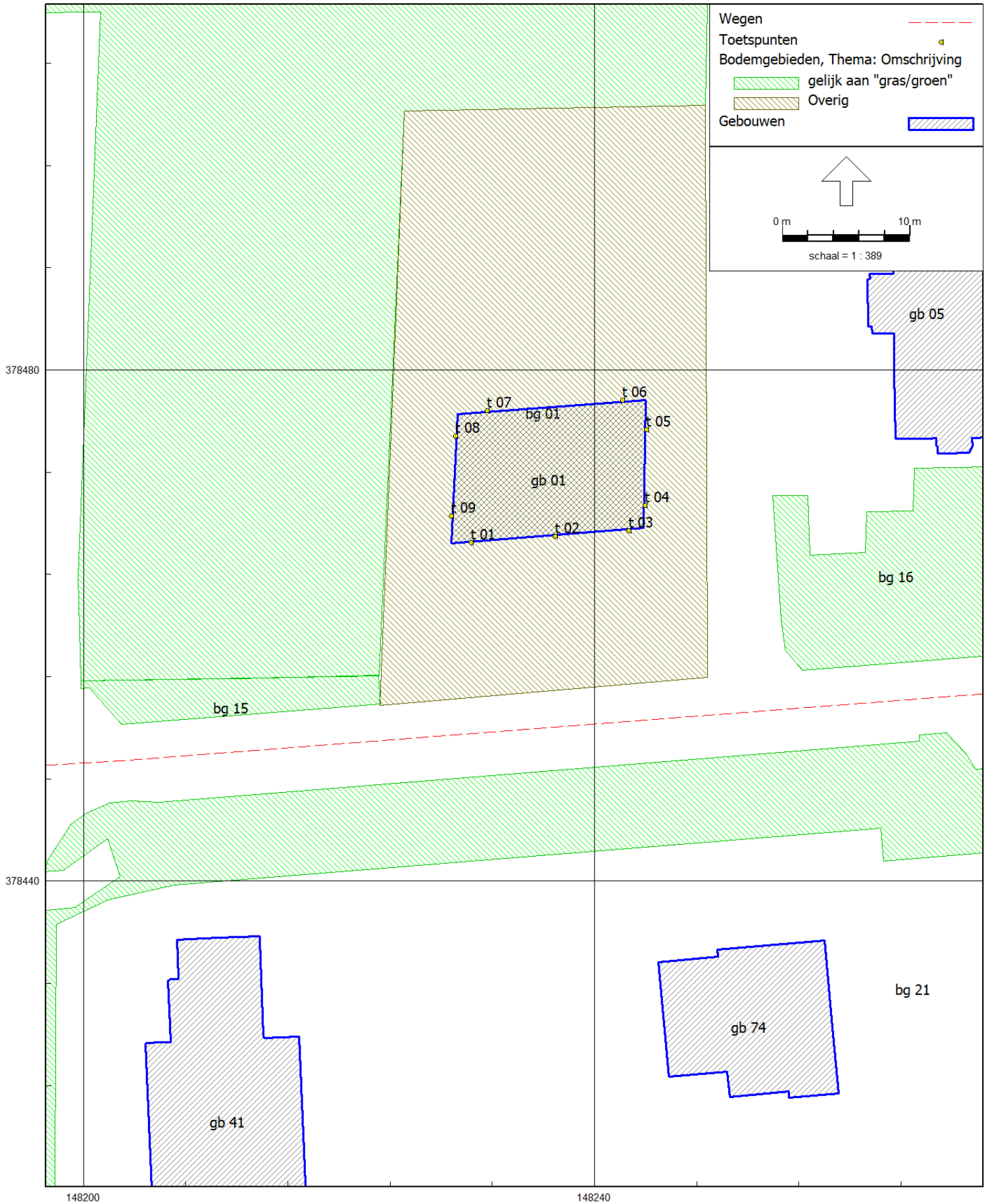
Grootheid	*Hoogste waarde Lden*
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	58 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	25 dB

Omdat de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Omschrijving
gelijk aan "gras/groen"
Overig
Gebouwen
0 m
200 m
schaal = 1 : 5759
147600
148000
148400
148800
378000
378400
378800
675449
RMG-2012, wegverkeer, [Hoevel ong en 8 te Hoogeloon - M230328 002] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Aelmans Adviesgroep

Figuren


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Omschrijving
gelijk aan "gras/groen"
Overig
Gebouwen
0 m
80 m
schaal = 1 : 2044
46187
675449
686756
148200
148400
378400
378600
RMG-2012, wegverkeer, [Hoevel ong en 8 te Hoogeloon - M230328 002] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Aelmans Adviesgroep



RMG-2012, wegverkeer, [Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - M230328.002] , Geomilieu V2023.2 Licentiehouder: Aelmans Adviesgroep

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: M230328.002

Model eigenschap	
Omschrijving	M230328.002
Verantwoordelijke	ggoertz
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	ggoertz op 28-11-2023
Laatst ingezien door	ggoertz op 4-12-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Groep	Omschr.	Wegdek	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
675449	Heikant	Heikant	W0	400,00	6,81	3,01	0,79	100,00	100,00	100,00	--	--
46187	Heuvel	Heuvel	W0	1884,00	6,81	3,01	0,78	98,26	99,14	98,27	1,04	0,53
686755	Heuvel	Heuvel	W0	1846,00	6,81	3,01	0,78	98,67	99,35	98,68	0,80	0,40
686756	Heuvel	Heuvel	W0	1885,00	6,81	3,01	0,78	98,26	99,14	98,27	1,04	0,53

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
675449	--	--	--	--	60	60	60	60	60	60	60	60
46187	1,06	0,69	0,33	0,68	60	60	60	60	60	60	60	60
686755	0,81	0,53	0,25	0,52	60	60	60	60	60	60	60	60
686756	1,06	0,69	0,32	0,67	60	60	60	60	60	60	60	60

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(N))
675449	60
46187	60
686755	60
686756	60

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hdef.	Gevel	Hoogtes	X	Y
t 01	gevel zuid	Relatief	Ja	1,50/4,50	148230,32	378466,48
t 02	gevel zuid	Relatief	Ja	1,50/4,50	148236,94	378467,00
t 03	gevel zuid	Relatief	Ja	1,50/4,50	148242,69	378467,45
t 04	gevel oost	Relatief	Ja	1,50/4,50	148243,98	378469,42
t 05	gevel oost	Relatief	Ja	1,50/4,50	148244,07	378475,36
t 06	gevel noord	Relatief	Ja	1,50/4,50	148242,21	378477,63
t 07	gevel noord	Relatief	Ja	1,50/4,50	148231,62	378476,83
t 08	gevel west	Relatief	Ja	1,50/4,50	148229,12	378474,83
t 09	gevel west	Relatief	Ja	1,50/4,50	148228,82	378468,60

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
bg 30	gras/groen	1,00
bg 29	gras/groen	1,00
bg 31	gras/groen	1,00
bg 33	gras/groen	1,00
bg 32	gras/groen	1,00
bg 28	gras/groen	1,00
bg 24	gras/groen	1,00
bg 23	gras/groen	1,00
bg 25	gras/groen	1,00
bg 27	gras/groen	1,00
bg 26	gras/groen	1,00
bg 41	gras/groen	1,00
bg 40	gras/groen	1,00
bg 42	gras/groen	1,00
bg 44	gras/groen	1,00
bg 43	gras/groen	1,00
bg 39	gras/groen	1,00
bg 35	gras/groen	1,00
bg 34	gras/groen	1,00
bg 36	gras/groen	1,00
bg 38	gras/groen	1,00
bg 37	gras/groen	1,00
bg 22	gras/groen	1,00
bg 07	gras/groen	1,00
bg 06	gras/groen	1,00
bg 08	gras/groen	1,00
bg 10	gras/groen	1,00
bg 09	gras/groen	1,00
bg 02	gras/groen	1,00
bg 01	gras/groen	1,00
bg 03	gras/groen	1,00
bg 05	gras/groen	1,00
bg 04	gras/groen	1,00
bg 11	gras/groen	1,00
bg 18	gras/groen	1,00
bg 17	gras/groen	1,00
bg 19	gras/groen	1,00
bg 21	gras/groen	1,00
bg 20	gras/groen	1,00
bg 13	gras/groen	1,00
bg 12	gras/groen	1,00
bg 14	gras/groen	1,00
bg 16	gras/groen	1,00
bg 01	gemengd/tuin	0,50
bg 15	gras/groen	1,00

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 2k	Refl. 8k
gb 28		4,58	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 29		3,86	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 30		3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 31		6,44	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 32		2,97	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 23		6,52	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 24		3,53	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 25		6,18	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 26		6,92	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 27		3,09	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 33		6,18	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 39		4,28	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 40		5,06	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 41		6,47	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 42		2,98	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 43		3,10	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 34		3,98	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 35		7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 36		6,34	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 37		4,54	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 38		7,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 07		5,27	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 08		5,94	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 09		6,90	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 10		5,15	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 11		3,94	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 03		4,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 02		2,44	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 04		5,32	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 05		5,31	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 06		4,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 12		3,46	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 18		3,30	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 19		3,43	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 20		4,82	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 21		4,62	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 22		4,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 13		6,78	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 14		5,56	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 15		7,08	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 16		6,36	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 17		4,42	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 70		6,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 71		6,68	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 72		4,34	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 73		6,37	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 74		6,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 65		7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 66		4,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 67		4,66	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 68		5,43	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 69		2,81	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 75		6,33	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 81		5,23	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 82		3,95	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 83		8,66	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 84		4,93	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 85		3,57	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 76		4,31	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 77		4,77	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 78		2,90	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 79		5,17	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 80		4,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80

Model: M230328.002
Hoevel ong. en 8 te Hoogeloon - Bladel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 2k	Refl. 8k
gb 49		4,97	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 50		5,89	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 51		3,80	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 52		6,32	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 53		7,12	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 44		2,95	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 45		6,97	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 46		4,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 47		7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 48		5,15	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 54		7,01	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 60		6,25	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 61		3,91	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 62		8,66	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 63		4,74	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 64		9,49	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 55		6,19	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 56		2,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 57		3,92	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 58		3,89	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 59		4,93	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80
gb 01		7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: M230328.002
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heuvel
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	gevel zuid	1,50	51,98	48,34	42,57	52,43
t 01_B	gevel zuid	4,50	52,33	48,70	42,92	52,78
t 02_A	gevel zuid	1,50	52,08	48,44	42,67	52,53
t 02_B	gevel zuid	4,50	52,44	48,80	43,03	52,89
t 03_A	gevel zuid	1,50	52,13	48,50	42,72	52,58
t 03_B	gevel zuid	4,50	52,49	48,85	43,08	52,94
t 04_A	gevel oost	1,50	48,98	45,34	39,57	49,43
t 04_B	gevel oost	4,50	49,42	45,78	40,01	49,87
t 05_A	gevel oost	1,50	46,97	43,34	37,56	47,42
t 05_B	gevel oost	4,50	47,79	44,15	38,38	48,24
t 06_A	gevel noord	1,50	27,56	23,92	18,15	28,01
t 06_B	gevel noord	4,50	25,72	22,08	16,31	26,17
t 07_A	gevel noord	1,50	18,24	14,57	8,83	18,69
t 07_B	gevel noord	4,50	22,36	18,72	12,95	22,81
t 08_A	gevel west	1,50	44,92	41,29	35,51	45,37
t 08_B	gevel west	4,50	45,99	42,35	36,58	46,44
t 09_A	gevel west	1,50	47,31	43,68	37,90	47,76
t 09_B	gevel west	4,50	47,85	44,22	38,44	48,30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: M230328.002
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heikant
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	gevel zuid	1,50	31,72	28,17	22,36	32,21
t 01_B	gevel zuid	4,50	33,46	29,91	24,10	33,95
t 02_A	gevel zuid	1,50	31,06	27,51	21,70	31,55
t 02_B	gevel zuid	4,50	32,70	29,15	23,34	33,19
t 03_A	gevel zuid	1,50	30,58	27,04	21,23	31,07
t 03_B	gevel zuid	4,50	31,97	28,42	22,61	32,46
t 04_A	gevel oost	1,50	13,30	9,75	3,94	13,79
t 04_B	gevel oost	4,50	16,95	13,40	7,59	17,44
t 05_A	gevel oost	1,50	8,76	5,21	-0,60	9,25
t 05_B	gevel oost	4,50	16,04	12,50	6,69	16,53
t 06_A	gevel noord	1,50	2,87	-0,68	-6,49	3,36
t 06_B	gevel noord	4,50	4,91	1,36	-4,45	5,40
t 07_A	gevel noord	1,50	2,05	-1,50	-7,31	2,54
t 07_B	gevel noord	4,50	5,13	1,58	-4,23	5,62
t 08_A	gevel west	1,50	30,17	26,62	20,81	30,66
t 08_B	gevel west	4,50	32,21	28,66	22,85	32,70
t 09_A	gevel west	1,50	31,36	27,81	22,00	31,85
t 09_B	gevel west	4,50	33,25	29,70	23,89	33,74

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: M230328.002
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	gevel zuid	1,50	57,02	53,38	47,61	57,47
t 01_B	gevel zuid	4,50	57,39	53,75	47,98	57,84
t 02_A	gevel zuid	1,50	57,11	53,48	47,70	57,56
t 02_B	gevel zuid	4,50	57,48	53,85	48,07	57,93
t 03_A	gevel zuid	1,50	57,16	53,53	47,75	57,61
t 03_B	gevel zuid	4,50	57,52	53,89	48,11	57,97
t 04_A	gevel oost	1,50	53,98	50,34	44,57	54,43
t 04_B	gevel oost	4,50	54,42	50,79	45,01	54,87
t 05_A	gevel oost	1,50	51,97	48,34	42,56	52,42
t 05_B	gevel oost	4,50	52,79	49,16	43,38	53,24
t 06_A	gevel noord	1,50	32,58	28,93	23,17	33,03
t 06_B	gevel noord	4,50	30,76	27,12	21,35	31,21
t 07_A	gevel noord	1,50	23,34	19,68	13,94	23,79
t 07_B	gevel noord	4,50	27,44	23,81	18,03	27,89
t 08_A	gevel west	1,50	50,07	46,44	40,66	50,52
t 08_B	gevel west	4,50	51,17	47,54	41,76	51,62
t 09_A	gevel west	1,50	52,42	48,79	43,01	52,87
t 09_B	gevel west	4,50	53,00	49,37	43,59	53,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bouwburo Z+
Adriaan Flinklaan 14
5915 JG Venlo
T 077 – 463 82 90
F 077 – 463 82 91
M 06 -28 83 16 22
E info@burozplus.nl
I www.burozplus.nl

Onderzoek stikstofdepositie

Project: **Sloop stallen + nieuwbouw woning**
a.d. Heuvel 8 en Heuvel (ong.)
5528 NJ Hoogeloon

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



Aanvrager Omgevingsvergunning : Dhr. van Beers
Opgesteld door : Bouwburo Z+
Datum : 6-10-2023

Sloop stallen + nieuwbouw woning
a.d. Heuvel 8 en Heuvel (ong.) te Hoogeloon

AANLEGFASE

1) Bouwlocatie

Inventarisatie mobiele werktuigen

Type mobiel werktuig		Bouwjaar	STAGE klasse	Vermogen [kW]	Aantal dagen	Draaiuren per dag	Draaiuren totaal [aantal] *	Brandstof-verbruik / per uur **	Brandstof-verbruik *	Adbleu percentage in %	Adbleu verbruik
1-FASE - Sloopwerken bestaande stallen											
Shovel	Diesel/Adbleu	2015	Stage IV	160	2	7,00	14,00	11,60	162,4	6%	9,7
Graaf/kraanmachine	Diesel/Adbleu	2019	Stage V	110	5	8,00	40,00	7,80	312,0	6%	18,7
Ruwterrein verreiker	Diesel/Adbleu	2020	Stage V	80	6	8,00	48,00	5,79	277,9	6%	16,7
Laadbakwagen	Diesel/Adbleu	2014	Stage IV	180	6	4,00	24,00	12,49	299,8	6%	18,0
Trilplaat	Diesel	2016	Stage IV	6	2	8,00	16,00	3,00	48,0	0%	0,0
2-FASE - Nieuwbouw woning Grondverzet / Bouwen / Afbouw / Terrein											
Shovel	Diesel/Adbleu	2015	Stage IV	160	2	8,00	16,00	11,60	185,6	6%	11,1
Graafmachine	Diesel/Adbleu	2019	Stage V	110	2	8,00	16,00	7,80	124,8	6%	7,5
Minigraver	Diesel/Adbleu	2019	Stage V	60	3	8,00	24,00	4,52	108,5	6%	6,5
Laadbakwagen	Diesel/Adbleu	2015	Stage IV	180	4	4,00	16,00	12,49	199,8	6%	12,0
Betonstorter/wagen	Diesel/Adbleu	2019	Stage V	200	4	4,00	16,00	13,82	221,1	6%	13,3
Ruwterrein verreiker	Diesel/Adbleu	2020	Stage V	80	20	4,00	80,00	5,79	463,2	6%	27,8
Mobiele kraan	Diesel/Adbleu	2019	Stage V	220	8	4,00	32,00	15,15	484,8	6%	29,1
Cementdekvloerenwagen	Diesel/Adbleu	2016	Stage IV	180	1	7,00	7,00	12,37	86,6	6%	5,2
Trilplaat	Diesel	2019	Stage V	6	3	8,00	24,00	3,00	72,0	0%	0,0
** is inclusief stationair draaien*											
*** Brandstofverbruik conform tabellen rapport TNO 2021 R12305 AUB*											
Electrisch materieel de gehele aanlegduur - indien noodzakelijk:											
Bouwlift / Bouwkraan											

2) Bouwverkeer

Bouwverkeer realisatiefase [per jaar]	* Licht (personenauto's)	** Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	*** Zwaar (vrachtauto's)
Fase - Sloopwerken - Wegverkeer - buiten de bebouwde kom			
3 - Personeel/Bezoekers/Af- en aanvoer/Leveranties (west-oost)	20	10	40
4 - Personeel/Bezoekers/Af- en aanvoer/Leveranties (noord-zuid)	20	10	40
Totale verkeersbewegingen per jaar (aantal x2)	**40**	**20**	**80**
Fase - Woning - Wegverkeer - buiten de bebouwde kom			
5 - Personeel/Bezoekers/Af- en aanvoer/Leveranties (west-oost)	480	240	32
6 - Personeel/Bezoekers/Af- en aanvoer/Leveranties (noord-zuid)	480	240	32
Totale verkeersbewegingen per jaar (aantal x2)	**960**	**480**	**64**

FASE - SLOOPWERKEN STALLEN:
TOELICHTING - BOUWJAAR 2024 - sloopduur is circa 10 dagen (2 weken):
1) Bouwlocatie = alle te gebruiken cq aanwezig materieel t.b.v. de sloopwerken.
2) Bouwverkeer = alle transport cq verkeersbewegingen van personeel / materialen, goederen en materieel.

** gemiddeld 2 voertuigen per dag x 10 dagen = 20 voertuigen (40 verkeersbewegingen)*
*** gemiddeld 1 voertuig per dag x 10 dagen = 10 voertuigen (20 verkeersbewegingen)*
**** gedurende de bouwperiode komen er totaal 40 vrachtwagens (vrachten) = 40 voertuigen (80 verkeersbewegingen)*

FASE - NIEUWBOUW WONING:
TOELICHTING - BOUWJAAR 2024 - bouwduur is circa 160 dagen (32 weken):
1) Bouwlocatie = alle te gebruiken cq aanwezig materieel t.b.v. het realiseren van de woning.
2) Bouwverkeer = alle transport cq verkeersbewegingen van personeel / materialen, goederen en materieel.

** gemiddeld 3 voertuigen per dag x 160 dagen = 480 voertuigen (960 verkeersbewegingen)*
*** gemiddeld 1,5 voertuig per dag x 160 dagen = 240 voertuigen (480 verkeersbewegingen)*
**** gedurende de bouwperiode komen er totaal 32 vrachtwagens (vrachten) = 32 voertuigen (64 verkeersbewegingen)*

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2023

Resultaten / Conclusie:

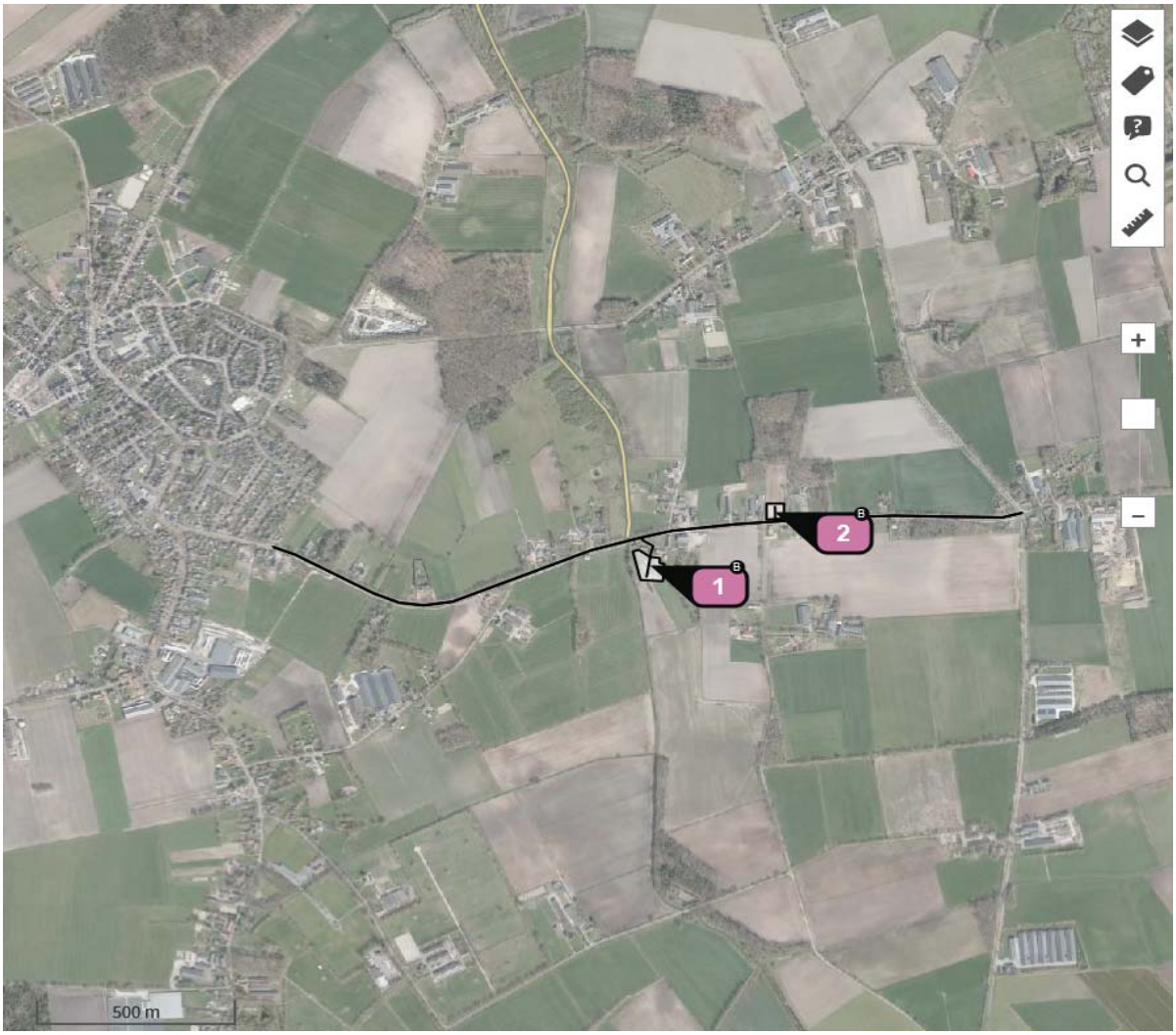
De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

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

Sloop stallen + nieuwbouw woning
a.d. Heuvel 8 en Heuvel (ong.) te Hoogeloon

AANLEGFASE

Locatie: Bouw + Bouwverkeersroute



Aanlegfase | Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Aanlegfase - Beoogd	Projectberekening	$NO_x + NH_3$	Wnb registratieset

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

Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-	-

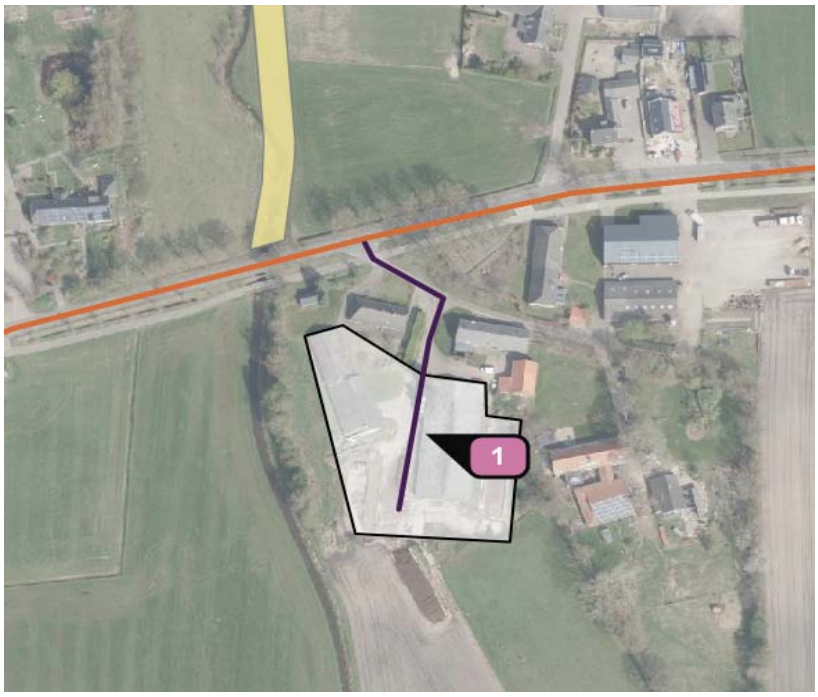
Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Sloop stallen + nieuwbouw woning
a.d. Heuvel 8 en Heuvel (ong.) te Hoogeloon

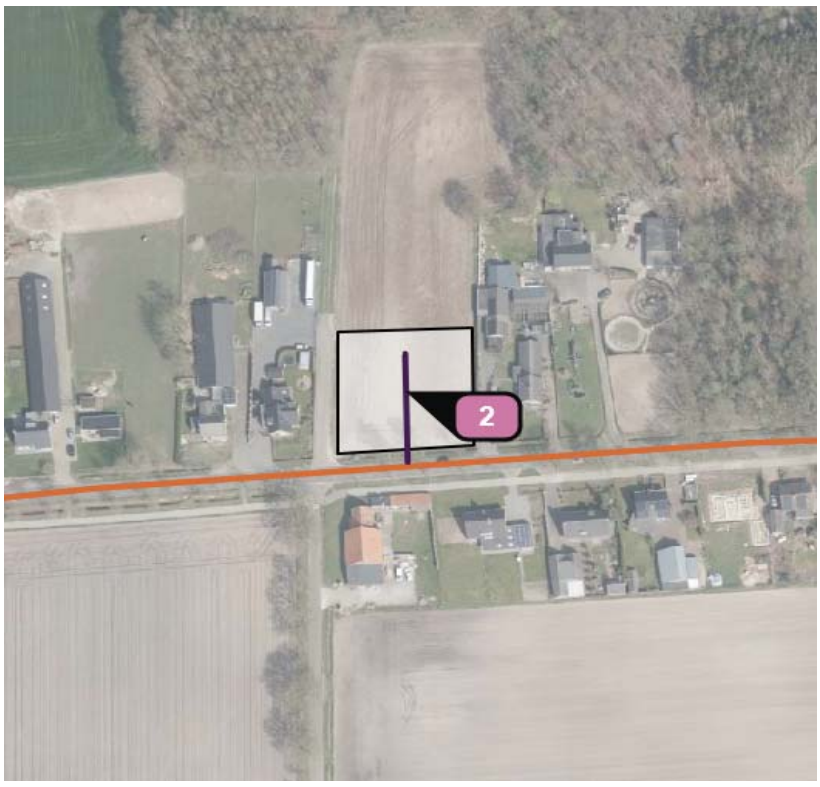
AANLEGFASE

Locatie: Bouw + Bouwverkeersroute

1-FASE - Sloopwerken bestaande stallen



2-FASE - Nieuwbouw woning Grondverzet / Bouwen / Afbouw / Terrein



Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Dhr. van Beers
Inrichtingslocatie	Heuvel 8, 5528 NJ Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Heuvel 8 / Heuvel (ong.)
Toelichting	Aanlegfase - sloop stallen + nieuwbouw woning a.d. Heuvel 8 / Heuvel (ong.) te Hoogeloon.

Berekening

AERIUS kenmerk	RgDSf2G5Tr4S
Datum berekening	06 oktober 2023, 09:32
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,8 kg/j	22,8 kg/j

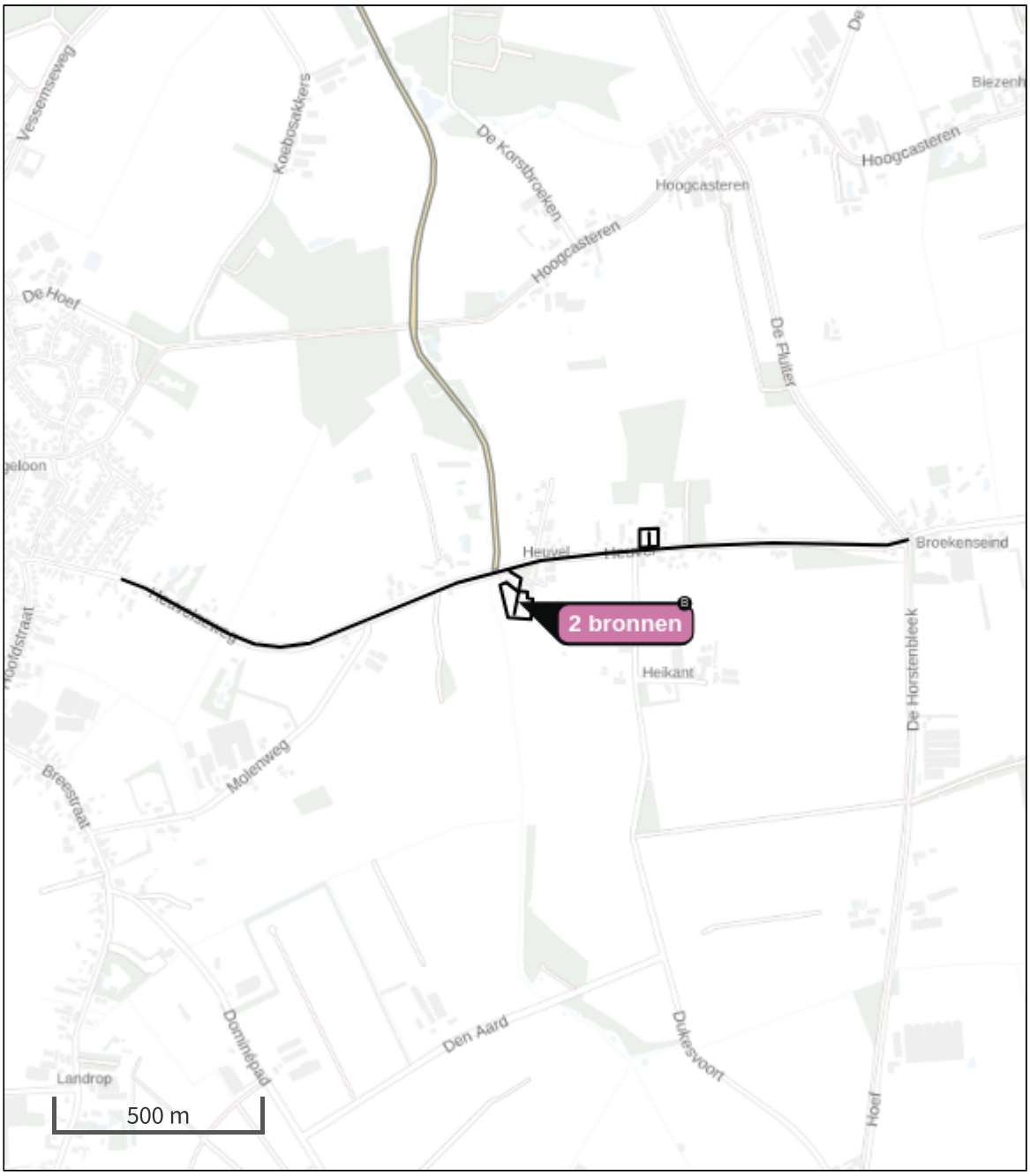
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Sloopwerken stallen	0,3 kg/j	6,9 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Nieuwbouw woning	0,5 kg/j	12,5 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,3 kg/j

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



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

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

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

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

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloopwerken stallen	NO_x	6,9 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:147905,16 Y:378326,75		
Oppervlakte	0,48 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	162 l/j	14 u/j	10 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	38,9 g/j
Graafkraanmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	312 l/j	40 u/j	19 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	74,9 g/j
Ruwterrein verreiker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	278 l/j	48 u/j	17 l/j	NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	66,7 g/j
Laadbakwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	24 u/j	18 l/j	NO_x	1,7 kg/j
					NH_3	72,0 g/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	48 l/j	16 u/j		NO_x	1,0 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Nieuwbouw woning	NO_x	12,5 kg/j
Locatie	X:148224,66 Y:378480,1	NH_3	0,5 kg/j
Oppervlakte	0,20 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	186 l/j	16 u/j	11 l/j	NO_x NH_3	1,2 kg/j 44,6 g/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	125 l/j	16 u/j	8 l/j	NO_x NH_3	0,5 kg/j 30,0 g/j
Minigraver	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	109 l/j	24 u/j	7 l/j	NO_x NH_3	0,5 kg/j 26,2 g/j
Laadbakwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	200 l/j	16 u/j	12 l/j	NO_x NH_3	1,2 kg/j 48,0 g/j
Betonstortwagen	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	16 u/j	13 l/j	NO_x NH_3	1,4 kg/j 53,0 g/j
Ruwterrein verreiker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	463 l/j	80 u/j	28 l/j	NO_x NH_3	2,8 kg/j 0,1 kg/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	485 l/j	32 u/j	29 l/j	NO_x NH_3	2,8 kg/j 0,1 kg/j
Cementdekvloerenwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	87 l/j	7 u/j	5 l/j	NO_x NH_3	0,6 kg/j 20,9 g/j
Trilplaat	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	72 l/j	24 u/j		NO_x NH_3	1,6 kg/j 0,0 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer - Sloopwerken (w-o)				NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:147864,62 Y:378401,67	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	1.997,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	18,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer - Sloopwerken (n-z)				NO_x	85,3 g/j
Locatie	X:147905,77 Y:378358,17	Type scherm	-	-	NO_2	22,3 g/j
Lengte	127,02 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	80,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer - Woning (w-o)				NO_x	2,5 kg/j
Locatie	X:147864,62 Y:378401,67	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	1.997,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	960,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	480,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	64,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer - Woning (n-z)				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:148224,99 Y:378473,73	Type scherm	-	-	NO_2	32,8 g/j
Lengte	40,08 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	960,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	480,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	64,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Nieuwbouw woning
a.d. Heuvel (ong.) te Hoogeloon

GEBRUIKSFASE

1) Woning

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

2) Verkeer

Verkeersgeneratie beoogde situatie [per jaar]	* Licht (personenauto's)	** Middelzwaar (Busjes en kleine vrachtauto's)	** Zwaar (vrachtauto's)
Wegverkeer - buiten de bebouwde kom;			
2 - Bewoners / bezoekers / goederen (west-oost) - 20%	380	73	3
3 - Bewoners / bezoekers / goederen (oost-west) - 80%	1520	292	9
Totale verkeersbewegingen per jaar (aantal x2)	**3800**	**730**	**24**

TOELICHTING - GEREED IN 2024 / GEBRUIK PER 2024 - 1 woning, aanname 2 auto's aanwezig - rest is bezoekers:
1) Nieuwbouw woning - verplicht gasloos.
2) Verkeer = bewoners / bezoekers e.d. t.b.v. de woning.

** gemiddeld 2,6 voertuigen per dag / 2x per etmaal x 365 dagen = 1900 voertuigen (3800 verkeersbewegingen)*
*** gemiddeld 1 voertuig per dag x 365 dagen = 365 voertuigen (730 verkeersbewegingen)*
**** gemiddeld 1 voertuig per maand x 12 maanden = 12 voertuigen (24 verkeersbewegingen)*

Zie bovenstaande onderbouwing en bijgevoegde AERIUS Calculator uitdraai - versie 2023

Resultaten / Conclusie:

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

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

Nieuwbouw woning
a.d. Heuvel (ong.) te Hoogeloon

GEBRUIKSFASE

Locatie: Woning



Gebruiksfase | Per situatie

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Gebruiksfase - Beoogd	Projectberekening	$NO_x + NH_3$	Wnb registratieset

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Dhr. van Beers
Inrichtingslocatie	Heuvel (ong.), 5528 NJ Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Nieuwbouw woning
Toelichting	Gebruiksfase - nieuwbouw woning a.d. Heuvel (ong.) te Hoogeloon.

Berekening

AERIUS kenmerk	RPPBKnaKqdqi
Datum berekening	06 oktober 2023, 09:44
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	94,9 g/j	1,7 kg/j

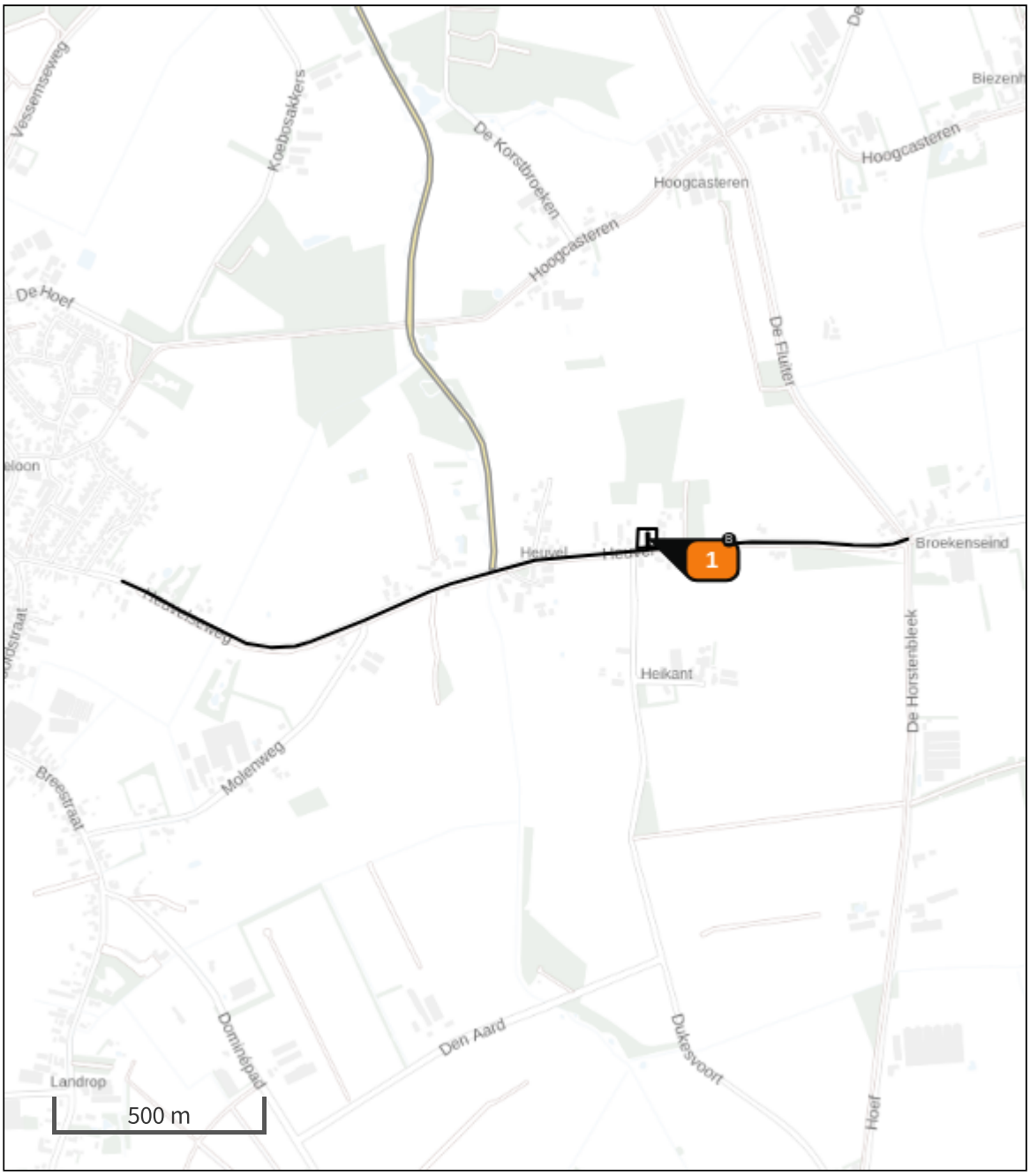
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Nieuwbouw woning (gasloos)	-	-
Verkeersnetwerk	94,9 g/j	1,7 kg/j

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



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

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

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

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

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Nieuwbouw woning (gasloos)	Uittreedhoogte	1,0 m
		Warmteinhoud	0,000 MW
Locatie	X:148224,64 Y:378479,26	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,21 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (west-oost)		Links	Rechts	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:147592,28 Y:378304,53	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	1.388,47 m	Hoogte	-	-	NH_3	32,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	760,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	146,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer (oost-west)		Links	Rechts	NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:148523,25 Y:378469,81	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	671,24 m	Hoogte	-	-	NH_3	62,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.040,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	584,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	18,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Maassen *Ecologisch Advies en Onderzoek*

J.F.G. Maassen

Herontwikkeling Heuvel 8 te Hoogeloon

Ecologische quickscan



J.F.G. Maassen

Herontwikkeling Heuvel 8 te Hoogeloon

Ecologische quickscan

Datum 9-10-2023

Maassen *ecologisch advies en onderzoek*

Jan Mosmanslaan 23
5237 BB ’s-Hertogenbosch
06-12571130
maassen36@ziggo.nl
K.v.K 64413152
btw-id NL001289728826
rek.no NL55 INGB 0003 0208 71

Projectno.	*2309-1*
Tekst en samenstelling	*J.F.G. Maassen*
Foto’s	*J.F.G. Maassen*
Foto op omslag	*J.F.G. Maassen*
In opdracht van	
Wijze van citeren	*J.F.G. Maassen, Herontwikkeling Heuvel 8 te Hoogeloon*
Contactpersoon	*Dhr. G.Bosmans (Crijns Rentmeesters)*
Status	*Definitief*
Datum	*9-10-23*

© 2023 Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, ‘s-Hertogenbosch
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, fotokopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd is.
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoeklocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen.
Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere verstrekte gegevens. De opdrachtgever vrijwaart Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoud

1	**Inleiding**		**9**
	1.1	Aanleiding	9
	1.2	Doelstelling	9
	1.3	Toetsingskader	9
	1.4	Leeswijzer	10
	1.5	Korte samenvatting van het resultaat	10
2	**Het plangebied, beoogde ontwikkeling en ingrepen**		11
	2.1	Ligging van het plangebied	11
	2.2	Inrichting en het huidig gebruik van het plangebied	11
	2.3	Beoogde ingrepen en ontwikkelingen	15
3	**Wettelijk kader**		**16**
	3.1	Inleiding	16
	3.2	Soortenbescherming	16
	3.3	Gebiedsbescherming	18
	3.4	Beschermde houtopstanden	19
4	**Onderzoeksresultaat**		**20**
	4.1	Methodiek	20
	4.2	Gebiedsbescherming	21
	4.2.1	Natura 2000	21
	4.2.2	Provinciale beschermingszones.	23
	4.3	Soortenbescherming	25
	4.3.1	Vaatplanten	25
	4.3.2	Zoogdieren (grondgebonden)	25
	4.3.3	Zoogdieren (vleermuizen)	27
	4.3.4	Vogels	29
	4.3.5	Reptielen, amfibieën en vissen	31
	4.3.6	Ongewervelden	32
	4.4	Bescherming houtopstanden	33
5	**Conclusie**		**34**
	5.1	Toetsing aan de Wet natuurbescherming en provinciale regelgeving	34
	5.2	Samenvatting en vervolgstappen	35
6	**Voorzorgsmaatregelen, mitigatie en aanbeveling**		36
	6.1	Algemene voorzorgsmaatregelen	36
	6.2	Bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen	36
	6.2	Aanbeveling en advies	36
7	**Bronnen**		39
	Bijlage 1 - Toelichting soortenbescherming		**41**
	Bijlage 2 - Soorten van de Vogelrichtlijn		**42**
	Bijlage 3 - Soorten van de Habitatrichtlijn		**43**
	Bijlage 4 - Nationaal beschermde soorten (‘andere soorten’)		**45**
	Bijlage 5 - Soorten met een vrijstelling		**49**
	Bijlage 6 – Werken met een gedragscode		**50**

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op adres Heuvel 8 te Hoogeloon een agrarisch bedrijf te saneren om de bouw van een woning mogelijk te maken op een nabijgelegen perceel dat kadastraal geregistreerd staat als Hoogeloon M-41. In het kader van de sanering vindt sloop van bedrijfsbebouwing plaats en opbreken van de verharding rond deze bebouwing. De huidige bedrijfswoning krijgt de bestemming van en burgerwoning en blijft samen met een bijgebouw intact. Een ruim oppervlak rond deze bebouwing verkrijgt een woonbestemming. Het overige vrijgekomen grondgebied wordt samengevoegd bij de achterliggende landbouwgronden, uitgezonderd een strook grond langs de beekloop dat een natuurbestemming krijgt in samenhang met een beekherstel project.

Binnen de wettelijke kaders waarbinnen deze ontwikkeling plaats vindt is ook een ecologisch onderzoek in de vorm van een quickscan flora en fauna vereist om vast te stellen of de voorgenomen ingrepen tot overtredingen van de Wet natuurbescherming of provinciale regelgeving ter bescherming van natuur en landschap kunnen betekenen. Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is aangezocht om deze quickscan uit te voeren.

1.2 Doelstelling

Doormiddel van deze quickscan worden aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten daarop als gevolg van de beoogde herontwikkeling.
Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Aanvullend wordt bepaald of ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000- gebieden en gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en gemeentelijke regelgeving beschermd zijn. Als de beoogde ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten die een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming tot gevolg kunnen hebben, wordt de noodzaak voor een ontheffingsaanvraag beoordeeld en/of doet deze quickscan aanbeveling voor vervolgstappen om overtreding van deze verbodsbepalingen te voorkomen.

1.3 Toetsingskader

Deze quickscan toets aan

- Wet natuurbescherming op de onderdelen
    - Wnb soortenbescherming
    - Wnb gebiedsbescherming
    - Wnb houtopstanden

- Provinciale regelgeving op de onderdelen
    - Natuur Netwerk Brabant

- Gemeentelijke regelgeving op het onderdeel
    - APV-bomenkap

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de inrichting van het plangebied, de ligging van het plangebied in de omgeving en de voorgenomen ingrepen en herontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader geschetst dat de Wet natuurbescherming en de provinciale regelgeving biedt. Hoofdstuk 4 beschrijft in het eerste onderdeel

de uitvoering van het onderzoek en de methoden die hierbij gehanteerd worden. In de volgende onderdelen van dit hoofdstuk worden de gebiedsbescherming en soortenbescherming behandeld. Per gebied en soortgroep wordt behandeld welk effect de ingrepen op beschermde soorten en gebieden kunnen hebben. In hoofdstuk 5 worden de mogelijke effecten die tot een overtreding van de Wet natuurbescherming kunnen leiden op beschermde gebieden en soorten kort samengevat. Aangegeven wordt welke overtredingen van wetsartikelen mogelijk zijn en voor welke ingrepen vervolgonderzoek en/of ontheffing nodig zijn. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven welk voorzorg- en mitigatiemaatregelen gewenst zijn om overtredingen te voorkomen.

1.5 Korte samenvatting van het resultaat

Overtredingen van de wet- en regelgeving van de Wet natuurbescherming en de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde.
-Met het oog op een niet geheel uit te sluiten aanwezigheid van kleine marterachtigen dienen bij sloop en opruimwerkzaamheden met een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden.
-Als verder de voorzorgsmaatregelen die hoofdstuk 6 vermelden in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.

2 HET PLANGEBIED, BEOOGDE ONTWIKKELING EN INGREPEN.

2.1 Ligging van het plangebied



Fig.1. Ligging van het plangebied (rood gemarkeerd) in de omgeving.
Links (1): locatie Heuvel 8
Rechts(2): nieuwbouwlocatie Heuvel ongenummerd

Het plangebied is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Bladel op 1 km oostelijk van de bebouwde kom van de woonkern Hoogeloon en ter hoogte van de kleine bebouwingskern Heuvel. De bebouwingskern bestaat uit een mix van agrarische bedrijfsbebouwing en vrijstaande burgerwoningen omgeven door gevarieerde groenstructuren. Buiten de bebouwingstructuren bestaat het landschap uit een tamelijk grootschalig open agrarisch landschap met verspreid staande kleinere houtopstanden en grotere bospercelen. Langs de westrand van het plangebied stroomt de beek de Kleine Beerze die ten noorden van de openbare weg Heuvel een meanderende loop en een natuurlijke inrichting heeft verkregen en in wettelijke zin een uitloper is van Natura 2000-gebied Kempenland-West. Ter hoogte van plangebied gaat deze over in een rechtgetrokken waterloop die vrijwel rechtstreek grenst aan landbouwgronden en als Ecologische verbindingszone alleen onder het Natuur Netwerk Brabant valt.



De beekloop van de Kleine Beerze noord van de openbare weg Heuvel



Beekloop ter hoogte van het plangebied.

2.2. Inrichting en huidig gebruik van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee gebiedsdelen: het erf en grondgebied behorend tot adres Heuvel 8, hier nader aan te duiden als “plangebied Heuvel 8”, en een oppervlak landbouwgrond iets verdere oostelijk gelegen langs de openbare weg Heuvel dat hier aangeduid wordt als “plangebied Heuvel ongenummerd”.

Plangebied Heuvel 8



Bomenrij op naburig terrein



Langgevelboerderij

Dit plangebied is iets verwijderd gelegen van de hoofdweg Heuvel en aan de noord- en oostkant geheel omgeven door kleinschalige erven met veel groen. Opvallend is de bomenrij met bomen (zomereiken en een lindeboom en populier) van een monumentale omvang en ouderdom op naburig terrein aan de oostgrens van het plangebied. Dit terrein dat gelegen is achter de naburige woning, biedt voor beschermde soorten die gebonden zijn aan een kleinschalig agrarisch landschap een interessante half natuurlijk inrichting. De aangegeven noordgrens van het plangebied ligt zonder direct waarneembare fysieke afscheiding op de achterliggende landbouwgronden. Langs de gehele westrand grenst het plangebied aan de stroom van de beek de Kleine Beerze. Na een laatste meander ter hoogte van het erf vervolgt de beek verder in zuidelijke richting een rechtgetrokken loop door open agrarisch gebied.

De bebouwing op het erf die behouden blijft bestaat uit een langgevelboerderij en een klein stenen bijgebouw met een zolderruimte. De overige bebouwing bestaat uit de bedrijfsbebouwing die voor sloop in aanmerking komt. Het grootste gebouw op het erf en als bedrijfsbebouwing bestemd voor sloop, is een grote en relatief moderne melkveestal die tekenen van verval toont. De dakbekleding van de stal bestaat uit versleten asbest golfplaten zonder onderliggende isolatiebekleding of dakbeschot. Opvallend is het plankwerk van de achtergevel dat veel kieren toont. De zijgevels bevatten lage stenen ondermuren met daarboven open vensters waardoor de binnenruimte in directe verbinding staan met de buitenlucht. De stalruimte bevat veel losse inventaris en wekt daardoor een rommelig indruk. Buiten deze hoofdruimte is er een kleinere afgescheiden melkruimte aanwezig met een nog intacte technische installatie voor het melken van vee.





Binnenruimte grote veestal

De overige bedrijfsgebouwen betreffen een open veldschuur waaraan een kleine stenen schuur is gekoppeld. Beide gebouwen bevatten een dakbekleding van ijzeren golfplaten zonder isolatiebekleding of dakbeschot. De veldschuur verkeert in een zeer slechte bouwkundig staat, waarbij het dak gevaarlijk doorbuigt en deels is ingestort. De schuur is momenteel wel geheel in gebruik voor stalling van landbouwmachines en voertuigen. De stenen schuur die aan de voorgevel is bekleed is met houtwerk, bevat verschillende compartimenten die

ingericht zijn als stalruimte. Ook hier veel tekenen van verval en slechte bouwkundige staat. De gehele binnenruimte biedt en rommelige indruk door de vele zaken die hier opgeslagen zijn of rondslingeren.



Veldschuur



kleine stenen schuur

Rond deze bebouwing zijn veelsoortige verhardingen aanwezig zoals betonklinkers, stoeptegels, betonnen platen en gestort beton. Tevens zijn er 2 betonnen voederkuilen aanwezig. Een van de voederkuilen bevat nog en restant kuilgras dat geheel tot compost is vergaan. Hoewel het erf over het algemeen een ordelijk en een goed onderhouden indruk maakt, zijn er achter de grote stal wat rommelige hoekjes aanwezig met gedumpte steenhopen, onkruidbegroeiingen en stortbergen aarde. De landbouwgronden achter het erf bestaan voor het grootste oppervlak uit cultuurgrasland dat arm is aan kruiden en gedomineerd wordt door Engels raaigras, en voor en kleiner oppervlak uit akkerland dat in gebruik is voor aardappelteelt. De aangrenzende beekoever bevat een verruigde grasbegroeiing. Ter hoogte van het erf is deze oever begroeid met en hoge houtopstand.



Betonvloer



Voederkuil

De erfbegroeiing bestaat voornamelijk uit en mix van hoog uitgegroeide sierstruiken(veel conifeer) en natuurlijke houtopslag (veel vlier). Als volgroeide boom is een kleine walnotenboom aanwezig. Van de houtopstand binnen de oeverzone van de beek ter hoogte van het erf is niet duidelijk in hoeverre deze binnen de aangegeven begrenzing van het plangebied valt. Rond de bebouwing zijn er oppervlakken kruidrijk verschraald grasland die als gazon worden beheerd. Rond de stallen domineren nitrofiele begroeiingen van ruige onkruiden die zich veelal ontwikkelen als gevolg van een hoge bemestingsdruk.



Erfbegroeiing



Onkruiden



Grasland



Rechts beek met oeverzone; links aardappelakker

Plangebied Heuvel ongenummerd

Dit plangebied bestaat uit een oppervlak landbouwgrond gelegen op een groter perceel landbouwgrond. Het gehele perceel is recent in gebruik geweest voor de maisteelt en toonde ten tijde van het veldbezoek een onbegroeide bodem met maisstoppels.



Perceel gezien vanuit het achterliggende bos



Het achterliggende bos

Aan weerszijde van het perceel liggen de erven van de naburige woningen. Aan de westkant ligt tussen erf en perceel een deels geasfalteerd toegangspad naar achterliggend bos. Dit gerijpt bos bestaat voornamelijk uit zomereiken en grove dennen van een volgroeide omvang. De onderbegroeiing toont met soorten als maagdenpalm en (opvallend) hangende zegge een sterk cultuuraspect. Aan de kant van openbare weg wordt het perceel met een kleine droge greppel afgescheiden van de wegberm. Als wegbomen staan op de berm drie schamele bomen, waaronder twee berken, aangeplant.

2.3 Beoogde ingrepen en ontwikkelingen.



Fig2. Locatie heuvel 8. De rode lijnen geven de omkadering weer van het aangegeven plangebied weer. De te slopen bebouwing is geel omkaderd. Het blauwe vak verkrijgt in het kader van de herontwikkeling een woonbestemming, waarbij de bedrijfsbestemming vervalt. De agrarische bestemming blijft buiten het woonvlak gehandhaafd, uitgezonderde een zone langs de beek.

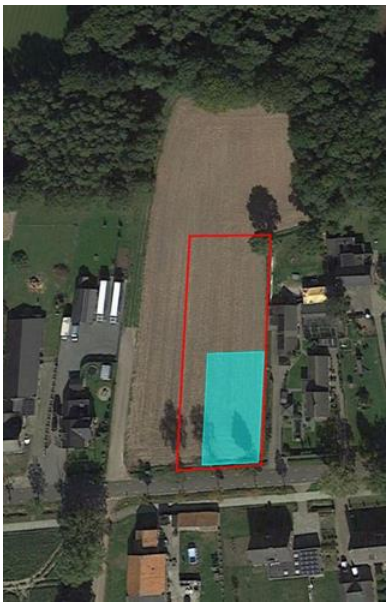


Fig.3 Locatie Heuvel ongenummerd. De rode lijnen geven de omkadering weer van het aangegeven plangebied. Het blauwe vlak verkrijgt een woonbestemming waarbinnen de nieuwbouw wordt gerealiseerd. De rest van het perceel verkrijgt de bestemming "groen".

De beoogde ontwikkeling op locatie Heuvel 8 betreft de sanering van het melkveebedrijf, waarbij de bedrijfsbebouwing die uit een grote melkveestal, veldschuur en een kleinere stenen schuur bestaat, gesloopt worden. Tevens wordt alle verharding rond deze bedrijfsbebouwing verwijderd. Gehandhaafd blijft de huidige bedrijfswoning en een bijgebouw. Een strook grond langs de beek de Kleine Beerze die langs de westkant van het plangebied en erf stroomt wordt overgedragen aan het waterschap voor natuurontwikkeling. Momenteel maakt deze strook grond deel uit van waterbergingsgebied en wordt door het Natuurbeheerplan Noord-Brabant als NNB- Ecologische verbindingszone aangemerkt. Het plangebied bevat geen substantiële houtbegroeiingen die geamoveerd dienen te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hooguit dienen verpreidstaande erfbegroeiingen die voornamelijk uit hoog uitgegroeide sierstruiken en jonge houtopslag bestaan, verwijderd te worden. Na uitvoering van de sloopwerkzaamheden krijgt een deel van het vrijgekomen grondgebied een woonbestemming en een ander deel wordt bij de achterliggende landbouwgronden getrokken. Verwacht kan worden dat de groene richting aan de nieuwe situatie aangepast wordt. Een zone langs de beek wordt eigendom van het Waterschap die hier een beekherstelplan wil uitvoeren, waarbij nieuwe beekmeanders worden aangelegd en een passende groene natuurlijk inrichting wordt gerealiseerd.

De sloop van genoemde bedrijfsbebouwing op locatie Heuvel 8 dient wettelijk de bouw van een nieuwe woning mogelijk maken op een deel van een ongenummerd perceel van aan de noordkant van de openbare weg Heuvel op de korte afstand van 0,4 km oostelijk van Heuvel 8. Dit perceel is momenteel geheel in gebruik als akkerland en bevat geen natuurlijke elementen die verwijderd dienen te worden om de bouwplannen mogelijk te maken. Een deel van het aangegeven plangebied verkrijgt een woonbestemming en waarbinnen het bouwvlak ligt waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd. Voor de rest van dit plangebied wordt de eis gesteld dat een passende landschappelijk groene inrichting wordt gerealiseerd.

3. WETTELIJK KADER

3.1. Inleiding

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Conventie, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van soorten (soortbescherming) en bescherming van gebieden (gebiedsbescherming).

3.2 Soortenbescherming

Bij de Wet Natuurbescherming gelden een aantal verbodsbepaling ter bescherming van planten- en diersoorten (zie bijlage). De wet kent twee beschermingsniveaus waarbij drie categorieën beschermde soorten worden onderscheiden.

- Europees beschermde soorten volgens de Vogelrichtlijn
- Europees beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn.
- Nationaal beschermde soorten.

Europees beschermde soorten
Het zwaarst beschermingsniveau gelden de Europees beschermde soorten. De bescherming van vogels is op Europees niveau geformaliseerd doormiddel van de Vogelrichtlijn en die van de overige soortgroepen doormiddel van de Habitatrichtlijn. De Europese bescherming middels de Habitatrichtlijn beschermt voornamelijk soorten van de Habitatrichtlijn bijlage IV. Dit betreffen o.a. alle vleermuissoorten die in Nederland en Europa inheems zijn. Op deze soorten is het beschermingsregime van § 3.2 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

Nationaal beschermde soorten ("andere soorten")
Op deze soorten (zie bijlage 4) is het beschermingsregime van § 3.3 van de Wet natuurbescherming van toepassing. Voor nationaal beschermde soorten geldt een zwakker beschermingsregiem en er kan per provincie en per soort vrijstelling verleend worden voor ingrepen die betreffen ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud. Voor alle inheemse diersoorten, beschermt of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen.

Bescherming verblijfplekken
Ook verblijfplaatsen van soorten uit beide categorieën die als "vast" kunnen worden aangemerkt zijn beschermd en worden aangeduid als jaarrond beschermde verblijfplekken. Deze bescherming geldt alleen de vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts éénmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor soorten die onder de Vogelrichtlijn vallen zijn er verschillende gradaties in beschermingsniveau, afhankelijk hoe kwetsbaar de instandhouding van de soort is in relatie tot gebruik van de vaste verblijfplek (zie hoofdstuk 3.3). In samenhang met de verblijfplek wordt ook de leefomgeving beschermd zover deze van belang is om het functioneren van de verblijfplek mogelijk te maken. Voor jaarrond beschermde verblijfplekken en functionele leefomgeving van soorten die onder de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijnen vallen is respectievelijk artikel 3.5 lid 4 en artikel 3.1 lid 2 van toepassing en geldt een verbod om de verblijfplekken en functioneel leefgebied te verstoren. De wet beschermt jaarrond beschermde verblijfplekken van nationaal beschermde soorten volgens artikel 3.10 lid 1b. Bij deze categorie is, evenals bij vogels waarvan de nestelplekken niet jaarrond beschermd zijn, het verbod tot opzettelijke verstoring, en daarmee de bescherming van de functionele leefomgeving, niet van toepassing.

Beschermingsregiem soorten vogelrichtlijn §3.1Wnb	Beschermingsregiem soorten Habitatrichtlijn §3.2 Wnb	Beschermingsregiem andere soorten §3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art3.5 lid 1 Het is verboden om soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden om soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden om eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen en te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hum natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hum natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ontheffingsplicht

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Vaak kunnen maatregelen getroffen worden zodat verbodsbepalingen niet worden overtreden, zoals de werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare periode, het aanpassen van de werkvolgorde of de werkzaamheden faseren in ruimte en tijd. In sommige gevallen kan er gebruik gemaakt worden van vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgelegd voor een van tevoren bepaalde categorie van gevallen. Een toegepaste vorm van vrijstelling is onder meer door het werken met een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Vrijstelling doormiddel van een goedgekeurde gedragscode geldt voor alle vogelsoorten en nationaal beschermde soorten, zowel voor werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud als voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling (een verschil met voorgaande wetgeving van de Flora- en faunawet).

Als dergelijke garanties niet kunnen worden gegeven moet men afhankelijk van de soort en ingreep ontheffing aanvragen van artikelen geformuleerd in de Vogelrichtlijn (§3.1 Wnb), of Habitatrichtlijn (§ 3.2 Wnb) of het beschermingsregiem “Andere soorten” (nationaal beschermde soorten) (§3.3 Wnb).

In tegenstelling met de voorgaande Flora en Faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient bij de ontheffingsaanvraag de staat van instandhouding van de gehele populatie meer in aanmerking genomen te worden.

Een ontheffingsaanvraag wordt o.a. beoordeeld op de volgende punten:

- aanwezigheid van aanvaardbare alternatieve mogelijkheden
- aanwezigheid van een wettelijk belang
- de staat van instandhouding van de soort en behoud van functionaliteit van de verblijfplek.

Het wettelijk belang betreft, afhankelijk van de status van de soort, een Nationaal wettelijk belang (Vrijstellingsbesluit) of een Europees wettelijk belang (Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn). Deze wettelijke belangen hebben o.a. betrekking op de openbare veiligheid, volksgezondheid, veiligheid luchtvaart en bescherming van flora en fauna.

Zorgplicht
In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een zorgplicht opgenomen:
Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om 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.

3.3 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming onderscheidt twee typen beschermde natuurgebieden

- ***Europees beschermde gebieden (Wet natuurbescherming §2.1 t/m §2.5.)*** De gebieden die op Europees niveau een bescherming genieten en aangewezen zijn in het kader van de Habitatrichtlijn (HR), Vogelrichtlijn (VR) en Verdrag van Ramsar (wetlands). Deze gebieden vallen onder de noemer van **Natura 2000** en betreffen gebieden van grote ecologische waarde. Deze gebieden zijn beschermd middels de Wet natuurbescherming §2.1 t/m §2.5.
- ***Nationaal/provinciaal beschermde gebieden (provinciale omgevingsverordening).***
  Dit zijn natuurgebieden en verbindingsstructuren die op landelijke basis zijn ingesteld en vallen onder het **Natuurnetwerk Nederland** (NNN) vallen. Deze natuurgebieden en hun onderlinge verbindingen vormen een samenhangend ecologisch netwerk. De bescherming van deze gebieden is op provinciaal niveau geregeld via de provinciale omgevingsverordeningen.

Europees beschermd gebied (Natura 2000-gebied)
Ook hier genieten de gebieden die onder een Europees beschermingsregime vallen de meest strikte bescherming.
Voor beide categorieën van beschermde gebieden geldt dat activiteiten die een negatief effect hebben op de kwaliteit van de gebieden in het algemeen verboden zijn. Uitgezonderd zijn activiteiten binnen Natura 2000 gebied die uitgevoerd worden in het kader van vastgelegde beheersplannen ten behoeve van Natura 2000 doelen. Een ontheffing wordt alleen verleend als er geen reële alternatieven zijn, de staat van instandhouding van soorten niet in gevaar komt en er sprake is van een groot openbaar belang, dat o.a. de volksgezondheid en openbare veiligheid kan betreffen.

De ontheffingsverlening gaat veelal gepaard onder strikte voorwaarden en beperkingen en er is altijd sprake van een compensatieplicht. Bij Natura 2000 gebied wordt doormiddel van een voortoets beoordeeld of er negatieve effecten verwacht kunnen worden en in hoeverre deze als significant beoordeeld kunnen worden. Bij niet-significante negatieve effecten volgt een “lichte “beoordeling doormiddel van een Verslechteringtoets. Bij significante negatieve effecten wordt de “zware” route gevolgd doormiddel van een Passende beoordeling en ADC-toets.

Nationaal en provinciaal beschermd gebied (NNN-gebied)
Het uitgangspunt voor de bescherming van gebieden die vallen onder Natuurnetwerk Nederland is de eis dat de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet door een ingreep worden aangetast. In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn in principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de ‘wezenlijke kenmerken of waarden’ aantasten zoals die in het beheerplan zijn vastgelegd. In de Interim omgevingsverordeningen van de provincie 2020 van de provincie is de doelstelling en regelgeving met betrekking tot NNN/NNB-gebied vastgelegd.

Overige provinciale beschermingszones

Voor behoud en versterking van de kwaliteiten van het landelijk gebied zijn door de provincie Noord-Brabant de agrarische structuur en de groenblauwe structuur ingesteld. De groenblauwe structuur bestaat uit de Groenblauwe mantel en het kerngebied Groenblauw.
De Groenblauwe mantel is een buffer tussen het kerngebied Groenblauw met het agrarisch en verstedelijkt gebied. Het kerngebied Groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur (NNN) inclusief de ecologische verbindingszones en de gebieden voor behoud en herstel van watersystemen.

3.4 Bescherming houtopstanden

De Wet natuurbescherming § 4.1. Houtopstanden vervangt de voormalige Boswet, waarbij dezelfde voorwaarden grotendeels gelden. Evenals de Boswet betreft de bescherming in het algemeen houtopstanden buiten de bebouwde kom zover deze een groter oppervlak van 10 are hebben of een rij van meer dan 20 bomen betreffen, geen deel uitmaken van begroeiingen op erven of in tuinen en geen aanplant voor cultuurdoeleinden en houtwinning betreffen. Er geldt een meld- en heraanplant plicht.

4. ONDERZOEKSRESULTAAT

4.1 Methodiek

De quickscan bestaat uit een bronnenonderzoek, een verkennend veldbezoek, een effectenbeoordeling en een toetsing aan de natuurwetgeving en provinciale regelgeving. Op basis van de effectenbeoordeling en toetsing wordt de noodzaak tot vervolgstappen beoordeeld.

Bronnenonderzoek
In het kader van deze quickscan heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden, waarbij is gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied en directe omgeving. Er is voor het soortenonderzoek gebruikgemaakt van gegevens van diverse websites, o.a. van de nationale databank (NDFF), kennisdocumenten en diverse verspreidingsatlassen. Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de ligging van Natuurbeschermingswet-gebieden als Habitat- en Vogelrichtlijngebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarvoor is o.a. gebruik gemaakt van de website van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en die van de provincie Noord- Brabant. Bron van de NDFF-gegevens die in het verslag vermeld worden is*:* NDFF - quickscanhulp.nl; d.d. 28-9-2023.

Veldonderzoek
Het veldbezoek werd op27 – 9 -2023 tussen 11.00 en 12.00 uur en uitgevoerd door dhr. J. Maassen. Tijdens het veldbezoek was het rond de graden 20C, deels bewolkt, droog en vrijwel windstil (wk1). Een weertype dat als zacht najaarsweer getypeerd kan worden.

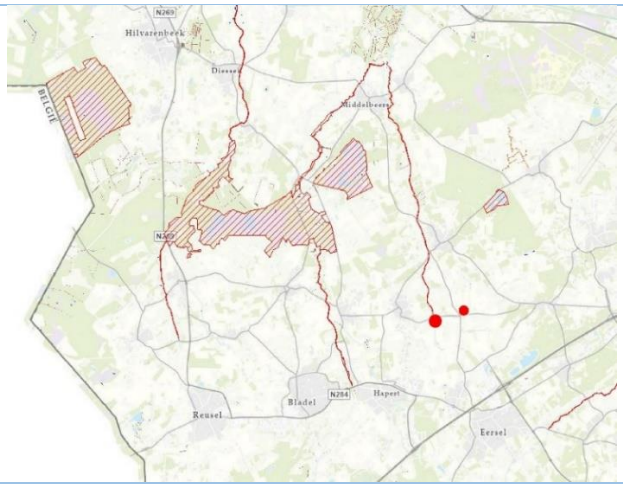
Tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken zijn de aanwezige biotopen in het plangebied vastgesteld. Ook is onderzoek gedaan naar biotopen en natuurwaarden in de directe aangrenzende omgeving waarop ontwikkelingen binnen het plangebied van invloed op kunnen zijn. Aan de hand van de aanwezige biotopen kan worden bepaald of er mogelijk beschermde soorten voorkomen. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen, die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. holen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn verwerkt in onderstaande notitie.

Opmerking
De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de plangebied en directe omgeving en betreft geen volwaardig specifiek soortenonderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie bestaat uit meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4.2 Gebiedsbescherming

4.2.1 Natura 2000

Ligging
Het dichtst nabije Natura 2000-gebied is Kempenland-West waarvan het grootste oppervlak verspreid binnen 3 grotere gebiedsdelen ten noordwesten van het plangebied ligt. Het meest nabij gelegen gebiedsdeel is een kleiner oppervlak van zwak gebufferde vennen op hemelsbreed 4,3 km noordoostelijke van het plangebied. In noordwestelijke richting is het meest nabije gebiedsdeel op een afstand van hemelsbreed 5,4 km gelegen. De stroom van de beek de Beerze die langs de westrand van het plangebied stroomt is een uitloper van dit Natura 2000-gebied en behoud deze status tot op korte afstand van 0,034 km noordelijke van het plangebied; verder zuidwaarts en ter hoogte van het plangebied valt de beek uitsluitend onder de NNB-wetgeving.

Fig. Ligging van de plangebied (rode stippen) ten opzichte van Natura 2000 gebied Kempenland-West (rood gearceerd). *Bron: Bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant*	

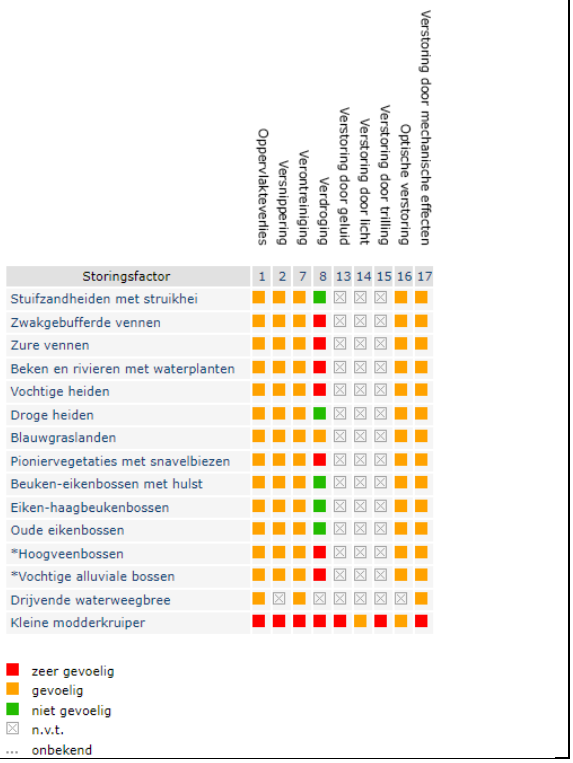
Genoemde Natura 2000-gebieden bevatten kwetsbare en stikstofgevoelige natuur van bos, vochtige graslanden, droge en natte heide, hoogveen, zwak gebufferde waters en stromend water. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstanden.

Toelichting wettelijk kader
Externe werking
De Wet natuurbescherming onderscheid naast een directe aantasting, de interne werking, ook een indirecte aantasting door factoren die op afstand van invloed zijn, de zgn. externe werking.

Effecten-beoordeling
De effectenindicator van het ministerie van LNV is hier geselecteerd voor de activiteit woningbouw als meest passende activiteit om de voorgenomen ontwikkeling te kenmerken. De habitattypen en de daaraan gebonden soorten van heiden, bos, graslanden, stuifzanden, zure en zwak gebufferde waters bevinden zich op en dusdanige grote afstand dat effecten met een externe werking op korte afstand daarop geheel uitgesloten kan worden. Wil binnen een kritische afstand liggen de habitattypen en soorten die specifiek gebonden zijn aan het watermilieu van de beek de Kleine Beerze. Dit betreft het habitattype van “Beken en rivieren met waterplanten” en de soorten drijvende waterweegbree (waterplant), beekprik (rondbek) en gevlekte witsnuitlibel. De voorgenomen ingrepen hebben geen directe betrekking op de waterhuishouding en uitgesloten kan worden dat deze tot negatieve effecten leiden die enigszins significant zijn of tot verslechtering leiden van de waterhuishouding binnen Natura 200-gebied. Als gevolg van beëindiging van een agrarisch bedrijf en het opbreken van de inrichting rond het bedrijf (o.a. verharding die opname van regenwater door bodem verhindert en het regenwater met de afgespoelde verontreiniging versneld afvoert richting beek) kan verwacht worden dat de factor verontreiniging in de nieuwe situatie sterk afneemt: uitspoelen van meststoffen en andere verontreiniging via regen- en grondwater vanuit de bedrijfslocatie richting beek wordt gereduceerd en uiteindelijke stopgezet. Ook kan verwacht wordt dat de stikstofreductie als gevolg van de sanering van de voormalige melkveehouderij ruime compensatie biedt voor de stikstofuitstoot die van de nieuwe kleinschalige

woonfunctie gaat genereren. Er is geen sprake van versnippering daar alle activiteiten buiten Natura 2000-gebied plaats gaan vinden en geen essentiële verbindingsstructuren aantasten. Noch kan er sprake zijn van verstoring door mechanisch effecten om voorgaande redenen en de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot publieksdruk op Natura 2000-gebied.
Uitsluitend kunnen negatieve effecten met een korte externe werking van ene korte duur in de uitvoerende fase verwacht worden als gevolg van de sloopwerkzaamheden. Deze hebben in de eerste instantie betrekking op trillingen, geluids- en lichtverstoring. De effectenindicator laat zien dat juist deze effecten niet van toepassing zijn op het habitattype en soorten die voor de beek relevant en kwalificerend voor het Natura 2000-gebied zijn.

Fig.4 Effecten indicator van het minsisterie van Landbouw, Voedselkwaliteit en Natuur geselecteerd op Natura 2000-gebied Kempenland-West en de activiteit woningbouw.



Zoals hiervoor aangegeven is wordt als resultaat van de ontwikkeling een reductie van de stikstofuitstoot ten opzichte van de voorgaande situatie verwacht. Echter de wetgever heeft op 2 juli 2022 een drempelwaarde van 0,00 mol N per ha/jaar voor alle activiteiten die als een ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden beschouwd ingesteld. Gelet op de ligging van de planlocatie op een zeer korte afstand van een Natura 2000-structuur zal door het bevoegd gezag een Aeriusberekening gevraagd worden om aan te tonen in hoeverre een overschrijding van deze drempelwaarde plaats kan vinden als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Conclusie
Negatieve effecten ten gevolge van de projectontwikkeling op Natura 2000-gebied die een verslechtering of meer significante negatieve effecten van meer permanente aard opleveren kunnen op basis van schaal, aard en ligging van de projectontwikkeling geheel uitgesloten worden, waardoor nader onderzoek en toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Mogelijk eist het bevoegd gezag een Aeriusberekening om aan te tonen dat als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden de gestelde drempelwaarden van 0,00mol per ha/per jaar niet overschreden wordt.

4.2.2 Provinciale beschermingszones.
Het plangebied ligt binnen de zones voor Behoud en herstel van watersystemen *IOV NB §3.2.3 artikel 3.26*, Attentiezone waterhuishouding *IOV NB § 3.2.3 artikel 3.27* en Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel *IOV NB §3.2.4 artikel 3.32*. Deze zijn geen onderwerp van deze beoordeling.

NNB-gebied

ligging

Het plangebied Heuvel 8 grenst aan de stroom van de beek de Beerze die met het beheertype N03.01 Beek en Bron. onder NNB-gebied valt. De oostoever van de beek ligt met een smalle zone binnen het plangebied en valt alleen als Ecologische Verbindingszone onder NNB-gebied. Buiten het plangebied aan de noordkant van de openbare weg Heuvel, valt de stroom van de Beek zowel onder NNB-gebied als Natura 2000-gebied, echter is hier niet aangemerkt als Ecologische verbindingszone. Buiten de stroom van de beek zijn de oevergebieden en een deel van de aangrenzende percelen binnen het beekdal uitsluitend als NNB-gebied aangemerkt en vallen niet, zoals de stroom van de beek, onder de Natura 2000-wetgeving. Dit NNB-gebied ligt op een zeer korte afstand noordelijk van het plangebied. Aan dit NNB-gebied is binnen de reikwijdte van het plangebied grotendeels het beheertype van N12.02 Kruiden-en faunarijk grasland toegekend. Op korte afstand noordelijk van het plangebied Heuvel ongenummerd ligt binnen de reikwijdte van het plangebied een bosgebied dat met het beheertype van N16.03 Droog bos met productie onder NNB-gebied valt.

Fig.4 Ligging ten opzichte van het meest nabije NNN-gebied. Beide delen van het plangebied liggen binnen de rode vlakken.
Groen en oranje: NNN/NNB-gebied
Rood gearceerd: ecologische verbindingsstructuur.

Bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant



Beleidskader

Interim omgevingsverordening NB §3.2.3 artikel 3.15 en 3.16 Natuur Netwerk Brabant

De Interim omgevingsverordening NB stelt in §3.23 artikel 3.16 lid 1 en 3, dat als een bestemmingsplan gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant leidt tot een aantasting van de wezenlijke ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant zijn vastgelegd in de beheertypenkaart en de ambitiekaart die de kern vormen van het Provinciaal Natuurbeheerplan. De 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een gebied in het kader van natuurdoelen en -kwaliteit kunnen als volgt omschreven worden: areaal en processen, de waterhuishouding en waterkwaliteit, bodem, landschapsstructuren (b.v. openheid en beslotenheid) en kwaliteit van zaken als rust, stilte en donkerte.

Interim omgevingsverordening §3.2.3 artikel 3.25 Natuur Netwerk Brabant-Ecologische verbindingszone

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone strekt tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:

a. ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied en in Verstedelijking Afweegbaar;
b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.

- Ecologische verbindingszone

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels, om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval:

a. het oprichten van bebouwing beperken;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

Effectenbeoordeling

NNB-Ecologische-verbindingszone

De aangegeven plangebied ligt deels binnen de smalle oeverzone van de beek die als Ecologische verbindingszone onder de NNB- regelgeving valt. Er is geen sprake van oprichten van bebouwing en aanbrengen van verharding binnen een ruime zone langs de beek en daarmee wordt ook geen overtreding van §3.2.3 artikel 3.25 van de Interim Omgevingsverordening verwacht. Om optimaal aan de gestelde regelgeving te voldoen en overtredingen in de toekomst uit te sluiten wordt de strook overgedragen aan het waterschap voor herinrichting en natuurontwikkeling.

NNB-overige gebieden

Buiten de voornoemde ecologische Verbindingszone ligt het plangebied Heuvel 8 buiten overig NNB-gebied. Daar de bestaande verbindingszone blijft gehandhaafd en een nieuwe meer natuurlijke inrichting verkrijgt waardoor de functie versterkt wordt, is er geen sprake kan zijn van inperking van NNB-gebied. Overig NNB-gebied ligt op zeer korte afstand aan de noordkant van de openbare weg Heuvel en bestaat voornamelijk uit graslanden en beekoevers. Ten noorden van locatie Heuvel ongenummerd bestaat het NNB-gebied uit droog productiebos.

De herontwikkeling die de sanering van een agrarisch bedrijf betekent een afname van permanent verstorende invloeden van directe aard ten gevolge van de bedrijfsvoering op dit nabijgelegen NNB-gebieden. Buiten het wettelijk beoordelingskader van NNB-gebied valt de externe werking door toevoer van meststoffen via lucht, oppervlakte-, grond- en regenwater naar het direct aangelegen NNB- gebied. Echter dit is een factor die op direct aangelegen NNB-gebied van grote invloed kan zijn en het wegvallen daarvan als gevolg van de stopzetting van de bedrijfsvoering zeker in rekening gebracht kan worden als een positieve ontwikkeling voor behoud en verbetering van de “wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB- gebied. De invloeden van de directe aard met een korte reikwijdte zoals bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting, kunnen tijdelijk hoog zijn gedurende de sloop- en de bouwwerkzaamheden. Echter deze zijn van een te korte tijdsduur en te kleinschalig om van invloed zijn op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB-gebied. We dient in de uitvoerende fase de lichtbelasting zoveel mogelijk beperkt te worden door niet in de avond- en nachturen te werken. Bij herinrichting op locatie Heuvel 8 dient naar een lichtplan gestreefd wordt die de functie van de nabijgelegen ecologische verbindingsstructuur voor nachtdieren zo weinig mogelijk verstoord.

Conclusie

In de gebruiksfase zal de voorgenomen bedrijfssanering en de daaraan gekoppelde plannen voor beekherstel een positief effect sorteren op nabijgelegen NNB-gebied en de wezenlijke waarden en kenmerken daarvan versterken. Wel dienen voorzorgsmaatregelen genomen om de invloed van lichtbelasting op NNB-gebied zowel in de uitvoerende en de gebruiksfase zoveel mogelijk te beperken. Negatieve effecten van tijdelijke aard kunnen in de uitvoerende fase als gevolg van sloop en bouwwerkzaamheden optreden. Echter gelet op de beperkte schaal en tijdsduur daarvan kan uitgesloten worden dat deze een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied kunnen betekenen. Aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken is niet aan de orde en daarmee geen noodzaak tot vervolgonderzoek.

4.3 Soortenbescherming

4.3.1 Vaatplanten

Bronnenonderzoek en veldwaarnemingen

Binnen de 1 km-straal vermelden de NDFF-gegevens alleen de drijvende waterweegbree als beschermde vaatplant. Naar raadpleging van bekende waarnemingssites is de meest nabije waarneming van deze soort langs de beek op 0,4 km noordelijke van het plangebied gedaan. Binnen 1 tot 10 km-straal worden een aantal soorten vermeld waarvan verwacht kan worden dat deze een herkomst hebben uit zaadmengsels waarmee akkerranden en bermen mee opgefleurd worden of om de natuurontwikkeling te versnellen.
Tijden het veldbezoek werden binnen het plangebied uitsluitend tuinplanten, algemene graslandplanten, onkruiden en ruigtekruiden waargenomen die men verwachten kan. Tijdens het veldbezoek is de beek ter hoogte van het plangebied afgelopen; de drijvende waterweegbree werd hier niet geconstateerd, noch andere begroeiing onder of op de waterspiegel.

Effectenbeoordeling

Bescherming en voorkomen

Een viertal inheemse plantensoorten zijn strikt beschermd middels bijlage 4 van de Habitatrichtlijn. Deze vaatplanten betreffen de drijvende waterweegbree, kruipend moerasscherm, groenknolorchis en zomerschroeforchis. De drijvende waterweegbree is als habitatrichtlijnsoort landelijk de minst zeldzame vaatplant en komt tamelijk wijdverspreid in de provincie Noord-Brabant voor. De soort is gebonden aan een hoogwaardige zachte waterkwaliteit van vennen en stromend water van kleine beken.

Onder de nationale bescherming vallen 76 soorten vaatplanten waarvan de meeste uiterst zeldzaam zijn. Onder deze beschermingscategorie een hoog aandeel van zeldzame akkeronkruiden die als gevolg van de intensivering van de akkerbouw vrijwel uit het agrarisch landschap verdwenen zijn. In tegenstelling tot de voormalige Flora- en Faunawet zijn door de Wet natuurbescherming niet alle orchideeënsoorten meer beschermd. Onder de nationale bescherming vallen zo'n 8 soorten die allen in de provincie Noord-Brabant uiterst zeldzaam of uitgestorven zijn.

Effecten

Het plangebied biedt niet de specifieke habitatvereisten als b.v. een hoogwaardig watermilieu, moeras en traditioneel graanakkerbeheer om beschermde soorten verwachten. De begroeiing is van een te algemeen soort om bijzondere botanische waarden te verwachten. Natuurlijke en duurzame standplaatsen van beschermde plantensoorten en van andere soorten die enige bijzondere botanische waarden vertegenwoordigen, kunnen ten gevolge van inrichting van het plangebied geheel uitgesloten worden. De beschermde drijvende waterweegbree kan in principe niet binnen het watermilieu van de aangrenzende beek uitgesloten worden; echter deze wordt op deze hoogte dusdanig intensief onderhouden dat deze soort en andere kwetsbare waterplanten weinig kans krijgen.

Conclusie

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten en groeiplekken ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen uitgesloten worden.

4.3.2 Zoogdieren (grondgebonden)

Bronnenonderzoek en waarnemingen

Bronnenonderzoek

De NDFF-gegeven vermelden binnen de 0-1 km-straal buiten vleermuizen geen Habitatrichtlijnsoorten. Binnen de 1-5 km-straal wordt de bever als enige habitatrichtlijn soort vermeld.
Uit het middelzware beschermingsregiem van andere soorten waarvoor geen vrijstelling geldt vermelden de NDFF-gegevens binnen de 1 km-straal eveneens geen soorten. Binnen de 1-5 km-straal wordt de eekhoorn en de verschillende marterachtigen (bunzing, wezel, steenmarter en boommarter) vermeld.

Waarnemingen

Er werden tijdens het veldbezoek geen waarnemingen van zoogdieren of sporen daarvan gedaan. Tijdens het veldbezoek is in het bijzonder opgelet op sporen en verblijfplekken van de bever langs de beek. Deze werden niet vastgesteld.

Effectenbeoordeling

Bescherming en voorkomen

Onder de strikte Europese bescherming van de Habitatrichtlijn Wnb (§3.2) zijn niet alleen de verblijf- en voortplantingsplekken van een aantal zoogdieren beschermd maar ook de functionele leefomgeving voor het in stand houden daarvan. Onder deze bescherming vallen een aantal zeezoogdieren, die vanzelfsprekend binnenlands uitgesloten kunnen worden. Binnenlands kunnen als Europees beschermde zoogdieren wel bever, otter, noordse woelmuis en verschillende soorten vleermuizen verwacht worden. De groep van vleermuizen wordt in een apart hoofdstuk behandeld.

Voor soorten die onder de nationale bescherming vallen gelden ruimere mogelijkheden voor ontheffing en vrijstelling dan voorgaande categorie van strikt beschermde soorten. Een verbod tot verstoring, zoals dit vastgelegd is in §3.2 art.3.5 lid 4 voor zoogdiersoorten die vallen onder de Habitatrichtlijn is voor deze beschermingsgroep niet van toepassing. Dit impliceert daar de verblijfplekken alleen beschermd zijn tegen een directe fysieke aantasting en voor het functioneel leefgebied voor de instandhouding van de verblijfplekken, geen strikte bescherming geldt. Voor een aantal zeer algemene soorten uit deze categorie geldt een vrijstelling en is alleen de zorgplicht van toepassing. Deze vrijstelling geldt o.a. kleine zoogdieren als bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, veldmuis en egel en grotere dieren als ree, vos, haas en konijn.

Habitatrichtlijn Wnb §3.2

Uitgezonderd van vleermuizen en bever ligt het plangebied in het algemeen te ver buiten het landelijk verspreidingsgebied en specifiek habitatgebied van zoogdiersoorten waarvoor het strikte beschermingsregime van de Habitatrichtlijn geldt om deze te verwachten. De bever kan op relatief korte afstand in het water en oevergebieden van de kleine Beerze verwacht worden, maar wordt hier als weinig relevant voor het plangebied beoordeeld. Ter hoogte van het plangebied biedt de beek en oevergebieden een inrichting en beheer die ongeschikt is voor vestiging van verblijfplekken. Buiten de oevers van de beek bevat het plangebied geen inrichtingselementen die van enig belang kunnen zijn binnen het leefgebied. Als gevolg van de bedrijfssanering waardoor ook een beekherstelplan mogelijk wordt, kan een verbetering en uitbreiding van het habitatgebied van deze soort verwacht worden.

Andere soorten Wnb §3.3

Op basis van de verspreidingsgegevens, habitatgebruik en landschapskenmerken kunnen met enige kans binnen de omgeving van het plangebied eekhoorn, steenmarter en kleine marterachtigen als bunzing en wezel verwacht worden uit de middelzware beschermingscategorie van ‘Andere soorten’ waarvoor geen vrijstelling geldt.

De voorkeurshabitat voor eekhoorn bestaat uit gemengde bossen, bosrijke tuinen, parken en houtwallen, daar waar voedselmogelijkheden voorhanden zijn. Het plangebied ligt buiten het optimaal habitatgebied van deze soort, echter er zijn voor de eekhoorn voldoende geschikte verbindingsstructuren met dit optimaal habitatgebied om het plangebied te bereiken. Op en rond het erf van Heuvel 8 zijn er voldoende substantiële houtbegroeiingen en voedselbomen aanwezig om de eekhoorn niet geheel uit te sluiten. Echter er werden nergens nesten of vraatsporen geconstateerd die erop wijzen dat het plangebied door deze soort bezocht wordt. Het akkerland op locatie Heuvel ongenummerd zal door de eekhoorn vermeden worden, maar kan wel in de aanliggende bossen op enige afstand van dit plangebied verwacht worden.

De steenmarter vindt vaste verblijfplaatsen in oude schuurtjes met weinig menselijke activiteit of woningen met toegankelijke zolder-, en of kruipruimten. De steenmarter laat gewoonlijk duidelijke sporen na als uitwerpselen, prooiresten, stank en krabsporen. Een bescherming zonder vrijstelling van kleine marterachtigen, als wezel, bunzing en hermelijn geldt sinds 2017 (bij ingang Wet natuurbescherming) binnen de provincies Noord-Brabant en Noord-Holland en wordt sindsdien steeds meer nagevolgd door andere provincies. Kleine marterachtigen leiden een meer verborgen leven en zijn daarom moeilijker op te sporen tijdens een éénmalig veldbezoek.

Het akkerland op locatie Heuvel ongenummerd biedt dusdanig weinig beschutting voor marterachtigen dat verblijfplekken hier geheel uitgesloten kunnen worden. Locatie Heuvel 8 biedt betere mogelijkheden; er zijn hier verlaten, toegankelijke en rommelige bebouwing en rommelige hoekjes met hoge onkruiden en steenhopen aanwezig. Binnen de directe omgeving is er een geschikte landschappelijke omgeving aanwezig met groenstructuren waarlangs deze soorten zich kunnen verplaatsen en foerageren.

Alle bebouwing, inclusief het bijgebouw met zolderruimte dat intact blijft, is intensief onderzocht op verblijf van marterachtigen. Op basis van dit onderzoek kan de steenmarter uitgesloten worden daar sporen ontbreken en de bewoners geen ervaring hebben met deze soort. Kleine marterachtigen, in het bijzonder wezel en bunzing, kunnen minder direct uitgesloten worden. Het plangebied voldoet niet aan de afmeting van minimaal 1 ha die het overheidsuitgave 'Handreiking kleine marterachtigen' (uitgave Bij 12) stelt om nader onderzoek naar kleine marterachtigen te rechtvaardigen. Daarom dient met het oog op mogelijk schuilende exemplaren bij het slopen van bebouwing en verwijdering van steenhopen en dichte begroeiingen op het erf uitsluitend de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men voorzorgsmaatregels neemt om kleine marterachtigen niet te verwonden of te beschadigen bij de opruim- en sloopwerkzaamheden en veilige vluchtwegen overlaat. Om een overtreding geheel uit te sluiten dienen de genoemde werkzaamheden uitgevoerd te worden op basis van een goedgekeurde gedragscode

Een nationale bescherming met vrijstelling geldt voor een aantal algemene zoogdieren die in de meeste gevallen als uitgesproken cultuurvolger gelden. Uit deze beschermingscategorie kunnen in het bijzonder binnen de bebouwde omgeving in het algemeen een aantal kleine zoogdiersoorten als gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, veldmuis en egel verwacht worden. Deze zullen zich voornamelijk op terreindelen waar voldoende schuilgelegenheid is in bebouwing en beschutting door groen. In het bijzonder dient rekening gehouden te worden met de egel bij het verwijderen van bodembedekkend groen. Voor alle genoemde soorten dient uitsluitend de zorgplicht in acht worden genomen bij het aantreffen daarvan. Voor de bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis geldt deze zorgplicht niet bij het aantreffen in bebouwing.

Conclusie
Aantasting van verblijfplekken van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en beschermd functioneel leefgebied voor de instandhouding van deze verblijfplekken kan geheel uitgesloten worden. Negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplekken van nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt kunnen minder direct uitgesloten worden daar het plangebied goede voorwaarden biedt om kleine marterachtigen te verwachten.
Er dient rekening gehouden te worden met mogelijk verblijf van kleine marterachtigen bij het slopen van bebouwing en verwijdering van steenhopen. Naar de gegeven provinciale richtlijnen is in dit geval alleen de zorgplicht van toepassing. Om een overtreding van Wnb §3.3 Art 3.10 lid 1a en 1b te voorkomen dient daarom bij sloop, opruimwerkzaamheden en ingrepen in het groen met een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden (b.v. 'Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud (versie 4-12-2020)', zie bijlage 6).

Kleine beschermde zoogdieren waarvoor een vrijstelling en alleen de zorgplicht geldt, als bosspitsmuis, egel, veldmuis en bosmuis, kunnen nooit geheel uitgesloten worden. Voor deze soorten dient uitsluitend de zorgplicht in acht worden genomen, uitgezonderd de soorten zoals die hierboven vermeld staan indien deze in bebouwing worden aangetroffen

.

4.3.3 Zoogdieren (vleermuizen)

Bronnenonderzoek en waarneming

Bronnenonderzoek
De NDFF-gegevens melden binnen de 1 km-straal geen vleermuizen, wat in de eerste instantie te maken zal hebben met gebrek aan onderzoek. Binnen de 1-5 km worden meerdere vleermuissoorten vermeld waaronder gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en grootoorvleermuizen.

Waarneming
Het onderzoek vond plaats op een tijd van de dag en een tijd van het jaar waarop vleermuizen niet actief zijn. Tijdens het veldbezoek kon daarom alleen onderzoek gedaan naar verblijvende vleermuizen, verblijfssporen, verblijfsmogelijkheden en naar de algehele gebiedsgeschiktheid voor vleermuizen. Er werden geen verblijvende vleermuizen geconstateerd, noch verblijfssporen.

Tijdens de veldbezoeken wordt onderzoek gedaan naar verblijfplekken, verblijfssporen en verblijfsmogelijkheden in en aan bebouwing en bomen. Vleermuisverblijfplaatsen in bebouwing kunnen in het algemeen aangetroffen worden onder dakpannen, tussen dakbeschot, boeiboorden, onder gevelbekleding, in spleten en kieren in muren of in de spouw door open stootvoegen. In bomen kan verblijf gevonden in holtes, gaten en diepe spleten en

achter loshangende schors. Tijdens inspecties op zicht worden zelden verblijvende vleermuizen aangetroffen. Ook sporen die wijzen op vleermuizenverblijf zijn meestal schaars. De verblijfplekken worden meestal ontdekt op basis van het gedrag van vleermuizen na het verlaten van de verblijfplek. Hiervoor is uitgebreider onderzoek nodig tijdens de uren dat vleermuizen actief zijn

Bescherming
Alle in Nederland voorkomende vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese habitatrichtlijn en zijn daardoor op Europees niveau beschermd. Deze bescherming betreft ook de vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan:" het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort".

Vleermuizen onderhouden verschillende type verblijfplekken als paarverblijven, winterverblijven, kraamverblijven en zomerverblijven. Voor de staat van instandhouding van de lokale populatie van de soort zijn de kraamverblijven en de grote winterverblijven van het grootst belang. In gebruik van paarverblijven zijn vleermuizen het meest flexibel. In de loop van het seizoen wisselen vleermuizen regelmatig van verblijfplaats waarbij gebruik wordt gemaakt van vaste routes tussen de verblijfplekken. Eveneens tussen foerageergebieden en verblijfplaatsen onderhouden vleermuizen vaste routes. Bij het gebruik van deze routes oriënteren vleermuizen zich op lijnvormige elementen in het landschap zoals bomenlanen, kanalen en houtwallen. Dit gehele systeem van verbindingsroutes en foerageergebieden die het functioneren van de verblijfplaatsen voor hun specifieke functies mogelijk maakt wordt de functionele leefomgeving genoemd. Ingrepen binnen de functionele leefomgeving die het functioneren van de verblijfplaatsen aantasten worden door de wetgever gelijkgesteld aan de aantasting van verblijfplekken zelf. In deze zin is de functionele leefomgeving even strikt beschermd als de verblijfplekken.

Effectenbeoordeling
Verwachtingskans
De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis in Nederland die vrijwel overal binnen de bebouwde omgeving voorkomt en vrijwel zeker ook binnen of nabij het plangebied zal foerageren. De meeste waarnemingen hebben betrekking op deze soort. De laatvlieger is ook binnen de bebouwde omgeving ook een algemene soort, maar minder talrijk. Het plangebied ligt in een omgeving die goede condities biedt als foerageergebied van deze soort. De grootoorvleermuis is een specifieke soort van een meer besloten landschap die hier ook met enige kans verwacht kan worden. De rosse vleermuis kan hier vrijwel zeker doortrekkend of foeragerend verwacht worden. Deze soort vestigt zich uitsluitend in holten van bomen en is daardoor voor zijn verblijfplekken afhankelijk van oude bomen van lanen, bossen en stadsparken. Langs de beek kan de watervleermuis trek- en foerageerroutes onderhouden.

Verblijfplekken
Zowel de bebouwing die voor sloop in aanmerking komt als de bebouwing die gespaard blijft is onderzocht op verblijfsmoglijkheden en daarvoor als weinig geschikt beoordeeld. Van het bijgebouw dat in stand blijft is de zolderruimte onderzocht op verblijfssporen. De woning is dusdanig in gebruik en in een staat van onderhoud dat verblijfplekken binnenpands bij voorbaat uitgesloten kunnen worden; ook aan de buitenkant zijn de mogelijkheden zowel bij woning als bijgebouw zeer beperkt.

De bebouwing die voor sloop in aanmerking komt werd als weinig geschikt voor verblijf beoordeeld. Onder de dakbekleding van golfplaten ontbreken onderliggende afgesloten beschutting biedende verblijfsruimten door afwezigheid van dakbeschot of isolatiebekleding. Het materiaal van de golfplaten waarmee de daken bekleed zijn biedt tevens te weinig buffering tegen temperatuurextremen om vleermuizen geschikt verblijf direct onder de golfplaten te bieden indien dit mogelijk zou zijn. Binnenpands is er in alle bedrijfsgebouwen veel lichtinval en weinig geschikte donkere verblijfplekken tussen balken, in nissen e.d. Aan de buitengevels ontbreekt geschikt betimmering en andere gevelbekleding die enige bijzondere geschiktheid voor verblijf biedt. Er ontbreken spouwruimten die toegankelijk zijn. De algemene ervaring is dat in veestallen vrijwel zelden vleermuizen verblijven, wat te maken kan hebben dat stallen veelal een verhoogde stand aan ongedierte bevatten en geen veilige buiten het bereik van ongedierte hooggelegen verblijfmogelijkheden bieden. Ongedierte, maar ook roofdieren (marters, huiskatten), kunnen vleermuizen aanknagen of predateren. Ook luchtstromen en ammoniakdampen kunnen een rol spelen als de stal recent buiten gebruik genomen is.

Buiten de bebouwing bevat het plangebied geen holle bomen die verblijfsmogelijkheden bieden. Wel is er en holle populier aanwezig dicht bij het plangebied op het naburig terrein. Deze staat voldoende verwijderd van het erf om vleermuizen bij aanwezigheid van verblijfplekken geen verstoring van de sloopwerkzaamheden te laten ondervinden. Locatie Heuvel ongenummerd biedt geen enkel element dat van enig belang voor vleermuizen kan zijn.

Leefgebied
Plangebied Heuvel ongenummerd bevat geheel geen hoog opgaande groenstructuren; hooguit kan uitwaaiering van vleermuizenactiviteit vanuit naburig terrein verwacht worden. Een nieuw groene inrichting zal hier al snel een verbetering betekenen. Het plangebied Heuvel 8 ligt binnen een omgeving die zeer geschikt foerageergebied voor vleermuizen toont. Er worden hier in het kader van de herontwikkeling geen groenstructuren geamoveerd die van enig bijzonder belang voor vleermuizen kunnen zijn als essentieel element binnen het foerageergebied of als deel van voor vleermuizen belangrijke landschappelijke structuren. De sanering van de bedrijfsbebouwing en de nieuwe voorgenomen groene inrichting van de beekovers zal naar verwachting een versterking van kwaliteit van het lokale leefgebied van vleermuizen betekenen.

Conclusie
Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Er is kwalitatief goed foerageergebied binnen het plangebied aanwezig, echter ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen aantasting van essentieel foerageergebied verwacht, nog aantasting van structuren die van belang zijn als trek en foerageerroute. De nieuwe situatie en het voorgenomen beekherstel kan al snel een verbetering van het leefgebied van vleermuizen betekenen ten opzichte van de huidige situatie.

4.3.4 Vogels

Bescherming algemeen
Alle vogels zijn Europees beschermd door middel van de **Vogelrichtlijn. In** de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd. De wet 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 strikt beschermd (zie overzicht hieronder). Voor een verdere toelichting zie ook bijlage2.

Bescherming categorieën

Soorten uit categorieën 1, 2, 3 en 4, verblijfplekken altijd jaarrond beschermd).
Nesten jaarrond beschermd, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd.
Soorten: Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespendief en Zwarte wouw
Soorten uit de categorie 5, jaarrond bescherming verblijfplekken optioneel
Soorten: Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Brilduiker, Draaihals, Eidereend, Ekster, Gekraagde roodstaart, Glanskop, Grauwe vliegenvanger, Groene specht, Grote bonte specht, Hop, Huiszwaluw, IJsvogel, Kleine bonte specht, Kleine vliegenvanger, Koolmees, Kortsnavelboomkruiper, Oeverzwaluw, Pimpelmees, Raaf, Ruigpootuil, Spreeuw, Tapuit, Torenvalk, Zeearend, Zwarte kraai, Zwarte mees, Zwarte roodstaart en Zwarte specht.
Overige soorten: verblijfplekken alleen beschermd indien sprake is van een daadwerkelijk broedgeval
Soorten: overige soorten

Bronnenonderzoek en waarnemingen
Bronnenonderzoek
De NDFF-gegevens melden uit de strikte beschermingscategorie binnen de 1 km-straal steenuil, torenvalk en huismus als soorten die verblijf in bebouwing onderhouden (of in het geval van de torenvalk kunnen onderhouden). De kerkuil wordt binnen de 1-5 km-straal vermeld.
Als soorten uit de strikte beschermingscategorie die in bomen broeden worden binnen de 1 km-straal rond het plangebied wespendief en havik vermeld. Ook verwacht kunnen worden sperwer en buizerd.

Waarnemingen
Waarnemingen betroffen een aantal algemene tuinvogels als koolmees, houtduif, ekster, koolmees, merel en roodborst. Er werden nergens nesten of verblijfplekken geconstateerd.

Effectenbeoordeling
Voor soorten uit de *beschermingscategorie 1,2,3 en 4* zijn niet alleen de nesten, maar ook de rust en andersoortige verblijfplekken als rust- en winterverblijven jaarrond beschermd. Ook bij tijdelijke afwezigheid geldt deze bescherming. Deze bescherming geldt niet alleen tegen de directe fysieke aantasting van de verblijfplekken maar ook tegen de verstoring daarvan. De bescherming geldt tevens het functionele leefgebied voor de instandhouding van de verblijfplekken, zoals essentieel foerageergebied en trek- en verplaatsingsroutes. Voor *categorie 5* is deze bescherming optioneel indien de instandhouding van de soort bedreigd wordt, b.v. door gebrek aan nestgelegenheid. Voor de categorie *overige vogels* geldt de bescherming alleen als er daadwerkelijk sprak is van een broedgeval.

Verblijfplekken in bebouwing (categorie 1,2,3 en 4)
Uit deze zwaarste (strikte) beschermingscategorie vallen een aantal soorten die als uitgesproken cultuurvolgers gelden en voor hun verblijfsmogelijkheden geheel afhankelijk van bebouwing zijn. Binnen een landelijke omgeving met kleinschalige bebouwing betreffen dit huismus, kerkuil en steenuil. Deze soorten zullen het grote oppervlak aan landbouwgronden vermijden en zich verplaatsen en voedsel zoeken binnen de beschutting van de bebouwde linten en langs groenstructuren. Gierzwaluw en slechtvalk kennen een breder landschappelijk gebruik en prefereren een meer stedelijk gebied voor vestiging van hun verblijfplekken.
-Huismus
Tijdens het veldbezoek werden geen huismussen binnen en nabij het plangebied waargenomen, ondanks dat de weersomstandigheden en omgeving gunstig waren om deze te verwachten en waar te nemen. Het is een vaak waargenomen beeld dat de huismussen bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering ook met het vee het bedrijf verlaten om een nieuwe voedselbron zoeken bij een agrarisch bedrijf dat nog wel actief is. Tijdens het veldbezoek is gelet op aanwijzingen voor nestlocaties in of aan alle bebouwing, zoals uitstekende droge grassprietjes of veertjes en uitwerpselen tegen de muur nabij een nestplek. Onder de dakbekledingen van golfplaten ontbreken ondersteunend dakbeschot of andere ondersteunende zaken (isolatieplaten) voor de bouw van nesten. Inpandig zijn er nauwelijks plekken die de nesten voldoende beschutting en veiligheid tegen predatoren bieden. Een broedpopulatie van de huismus kan op basis van dit onderzoek binnen het plangebied vrijwel uitgesloten worden.
-Uilen
Alle gebouwen, uitgezonderd de woning zijn grondig gecontroleerd op verblijf en verblijfsporen van uilen. De zolderruimten van de woning kunnen door hun gebruik, inrichting en ontoegankelijkheid bij voorbaat uitgesloten worden; bij het bijgebouw dat in dit opzicht betere voorwaarden biedt, is in het bijzonder aandacht aan de zolderruimte besteedt. Er werden nergens geen aanwijzingen als ruiveren, uilenballen en mestsporen die erop wijzen dat uilen binnen de bebouwing verblijven of op het erf rond de bebouwing foerageren of daar uitkijk- en rustplekken onderhouden. Het plangebied biedt momenteel wel een geschikte inrichting om deel te zijn van het leefgebied van de steenuil en kerkuil; echter het zwaartepunt zal eerder liggen op naburige terrein dat met name voor de steenuil een zeer geschikte inrichting toont.
-Overig
De bebouwing is geheel ongeschikt om aan gierzwaluwen nestgelegenheid te bieden. Broedplekken van deze soorten kunnen geheel uitgesloten worden. De slechtvalk broedt uitsluitend in hoge stedelijke gebouwen en kan voor het plangebied geheel uitgesloten worden. Er ontbreken toegankelijk zolders die nestgelegenheid aan torenvalk kunnen bieden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken in bomen (categorie 1,2,3 en 4)
Naast soorten die in of aan bebouwing broeden valt ook binnen deze beschermingscategorie een brede groep van vooral roofvogels die voor hun nestgelegenheid van bomen afhankelijk zijn.
Een soort als de ransuil maakt altijd gebruik van oude nesten van andere vogels. Andere soorten anders dan roofvogels uit deze beschermingscategorie zijn roek en ooievaar. De roek is een koloniebroeder en de ooievaar wijkt ook uit naar menselijke bouwwerken als hoogspanningsmasten en schoorstenen.
Nesten van de meeste soorten uit deze groepen konden op basis van hun zichtbaarheid binnen het plangebied al snel uitgesloten worden. Uitgezonderd van de sperwer kennen de soorten een dusdanig landschapsgebruik dat het plangebied hooguit van een zeer marginale betekenis is binnen hun habitatgebied. Tijden het veldbezoek werden geen aanwijzingen gevonden van nesten uit deze categorie. Ook niet in de hoge bomen op

het naburig terrein op locatie Heuvel 8. Bij locatie Heuvel ongenummerd zijn ook de boszomen aan de noordrand van het perceel waarop het plangebied ligt gecontroleerd op grote nesten van roofvogels. Deze werden niet vastgesteld.

Jaarronde bescherming van de verblijf optioneel catg.5
De optionele bescherming houdt veelal verband met de schaarste van het type nestgelegenheid. Veel van deze soorten zoeken nestgelegenheid op beschutte plekken in holten, holen en kieren De nesten van zwarte kraai en ekster zijn beschermd omdat roofvogels uit de zwaardere beschermingscategorieën van deze nesten gebruik kunnen maken
De stallen en gevels zijn onderzocht op nesten van boerenzwaluw en huiszwaluw. Nesten van deze en andere soorten uit deze categorie werden nergens in of aan de bebouwing aangetroffen.
Voor soorten uit deze categorie die verwacht kunnen worden geldt alsnog dat er geen ecologische omstandigheden zijn om nesten van deze soorten een jaarrond beschermde status te geven. Om een overtreding van artikel Wnb artikel 3.1 lid 2 te voorkomen dient wel het broedseizoen voor deze soorten in acht worden genomen bij het verwijderen van groen en slopen van bebouwing.
Evenals bij de volgende groep, het verbod tot opzettelijke verstoring (Wnb art.3.1 lid 4) niet van toepassing.

Overige vogels
Voor de groep uit de laagste beschermingscategorie geldt de bescherming van de nesten en broedplekken in alle gevallen uitsluitend als daadwerkelijk sprake is van een broedgeval. Hiervoor is artikel Wnb artikel 3.1 lid 2 van toepassing. Verbod van opzettelijke verstoring (Wnb art.3.1 lid 4) is bij ingang Wnb niet (meer) van toepassing voor deze categorie.
Voor algemene tuinvogels is veel nestgelegenheid aanwezig binnen het groen. Sommige soorten uit deze categorie, merel en zanglijster, kunnen ook in binnen bebouwing nestelen.
Om een overtreding van artikel Wnb artikel 3.1 lid 2 te voorkomen dient daarom het broedseizoen in acht worden genomen bij de sloop van de bebouwing en bij verwijdering van afval en groen.

Conclusie
Binnen de invloedsfeer het plangebied worden op basis van het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten en andersoortige vaste verblijfplekken van vogels uit de strikte beschermingscategorie die in bomen en gebouwen nestelen vastgesteld en deze worden ook niet verwacht.

Voor algemene tuinvogels is veel nestgelegenheid aanwezig binnen het groen.
Om een overtreding van artikel Wnb artikel 3.1 lid 2 te voorkomen dient daarom het broedseizoen in acht worden genomen bij de sloop van de bebouwing en bij verwijdering van groen.
In het algemeen geldt om bij de uitvoerende werkzaamheden het broedseizoen in acht te nemen bij sloop van de bebouwing en ingrepen in het groen om een overtreding van artikel Wnb artikel 3.1 lid 2 te voorkomen. Zie verder hoofdstuk 6.1 voor nadere toelichting.

4.3.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Bronnenonderzoek en waarneming
De NDFF-gegeven vermelden binnen de 1 km-straal geen reptielen maar wel twee beschermde amfibiesoorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Dit betreffen de strikt beschermde heikikker en de alpenwatersalamander die onder de middelzware bescherming zonder vrijstelling valt. De heikikker is in deze omgeving een tamelijke opmerkelijk soort en daarom is een nacheck gedaan bij de verschillende waarnemingssites naar de aard van de waarneming. Het resultaat van dit bronnenonderzoek is dat de enige gevonden nabije waarnemingslocatie een vijver betreft die deel is van een groene inrichting rond een woning. De locatie wordt omgeven door een intensief akkerbouwgebied dat een grote ongeschiktheid toont als habitat van heikikker. De conclusie is dat een natuurlijke populatie binnen de directe omgeving vrijwel uitgesloten kan worden en de gevonden waarneming een incidenteel karakter heeft. Waarschijnlijk is kikkerdril van de soort aangevoerd met waterplanten die in de vijver zijn uitgezet. Tijdens het veldbezoek werden geen waarnemingen uit deze soortgroepen gedaan.

Effectenbeoordeling
Voorkomen en bescherming

Voor alle reptielen en de meeste middels de Habitatrichtlijn (Wnb §3.2) strikt beschermde amfibieën die binnen een zekere frequentie binnen een natuurlijk verspreidingspatroon in de provincie Noord-Brabant voorkomen, als heikikker, poelkikker en rugstreeppad en kamsalamander geldt dat dat deze een tamelijk strikte binding hebben met hoogwaardig natuurgebied van heide, heideachtig terrein, stuifzanden, natuurlijke graslanden en een kwalitatief hoogwaardig watermilieu. Theoretisch gezien geldt de binding aan natuurgebied minder voor de rugstreeppad. De rugstreeppad is een meer mobiele soort van minder stabiele watermilieus die landelijk op veel plekken in agrarisch gebied en tot binnen stedelijk gebied voorkomt. Binnen Brabant is de soort betrekkelijk zeldzaam en wordt de buiten de optimale biotoop van heide en stuifzanden veel minder vaak aangetroffen dan elders in het land. Voor een vijftal middels Wnb §3.3 beschermde amfibiesoorten die landelijk algemeen voorkomen geldt een vrijstelling. Dit betreft de zeer algemeen voorkomende kikkers de bruine kikker, (groene)bastaardkikker, (groene) meerkikker en gewone pad en als enige salamandersoort de kleine watersalamander. Voor deze soorten geldt alleen de zorgplicht.

Onder de habitatrichtlijn (Wnb §3.2) vallen een aantal zoutwatervissen die vanzelfsprekend voor het plangebied uitgesloten kunnen worden. Onder de nationale bescherming (Wnb§3.3) vallen de grote modderkruiper, die gebonden is aan stilstaande wateren met een modderbodem, en een aantal vissen die aan een hoogwaardig beekmilieu gebonden zijn als beekprik, elrits, gestippelde alver, kwabaal en beekdonderpad.

Effectenbeoordeling

Het plangebied biedt niet de terreingesteldheid om reptielen, de strikt beschermde heikikker en andere beschermde amfibiesoorten uit de strikte beschermingscategorie te verwachten. Op basis van inrichting en het bekende verspreidingspatroon kunnen deze vrijwel voor het plangebied uitgesloten worden. Noord van het plangebied liggen in het oevergebieden van de Kleine Beerze kleine poelen waarbinnen de alpenwatersalamander (Wnb §3.3 zonder vrijstelling) mogelijk voortplantingsgelegenheid kan vinden. Voor deze soort en andere watersalamanders waarvoor geen vrijstelling geldt, ligt het plangebied te ver buiten het bereik van deze en andere geschikte stabiele voortplantingswaters om deze met een enigszins redelijke kans te verwachten.

Op basis van zijn inrichting en begroeiingstructuren toont het plangebied alleen een landhabitat voor een tweetal algemene amfibiesoorten, de bruine kikker en gewone pad, waarvoor een vrijstelling geldt. De groene bastaardkikker die meer aan nabijheid van water is gebonden kan vanuit de oevers van de beek naar het plangebied uitzwerven. Voor genoemde soorten dient uitsluitend de zorgplicht in acht worden genomen. Door afwezigheid van een watermilieu is het plangebied voor de groep van vissen geheel niet relevant.

Conclusie

Aanwezigheid van reptielen, amfibieën en vissen waarvoor geen vrijstelling geldt en negatieve effecten op hun leefgebied als gevolg van de voorgenomen ingrepen kunnen op basis van ligging en inrichting van het plangebied geheel uitgesloten worden.

4.3.6 Ongewervelden

Bronnenonderzoek en waarnemingen

Bronnenonderzoek

Binnen de 0-1 km-straal vermelden de NDFF-gegevens de gevlekte glanslibel (Wnb §3.3 en Rode lijst ernstig bedreigd) en teunisbloempijlstaart (Wnb §3.2 Habitatrichtlijn). De twee landelijke hoofpopulaties van de gevlekte glanslibel bevinden zich in het hoge noorden van het land (grensgebied tussen Drente en Friesland) en geheel zuidelijk in de zuidoosthoek van Noord-Brabant (zuid van Eindhoven) en aansluitend gebied in Zuid-Limburg. Waarnemingen buiten deze kerngebieden zijn zeldzaam. Het plangebied ligt zeer dicht bij het Brabantse kerngebied.

Waarnemingen

Tijdens het veldbezoek werden geen soorten uit deze beschermingscategorie waargenomen. Uitsluitend werden en aantal algemene dagvlindersoorten (kleine vuurvlinder en bont zandoogje) vastgesteld waarvoor geen bescherming geldt.

Bescherming en voorkomen

Onder de Europese bescherming van de habitatrichtlijn *(§3.2)* vallen 7 soorten dagvlinders, 1 soort nachtvlinder, 8 soorten libellen, 2 soorten weekdieren en 5 keversoorten. Genoemde soorten zijn allen zeldzaam en gebonden aan hoogwaardige milieus van heide, vennen, beken, moerassen en rivieren. Van de

twee weekdieren is de Bataafse stroommossel vrijwel uitgestorven. De andere soort, het waterslakje de platte schijfhoorn, komt verspreid voor in de Utrechtse en Zuid-Hollandse laagveengebieden en in delen van Friesland. Binnen de zuidelijke provincie zijn de vindplaatsen uiterst schaars. Van de 5 keversoorten zijn twee soorten waterroofkevers; de andere 3 soorten betreffen keversoorten die specifiek gebonden zijn aan oude bossen of vrijstaande oude bomen met veel dood hout. De binding met dood hout, dat in de Nederlandse intensief onderhouden bossen meestal snel geruimd wordt, maakt deze soorten kwetsbaar en is de reden van de zware bescherming. Onder de nationale bescherming *(§3.3)* zonder vrijstelling vallen 20 soorten dagvlinders en 7 libelsoorten, één keversoort (het vliegend hert) en de enige inlandse rivierkreeft, de Europese rivierkreeft. De Europese rivierkreeft is landelijk vrijwel uitgestorven. Het vliegend hert is specifiek gebonden aan oude eikenbossen met dood hout in verschillende rottingsstadia.

Effectenbeoordeling
De meeste beschermde soorten uit deze categorie zijn dusdanig zeldzaam en/ of stellen een dusdanige specifieke biotoopeisen dat de verwachting kans om deze soorten anders dan incidenteel binnen verstedelijkt en agrarisch gebied aan te treffen bijzonder klein is. De libellen en dagvlinders die binnen de wijdere omgeven voorkomen zijn te specifiek gebonden aan heide, hoogwaardig watermilieu en beek begeleidende bossen gebonden om met enige kans in of dicht bij het plangebied te verwachten. De gevlekte glanslibel is gebonden aan moeras- en verlandingsvegetaties; een habitattype dat in voldoende kwalitatieve vorm voor deze soort binnen en nabij het plangebied ontbreekt. De beek ter hoogte van het plangebied functioneert mogelijk hooguit als doortrekroute voor deze en andere libelsoorten en is als gevolg van het intensief onderhoud in het algemeen weinig geschikt als voortplantingswater voor libellen. De nachtvlinder en habitatrichtlijnsoort de teunisbloempijlstaart is minder kieskeurig en wordt ook aangetrokken door tamelijk triviale vegetatietypen waarbinnen zijn voedselplanten, die veelal soorten uit de teunisbloemfamilie betreffen, voorkomen. Vooral in het oosten van Brabant nemen de waarnemingen van deze voorheen zeer zeldzame soort sterk toe. Daar de soort ook zijn eieren op tuinplanten afzet kan een waarneming nooit geheel uitgesloten worden. Het plangebied bevat geen begroeiingen die van enig bijzonder belang voor deze soort te beschouwen. Gelet op de zeldzaamheid van de soort, en van eveneens voornoemde gevlekte glanslibel, is het alsnog weinig realistisch om deze in aanmerking te nemen indien daar geen bijzondere redenen toe zijn.

Conclusie
Het plangebied bevat geen elementen dat van bijzonder belang kunnen zijn voor deze beschermingscategorie en ligt ver buiten het habitatgebied van de meeste soorten. Hooguit kunnen een aantal algemene (onbeschermde) dagvlinder- en libelsoorten verwacht die binnen het plangebied foerageren of jagen.

4.3.6 Bescherming houtopstanden

Bescherming en regelgeving
Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom waardoor de gemeentelijke APV niet van toepassing is en uitsluitend Wnb-houtopstanden geldt.

Effectenbeoordeling en conclusie
De enige houtopstand die (deels?) binnen plangebied valt en waarvoor bij kap melding moet worden gemaakt bij de provincie is de houtopstand langs de beek, daar deze valt onder het Natuur Netwerk Brabant. Zover bekend zijn er geen voornemens om deze te kappen en is er ook geen noodzaak daartoe in het kader van de projectontwikkeling. Naar informatie op de website van gemeente Bladel https://www.bladel.nl/boom-kappen bevat het plangebied verder geen bomen en houtopstanden die als kapvergunning plichtig aangemerkt kunnen worden.

5 CONCLUSIE

5.1. Toetsing Wet natuurbescherming en provinciale regelgeving

Gebiedsbescherming

Natura 2000- gebied (Wnb §3.2 art 3.5 lid 5)
Negatieve effecten ten gevolge van de projectontwikkeling op Natura 2000-gebied die een verslechtering of meer significante negatieve effecten van meer permanente aard opleveren kunnen op basis van schaal, aard en ligging van de projectontwikkeling geheel uitgesloten worden, waardoor nader onderzoek en toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Mogelijk eist het bevoegd gezag een Aeriusberekening om aan te tonen dat als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden de gestelde drempelwaarden voor stikstofdepositie van 0,00mol N per ha/per jaar niet overschreden wordt.

Natuur Netwerk Nederland (*Interim Omgevingsverordening NB)*
In de gebruiksfase zal de voorgenomen bedrijfssanering en de daaraan gekoppelde plannen voor beekherstel een positief effect sorteren op nabijgelegen NNB-gebied en de wezenlijke waarden en kenmerken daarvan versterken. Hooguit kunnen negatieve effecten van tijdelijke aard in de uitvoerende fase als gevolg van sloop en bouwwerkzaamheden verwacht worden. Echter gelet op de beperkte schaal en tijdsduur daarvan kan uitgesloten worden dat deze een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied kunnen betekenen. Aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken is niet aan de orde en daarmee geen noodzaak tot vervolgonderzoek.

Soortenbescherming

Vogels beschermd op grond van de Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb

Wnb §3.1 art 3.1 lid 2 en 4 (RVO-categorie 1,2,3,4: vogels met jaarrond beschermde vaste verblijfplekken)
Binnen het plangebied en de invloedsfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen en leefgebied van vogels die wettelijk als strikt beschermd worden aangemerkt.
Art 3.1 lid 4 en lid 5: RVO-categorie 5 en overige vogels
Binnen het plangebied kunnen nestelplaatsen van algemene vogelsoorten uit deze categorieën niet geheel uitgesloten worden. Indien het broedseizoen in acht wordt genomen kan een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze beschermingcategorieën uitgesloten worden. Indien onverwachts toch een broedgeval bij aanvang van de werkzaamheden of tijdens de uitvoering daarvan wordt vastgesteld, dient het broedseizoen ook in acht worden genomen (zie verder hoofdstuk 6).

Europees beschermde soorten op grond van de Habitatrichtlijn art. 3.2 Wnb

Wnb §3.2 art 3.5 lid 2 en 4: Zoogdieren grondgebonden
Aantasting van verblijfplekken van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en het functioneel leefgebied voor de instandhouding van deze verblijfplekken kan geheel uitgesloten worden.
Wnb §3.2 art 3.5 lid 2 en 4: Vleermuizen
Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Er is kwalitatief goed foerageergebied binnen het plangebied aanwezig, echter ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen aantasting van essentieel foerageergebied verwacht, nog aantasting van structuren die van belang zijn als trek en foerageerroute. De nieuwe situatie en het daar aangekoppeld voorgenomen beekherstel kan al snel een verbetering van het leefgebied van vleermuizen betekenen ten opzichte van de huidige situatie.

Wnb §3.2 art 3.5 lid 2 en 4: *overige soorten*
Uit de soortgroepen van ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen waarvoor het zware beschermingsregiem van de habitatrichtlijn worden geen soorten binnen het plangebied of de invloedsfeer daarvan verwacht, noch aantasting van hun beschermd habitatgebied.

Nationaal beschermde Andere soorten art. 3.3 Wnb

Wnb §3.3 art 3.10 lid 1b en Wnb § 1.3 art 1.11 (zorgplicht): Zoogdieren
Negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplekken van nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt kunnen minder direct uitgesloten worden.
Er dient rekening gehouden te worden met mogelijk verblijf van kleine marterachtigen bij het slopen van bebouwing en verwijdering van steenhopen. Naar de gegeven provinciale richtlijnen is in dit geval alleen de zorgplicht van toepassing en dient om een overtreding van Wnb §3.3 Art 3.10 lid 1a en 1b te voorkomen daarom bij sloop, opruimwerkzaamheden en ingrepen in het groen met een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden (b.v. 'Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud (versie 4-12-2020)', zie bijlage 6).
Kleine beschermde zoogdieren waarvoor een vrijstelling en alleen de zorgplicht geldt, als huisspitsmuis, egel, veldmuis en bosmuis, kunnen nooit geheel uitgesloten worden. Voor deze soorten dient uitsluitend de zorgplicht in acht worden genomen, deze is met enige uitzonderingen altijd van kracht (zie hoofdstuk 6.1).
Wnb §3.3 art 3.10 lid 1b en Wnb § 1.3 art 1.11: overige soorten
Uit de soortgroepen van vaatplanten, ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen waarvoor de middelzware nationale bescherming geldt wordt geen aantasting van voortplantings-, groei-, rust- en overwinteringsplekken verwacht.

Houtopstanden

Wnb §4 Houtopstanden en APV (*Wnb §4 art 4 en Algemene Plaatselijke Verordening (APV))*
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden geen houtopstanden geamoveerd of bomen gekapt waarvoor een aanmelding bij de provincie geldt of die beschermd zijn op basis van de gemeentelijk regelgeving.

5.2 Samenvatting en vervolgstappen

Samenvatting
Overtredingen van de wet- en regelgeving van de Wet natuurbescherming en de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde. Mogelijk wordt door het bevoegd gezag een Aeriusberekening gevraagd om aan te tonen dat bij de bouw- en sloopwerkzaamheden geen overtreding plaats vindt van de huidige stikstofwetgeving.
-Met het oog op een niet geheel uit te sluiten aanwezigheid van kleine marterachtigen dienen bij sloop en opruimwerkzaamheden met een goedgekeurde gedragscode gewerkt te worden.
-Als verder de voorzorgsmaatregelen die het volgende hoofdstuk (6) vermelden in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.

Vervolgstappen
Als de voorzorgsmaatregelen met betrekking van tot het broedseizoen en zorgplicht (zie hoofdstuk 6) in acht worden genomen en waar nodig met een goed gekeurde gedragscode wordt gewerkt, is geen vervolgonderzoek nodig.

Ontheffingsaanvraag
Als aan het voorgaande voldaan wordt is het indienen van een ontheffingsaanvraag voor het verkrijgen van een Verklaring van geen bezwaar niet noodzakelijk.

6 VOORZORGSMAATREGELEN, MITIGATIE EN AANBEVELINGEN.

6.1 Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.
- Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.
- Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden

6.2 Bijzondere voorzorg- en mitigatiemaatregelen

- Met het oog op mogelijk schuilende kleine marterachtigen dient voorzichtig te werk worden gegaan te worden bij het verwijderen van puin en afval en sloop van de bebouwing. Zaken die inpandig schuilgelegenheid kunnen bieden worden zoveel mogelijk verwijderd alvorens tot sloop wordt overgegaan. De werkzaamheden dienen dusdanig te geschieden dat er veilige vluchtwegen overblijven voor kleine marterachtigen die schuilen onder puin, in bebouwing en in het groen. Om een overtreding te voorkomen dient daarom gewerkt te worden op basis van een goedgekeurde gedragscode. Aanbevolen wordt om gebruik te maken van de ‘Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud (versie 4-12-2020) (zie verder bijlage 6).
- Bij wijze van voorzorgsmaatregel dient tot aan de bouw het terreindeel waarop de nieuwbouw plaats vindt dusdanig te worden onderhouden dat er zich geen hoge begroeiingen en ruigten kunnen ontwikkelen die schuilgelegenheid aan kleine zoogdieren en amfibieën en nestgelegenheid aan vogels bieden.
- Bij herinrichting dient een aangepast lichtplan de lichtbelasting op de nabij gelegen Ecologische verbindingszone zoveel mogelijk te beperken. Deze mag niet hoger zijn dan de huidige lichtbelasting. Zie verder de aanbevelingen in het volgende hoofdstuk op het punt van lichthinder.

6.3 Aanbeveling en advies

- Als aanbeveling geld om naar een nieuwe groene inrichting te streven die aansluit op de landschappelijke en ecologische omgeving. Dit kan o.a. door te kiezen voor inlandse houtsoorten voor de aanleg van hagen en planten van bomen. De aanplant dient dusdanig te geschieden dat de uitstraling van licht op de omgeving voor de nachtdieren zoveel mogelijk beperkt wordt.

- Als aanbeveling geldt het inbouwen van verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in de nieuwbouw. Hiervoor zijn inbouwkasten in alle maten en van verschillend soorten materialen in de handel.
- Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:
  -niet uitstralende armaturen
  -lagere armaturen (dan zijn er wel meer nodig)
  -verlichting met een lagere lichtintensiteit
  -tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan), en alleen op plekken waar het echt nodig is
  -Het gebruik van sensoren die in werking treden als verlichting nodig is
  -de verlichting afschermen met struiken zodat het licht niet verstrooid wordt naar plekken waar het niet nodig is.
- Natuurinclusief bouwen
  Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van neststenen of vogelvides voor huismussen en vleermuiskasten in de gevel van de nieuwe woning. Natuurinclusief bouwen bevorderd de biodiversiteit en ons leefklimaat!
  Voor meer informatie: *www.bouwnatuurinclusief.nl*

7. BRONNEN

Literatuur

- De amfibieën en reptielen van Nederland. Creemers. R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie) 2009
- De Vegetatie van Nederland deel 1 t/m 5. Schaminée e.a. 1995
- Nederlandse Ecologische Flora deel 1t/m5. Drs. E.J. Weeda, R. Westra, Ch. Westra, T. Westra 1985-1994
- Veldgids Europese Zoogdieren. P. Twisk, A. van Diepenbeek, J.P. Bekker 2010.
- Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Broekhuizen, S., K. Spoelstra. J.N.M.Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys 2016
- Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortenbescherming. 11 oktober 2017. Zoogdiervereniging en provincie Noord- Brabant.
- Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Dietz, C., O. von Helversen& D. Nill, 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest Afrika. Tirion Natuur.
- Veldgids Vleermuizen van Europa, Christian Dietz & Andreas Kiefer 2017.
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis**.** Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0, juli 2017. BIJ12
- Kennisdocument Huismus. Passer domesticus. Versie 1.0 juli 2017. BIJ12
- Wet natuurbescherming, 16 december 2015, gepubliceerd Staatscourant 19 januari 2016.
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- Handreiking woningbouw en AERIUS. Uitgave Rijksoverheid
- Atmosferische stikstofdepositie en Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen in Vlaanderen; 2015 uitgave Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek
- Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud 2020-2023. Uitgave BIJ12

Gegevensverstrekking

NDFF - quickscanhulp.nl, d.d. 28-09-2023

Internetsites

-www. minlnv.nederlandsesoorten.nl/
-www.Verspreidingsatlas.nl
-www.quickscanhulp.nl
-www.ruimtelijkeplannen.nl
-www.kaartbank.brabant.nl

BIJLAGE 1 - TOELICHTING SOORTENBESCHERMING

De **Conventie van Bern** is een internationaal verdrag over het behoud van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten en de daarbij behorende grensoverschrijdende natuurlijke leefmilieus in Europa. Bijzondere aandacht wordt besteed aan kwetsbare soorten en aan soorten die met uitsterven worden bedreigd. Het verdrag werd in 1979 ondertekend door de Europese Unie, Monaco, Burkina Faso, Marokko, Tunesië en Senegal en ligt aan de basis van de huidige Europese en nationale natuurwetgeving.

De **Conventie van Bonn** is een internationaal verdrag met het doel migrerende diersoorten te beschermen. Het verdrag werd in 1979 in Bonn getekend onder auspiciën van de VN.

De **Habitatrichtlijn (HR)** is in 1992 door de Europese Unie vastgesteld en gericht op het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese Unie door natuurlijke habitatten en wilde dier- en plantensoorten die van Europees belang zijn in een gunstige staat van instandhouding te behouden of te herstellen.

De **Vogelrichtlijn** is in 1979 door de Europese Unie vastgesteld en gericht op de instandhouding van alle natuurlijk in Europa in het wild levende vogelsoorten.

Bijlage	**Categorie**	**Habitatrichtlijn/ Vogelrichtlijn**	**Wnb**
Bern1	Strikt beschermde plantensoorten	HR-bijlage 4	§ 3.2 art 3.5
	Strikt beschermde plantensoorten	HR-bijlage 2	§ 3.2 art 3.5
Bern 2	Strikt beschermde diersoorten	HR-bijlage 4	§ 3.2 art 3.5
	Strikt beschermde vogelsoorten	Vogelrichtlijn	§ 3.1 art 3.1
Bern 3	Beschermde diersoorten	HR-bijlage 2 en 5	§ 3.3 art 3.10
	Beschermde vogelsoorten	Vogelrichtlijn	§ 3.1 art 3.1
Bonn 1	Strikt beschermde (migrerende) diersoorten	HR-bijlage 4	§ 3.2 art 3.5
	Strikt beschermde (migrerende) vogelsoorten	Vogelrichtlijn	§ 3.1 art 3.1
Bonn2	Beschermde (migrerende) diersoorten	HR-bijlage 4	§ 3.3 art 3.10
	Beschermde (migrerende) vogelsoorten	Vogelrichtlijn	§ 3.1 art 3.1

TABEL 2 - SOORTEN VAN DE VOGELRICHTLIJN

Algemeen

Alle Europese inheemse vogels zijn beschermd met de Vogelrichtlijn, waarbij een onderscheidt gemaakt kan worden van soorten waarvoor een striktere bescherming geldt (vermeldt in bijlag 2 van de Conventie van Bern en bijlage 1 van het Verdrag van Bonn) en soorten waarvoor die bescherming minder strikt is (bijlage 3 Bern en bijlage 2 Bonn). Echter voor alle soorten is de bescherming van Wnb § 3.1 art 3.1 van toepassing. Van een aantal soorten zijn ook de verblijfplekken en nesten buiten het broedseizoen beschermd, de zgn. jaarrond beschermde verblijfplekken.

Vogels met jaarrond vaste verblijfplekken

Door de RVO is een lijst van vogelsoorten opgesteld waarbij een onderscheidt is gemaakt tussen de volgende categorieën van beschermde vaste verblijfplekken die deze soorten onderhouden

1	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
2	Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4	Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Verblijfplekken van soorten uit categorie 1,2,3 en 4 zijn in alle gevallen jaarrond beschermd en is ontheffing altijd noodzakelijk. Verblijfplekken van soorten uit categorie 5 zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of “als ecologische omstandigheden” dat rechtvaardigen. Voor deze soorten, die slechts deels vaste nestelplekken onderhouden geldt niet zozeer de bescherming van de nestplek zelf, maar meer die van het type nestgelegenheid.

Lijst van vogels die vaste verblijfplekken onderhouden

Soort	categorie	soort	categorie	soort	categorie
steenuil	1	boomklever	5	pimpelmees	5
gierzwaluw	2	boomkruiper	5	raaf	5
huismus	2	bosuil	5	ruigpootuil	5
roek	2	brilduiker	5	spreeuw	5
grote gele kwikstraat	3	draaihals	5	tapuit	5
kerkuil	3	groene specht	5	torenvalk	5
oehoe	3	ekster	5	zeearend	5
ooievaar	3	gekraagde roodstaart	5	zwarte kraai	5
slechtvalk	3	glanskop	5	zwarte mees	5
boomvalk	4	grauwe vliegenvanger	5	zwarte roodstaart	5
buizerd	4	grote bonte specht	5		
havik	4	hop	5		
ransuil	4	huiszwaluw	5		
sperwer	4	ijsvogel	5		
wespendief	4	kleine bonte specht	5		
zwarte wouw	4	kleine vliegenvanger	5		
blauwe reiger	5	koolmees	5		
boerenzwaluw	5	kortsnavelboomkruiper	5		
Bonte vliegenvanger	5	oeverzwaluw	5		

BIJLAGE 3 - SOORTEN VAN DE HABITATRICHTLIJN

Bern I	Bern II	Bonn I	HR IV	categorie	soort	soort
Bern I				Sporenplanten	Geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus
Bern I				Sporenplanten	Tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri
Bern I				Sporenplanten	Kleine vlotvaren	Salvinia natans
Bern I				Zaadplanten	Liggende raket	Sisymbrium supinum
Bern I			HR IV	Zaadplanten	Drijvende waterweegbree	Luronium natans
Bern I			HR IV	Zaadplanten	Groenknolorchis	Liparis loeselii
Bern I			HR IV	Zaadplanten	Kruipend moerasscherm	Apium repens
Bern I			HR IV	Zaadplanten	Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
	Bern II			dagvlinders	Moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia
	Bern II			Haften	Oeveraas	Palingenia longicauda
	Bern II			Libellen	Mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale
	Bern II			Zeezoogdieren	Walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus
	Bern II	Bonn I	HR IV	Reptielen	Dikkopschildpad	Caretta caretta
	Bern II	Bonn I	HR IV	Reptielen	Kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii
	Bern II	Bonn I	HR IV	Reptielen	Lederschildpad	Dermochelys coriacea
	Bern II	Bonn I	HR IV	Reptielen	Soepschildpad	Chelonia mydas
	Bern II	Bonn I	HR IV	zeezoogdieren	Bultrug	Megaptera novaeangliae
	Bern II	Bonn I	HR IV	Zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus
		Bonn I	HR IV	Zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis
		Bonn I	HR IV	Zeezoogdieren	Potvis	Physeter catodon
			HR IV	Amfibieën	Poelkikker	Pelophylax lessonae
			HR IV	Vissen	Houting	Coregonus oxyrinchus
			HR IV	Weekdieren	Bataafse stroommossel	Unio crassus
			HR IV	Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus
			HR IV	Zoogdieren	Bever	Castor fiber ssp. albicus
			HR IV	Zoogdieren	Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
			HR IV	Zoogdieren	Lynx	Lynx ssp. lynx
			HR IV	Zoogdieren	Noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola
			HR IV	Zoogdieren	Wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris
			HR IV	Zoogdieren	Wolf	Canus lupus
			HR IV	Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus
			HR IV	Zeezoogdieren	Butskop	Hyperoodon ampullatus
			HR IV	Zeezoogdieren	Dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata
			HR IV	Zeezoogdieren	Griend	Globicephala melas
			HR IV	Zeezoogdieren	Spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi
			HR IV	Zeezoogdieren	Witte dolfijn	Delphinapterus leucas
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Heikikker	Rana arvalis ssp. arvalis
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Kamsalamander	Triturus cristatus

Bern I	Bern II	Bonn I	HR IV	categorie	soort	soort
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Rugstreeppad	Bufo calamita
	Bern II		HR IV	Amfibieën	Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans ssp. obstetricans
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Apollovlinder	Parnassius apollo
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Boszandoog	Lopinga achine
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Grote vuurvlinder	Lycaena dispar ssp. batava
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Tijmblauwtje	Maculinea arion
	Bern II		HR IV	Dagvlinders	Zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero
	Bern II		HR IV	Kevers	Brede Geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus
	Bern II		HR IV	Kevers	Gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus
	Bern II		HR IV	Kevers	Juchtleerkever	Osmoderma eremita
	Bern II		HR IV	Kevers	Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus
	Bern II		HR IV	Libellen	Bronslibel	Oxygastra curtisii
	Bern II		HR IV	Libellen	Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
	Bern II		HR IV	Libellen	Gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis
	Bern II		HR IV	Libellen	Groene glazenmaker	Aeshna viridis
	Bern II		HR IV	Libellen	Noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri
	Bern II		HR IV	Libellen	Oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons
	Bern II		HR IV	Libellen	Rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes
	Bern II		HR IV	Libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
	Bern II		HR IV	Nachtvlinders	Teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina
	Bern II		HR IV	Reptielen	Gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca
	Bern II		HR IV	Reptielen	Muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii
	Bern II		HR IV	Reptielen	Zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis
	Bern II		HR IV	Vissen	Steur	Acipenser sturio
	Bern II		HR IV	Zoogdieren	Hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens
	Bern II		HR IV	Zoogdieren	Otter	Lutra lutra ssp. lutra
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Franjestaart	Myotis nattereri
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Meervleermuis	Myotis dasycneme

Bern I	Bern II	Bon I	HR IV	categorie	soort	soort
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Meervleermuis	Myotis dasycneme
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena
	Bern II		HR IV	Vleermuizen	Dwergpotvis	Kogia breviceps
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Gewone dolfijn	Delphinus delphis
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Grijze dolfijn	Grampus griseus
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Narwal	Monodon monoceros
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Orca	Orcinus orca
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
	Bern II		HR IV	Zeezoogdieren	Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris

BIJLAGE 4 - NATIONAAL BESCHERMDE SOORTEN ('ANDERE SOORTEN')

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in bijlage A en B van Wnb artikel 3.10 (respectievelijk) lid 1a en 1c. Internationaal staan deze vermeldt in bijlage 3 van de Conventie van Bern en bijlage 2 en 5 van de Habitatrichtlijn.

soortgroep	soort	soort	bescherming
Amfibieën	Alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A)
Amfibieën	Vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A)
Amfibieën	Vuursalamander	Salamandra	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Bosparelmoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Bruine eikenpage	Satyrium ilicis	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Duinparelmoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Gentiaanblauwtje	Maculinea alcon	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Grote parelmoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Iepenpage	Satyrium w-album	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Kommavlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Spiegeldikkopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Veenbesparelmoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Veenhooibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A)
Dagvlinders	Zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A)
Kevers	Vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Beekrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	Kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A)
Libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A)
Kreeftachtigen	Europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A)
Reptielen	Adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A)
Reptielen	Hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A)
Reptielen	Levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A)
Reptielen	Ringslang	Natrix	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A)
Vissen	Kwabaal	Lota	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren-	Boommarter	Martes martes	Andere soorten (bijlage A
Zoogdieren	Bunzing	Mustela putorius	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A)

Zoogdieren	Hermelijn	Mustela erminea	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Bunzing	Mustela putorius	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Damhert	Dama	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Das	Meles	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Hermelijn	Mustela erminea	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Wezel	Mustela nivalis	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A)
Zoogdieren	Grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A)
Sporenplanten	Blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B)
Sporenplanten	Groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B)
Sporenplanten	Schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Franjegentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B)
	Geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Geplooide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Gevlekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kalkboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. polyanthemoides	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kalketrip	Centaurea calcitrapa	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Karthuizeranjer	Dianthus carthusianorum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Karwijselie	Selinum carvifolia	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kleine ereprijs	Veronica verna	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kleine schorseneer	Scorzonera humilis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kleine wolfsmelk	Euphorbia exigua	Andere soorten (bijlage B)

Zaadplanten	Kluwenklokje	Campanula glomerata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Korensla	Arnoseris minima	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Pijlscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Ruw parelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Tengere distel	Carduus tenuiflorus	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Tengere veldmuur	Minuartia hybrida	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Trosgamander	Teucrium botrys	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Veenbloembies	Scheuchzeria palustris	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Vliegenorchis	Ophrys insectifera	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Vroege ereprijs	Veronica praecox	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Wilde averuit	Artemisia campestris subsp. campestris	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Wilde ridderspoor	Consolida regalis	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Wilde weit	Melampyrum arvense	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Wolfskers	Atropa bella-donna	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Zandwolfsmelk	Euphorbia seguieriana	Andere soorten (bijlage B)
Zaadplanten	Zinkviooltje	Viola lutea subsp. calaminaria	Andere soorten (bijlage B)

BIJLAGE 5 - SOORTEN MET EEN VRIJSTELLING

Uitgezonderd:

	Geen vrijstelling
1	Vrijstelling voor ingrepen aan bebouwing en erven.
2	Tijdelijke vrijstelling van juli t/m september
3	Tijdelijke vrijstelling van 15 augustus tot 15 oktober
4	Tijdelijke vrijstelling periode maart en april en periode juli t/m september
5	Tijdelijke vrijstelling van 15 augustus t/m februari

	Drente	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord- Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	ANWvB RN art 3.31
zoogdieren													
Aardmuis													
Bosmuis													
Bunzing													
Dwergmuis													
Dwergspitsmuis													
Eekhoorn						4							
Egel													
Gewone bosspitsmuis													
Haas													
Hermelijn													
Huisspitsmuis		1											
Konijn													
Ondergrondse woelmuis													
Ree													
Rosse woelmuis													
Steenmarter						5							
Tweekleurige bosspitsmuis													
Veldmuis		1											
Vos													
Wezel													
Woelrat													
Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker													
Gewone pad													
Hazelworm						2							
Kleine watersalamander													
Levendbarende hagedis						3							
Meerkikker													
Bastaardkikker													

BIJLAGE 6 - WERKEN MET GEDRAGSCODE

Met het oog op mogelijke verblijf/nestelplekken van kleine zoogdieren, vogels en amfibieën kan gewerkt te worden met een door het Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode om overtredingen te voorkomen. Aanbevolen wordt om te werken naar de 'Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud (versie 4-12-2020)' Deze gedragscode is tot 2023 geldig en opgesteld en uitgegeven door de Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland met medewerking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De inzet van de gedragscode met betrekking tot de soorten waarvoor deze dient te worden toegepast is beperking van schade bij handelingen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Voor de betrokken soorten mogen de verboden beperkt worden overtreden. De gedragscode kan bij ruimtelijke ontwikkeling toegepast worden op soorten die beschermd zijn middels paragraaf 3.1 (vogelrichtlijn) en 3.2 ('andere soorten') van de Wet natuurbescherming. Soorten en verblijfplekken die onder de strikte bescherming vallen zijn uitgesloten van werken met gedragscode. Door de gedragscode worden de verblijfplekken de verblijfplekken in verschillende categorieën verdeeld. B.v. verblijfplekken van watersalamanders worden tot de categorie 4 (van "leefgebied jaarrond in gebruik". Bunzing en wezel kunnen voorplantingsplekken en rustplekken binnen een plangebied onderhouden. Deze worden door de genoemde gedragscode gecategoriseerd als verblijfplekken van de categorie 3 (tijdelijke rust- of voortplantingsplek). De gedragscode dient volgens het volgende protocol uitgevoerd te worden.

- Het opstellen van een werkprotocol voor het uitvoeren van de werkzaamheden die tot overtreding van de Wet natuurbescherming kunnen leiden. Het aantrekken van en ecologische deskundige om toe te zien op een correcte uitvoering van de werkzaamheden en om eventueel ecologisch advies te geven.
- Opruimwerkzaamheden dienen bij voorkeur handmatig te gebeuren.
- Bij het aantreffen van amfibieën en andere trage dieren dienen deze verzameld te worden en zo snel mogelijk op en geschikte plek uitgezet te worden. B.v in het geval van amfibieën binnen dekking gevende vegetatie langs de oevers van waters.
- Voor marterachtigen en andere snelle kleine zoogdieren dienen veilige vluchtwegen geboden te worden. De werkrichting dient dusdanig gekozen te worden dat vluchtende dieren niet gehinderd worden in het kiezen van de juiste vluchtrichting.
- Voor vluchtende dienen direct op hun vluchtweg buiten het plangebied schuilmogelijkheden aanwezig te zijn. B.v houtrillen voor marterachtigen.
- Verstorende werkzaamheden dienen te geschieden buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten. Bijvoorbeeld voor watersalamanders is dat de winterrustperiode die gesteld kan worden tussen 1 oktober en 1 april. Na 1 april zijn de meeste watersalamanders naar het water vertrokken. Voor de marterachtigen is de kwetsbare periode de voortplantingsperiode die gesteld wordt tussen 1 maart en 1 augustus (zie onderstaand overzicht).

soort	Jan	Feb	Mrt	April	Mei	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec.
Water-salamanders												
Kleine marterachtigen												
De rode vlakken geven de kwetsbare perioden aan. Bij het verlaten van winterverblijfplekken van amfibieën speelt het weer ook een grote rol: in een warm voorjaar zullen deze eerder vertrokken zijn dan bij een koud voorjaar.												

- Voor verlies van leefgebied en verblijfsmogelijkheden dient compensatie geboden te worden door het aanbieden van alternatieve verblijfsmogelijkheden. B.v. door het aanleggen van steen- en houtstapelingen, oprichten van marterruiters en aanbrengen houtrillen

Omgevingsdialoog 2 december 2023

De volgende huishoudens; heuvel 5a, 5b, 6, 10, 12, 14, 14a, 16, 17, 19 en 21 zijn op zaterdag 2 december 2023 bevraagd over de bouwplannen van de Familie [redacted] door de heer [redacted]. Alle huishoudens hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Echter huishouden heuvel 21 heeft vraagtekens bij het uitzicht wat wordt belemmerd door een eventuele bouw op de kavel.



RUIMTELIJK ADVIES

locatie Heuvel ong. (19-21)
Hoogeloon

Aanleiding

Een agrariër uit Hoogeloon heeft bij de gemeente Bladel een verzoek ingediend voor een herbestemming van zijn bedrijfslocatie. Hij wil zijn bedrijf beëindigen, stallen slopen en herbestemmen naar de bestemming Wonen.

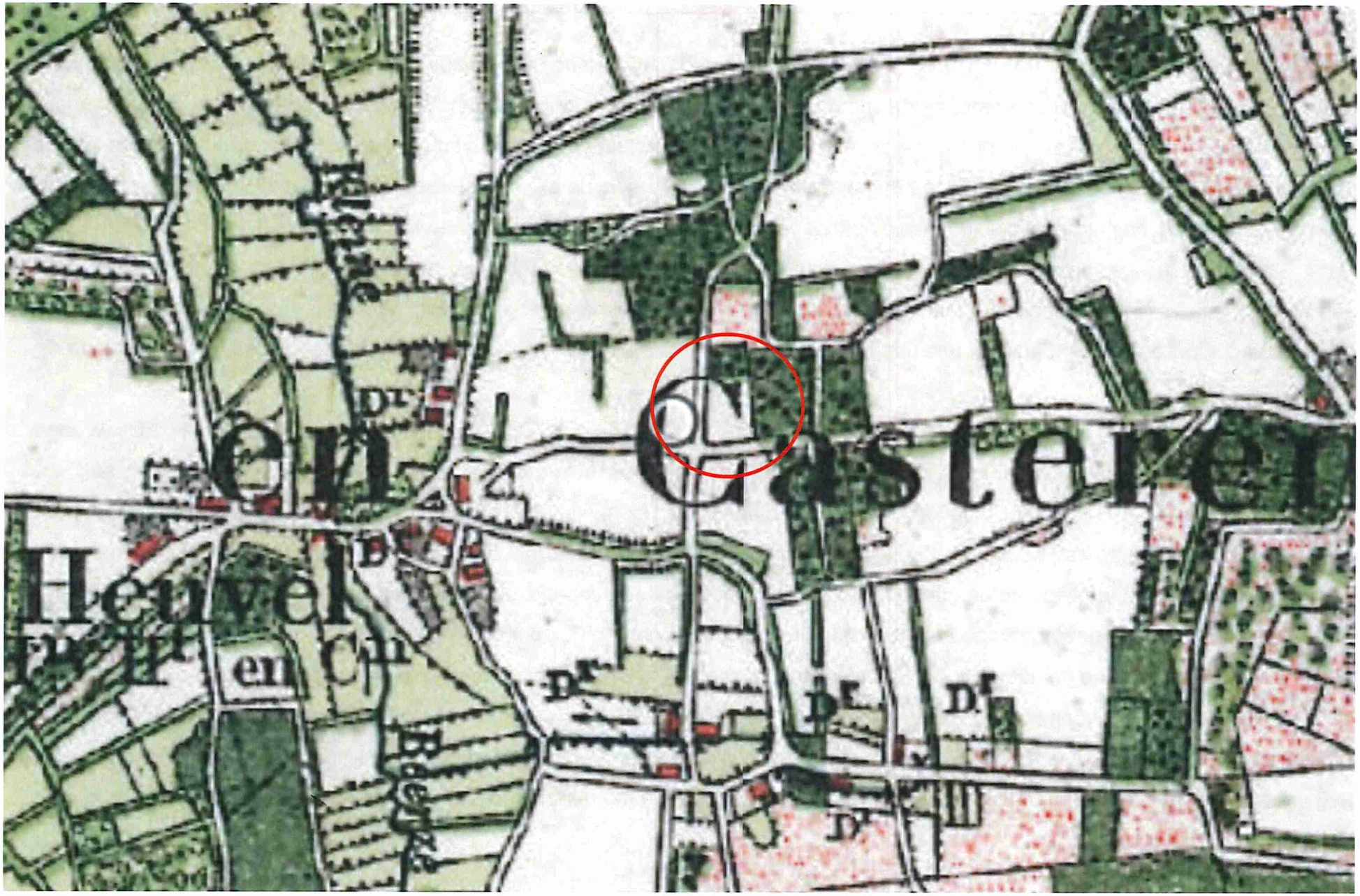
Daarnaast is hij bereid om ook een natuurontwikkeling te realiseren op zijn bedrijfsperceel. Hij vraagt 'in ruil' daarvoor medewerking aan de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning op het perceel tussen Heuvel 19 en 21 (kadastraal bekend Hoogeloon, sectie M, nummer 41).

De vraag is of het toevoegen van een woning op die locatie stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is.
En zo ja, aan welke ruimtelijke voorwaarden zou dan moeten worden voldaan?

Historie 1

De ontginningen van Hoogeloon zijn geïsoleerd gelegen ten opzichte van de band met nederzettingen (Eersel, Hapert en Bladel) op een lange zandrug meer zuidelijk. De ontginningen lagen aanvankelijk als kleine enclaves in de uitgestrekte bossen en moerassen. Door een steeds intensiever gebruik en een hoge begrazingsdruk werden de bossen omgevormd tot uitgestrekte heidevelden. Gaandeweg worden ook de lagere delen van het landschap, zoals beekdalen en laagtes, ontgonnen en omgezet in grasland. In de late middeleeuwen is daarbij een sterke uitbreiding van de nederzettingen middels "dochternederzettingen" aan de randen van het ontgonnen gebied waar te nemen. In Hoogeloon zijn deze dochternederzettingen te vinden aan de oostkant (Heuvel en Hoog-Casteren, Broekenseind), aan de zuidzijde (Landorp) en aan de noordwestzijde (Heieind). De ligging aan de randen van de akkers komt tot uiting in het achtervoegsel, -eind. Een groot akkercomplex is gelegen tussen Hoogeloon en de Kleine Beerze. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de historische kaart van het plangebied en de omgeving in de periode rond 1900 weer, waarop het plangebied is aangeduid.

Op de kaart van de periode rond 1900 is duidelijk te zien dat Heuvel in het verleden aan een kruispunt van routes lag. De noord-zuidverbinding parallel aan de Kleine Beerze van de Heuvel naar Hoogcasteren is thans niet meer aanwezig. De Heuvel lag op een strategisch punt op de beekdalflank daar waar het beekdal doorsneden wordt. De Heuvel was vroeger duidelijk noord-zuid georiënteerd. De huidige oriëntatie is west-oost in verband met het vervallen van de oorspronkelijke verbinding naar Hoogcasteren. Het lint is in de loop van de vorige eeuw in oostelijke en westelijke richting verlengd. In het verleden kenmerkte de Heuvel zich als een agrarisch lint met veelal gemengde bedrijven. In de laatste decennia zijn de agrarische bedrijven in dit gebied nagenoeg allemaal gesaneerd en kenmerkt de directe omgeving van het plangebied zich thans vooral als woonlint met nog enkele verspreide agrarische bedrijven. Het gebied kent bijna geen intensieve landbouw meer.



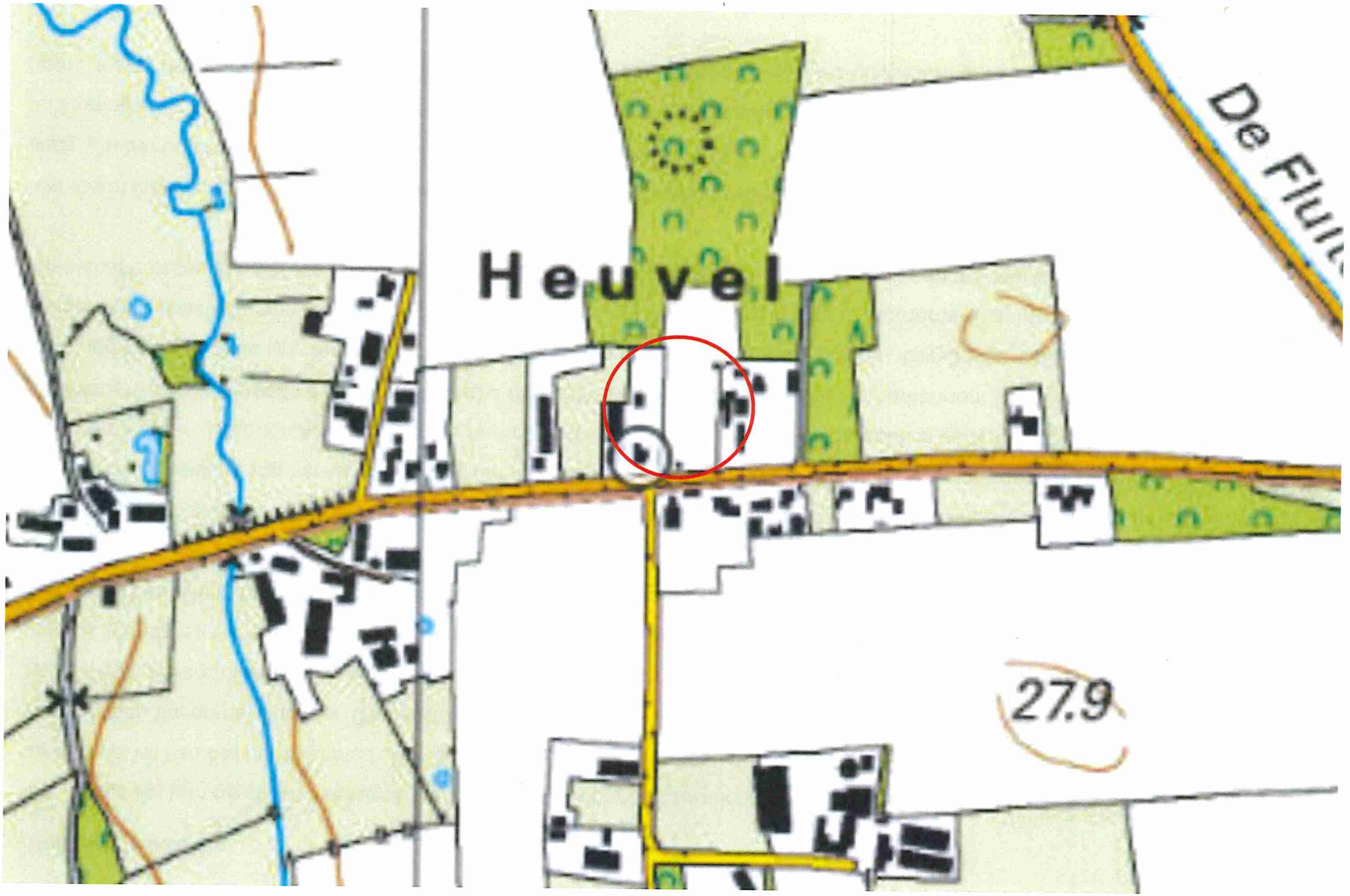
luchtfoto locatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon

Bestaande situatie

De locatie ligt aan de straat genaamd 'Heuvel' te Hoogeloon. Dit terrein ligt buiten de werkelijke kern Hoogeloon en maakt dus onderdeel uit van het buitengebied. Aan de westzijde van het terrein ligt het beekdal van De Kleine Beerze. De planlocatie zelf bevindt zich buiten het beekdal. De daadwerkelijke beek (watergang) ligt op circa 350 meter van de locatie. Het beekdal zelf heeft echter een grotere breedte. De rand van het beekdal ligt op circa 250 meter van de rand van de locatie. Aan de oostzijde van de locatie ligt nog een ander beekdal, te weten De Kleine Aa. Dit beekdal ligt echter op een substantieel grotere afstand van de locatie. Ook is dit beekdal minder intact gebleven en minder herkenbaar.

Op de luchtfoto is de noord-zuid structuur van de Heuvel parallel aan het beekdal van de Kleine Beerze nog goed te herkennen. Dit beekdal is weliswaar nog herkenbaar, maar ten opzichte van de situatie rond 1900 is er veel van de historische landschapsstructuur verloren gegaan. De oude structuur van de beemden met houtsingels haaks op de beek is geheel verdwenen. In de ruimtelijke structuur is nog wel steeds de oude noord-zuid oriëntatie van het gehucht Heuvel te herkennen. De oudste boerderijen oriënteren zich nog op deze oude lijn. Ten noorden van het lint liggen nog meerdere bospercelen. Eén bosperceel loopt verder door naar het zuiden en grenst zelfs aan het lint van Heuvel zelf. Tussen de bebouwing in liggen voornamelijk open, agrarische percelen. Ook de planlocatie zelf is één van deze ruimtes. De bovengenoemde bospercelen grenzen ook aan de noordzijde van het plangebied.

De straat Heuvel is te kenmerken als een landelijk bebouwingslint. De meeste woonbebouwing bevindt zich aan de zuidzijde van de weg. De bebouwing bestaat grotendeels uit burgerwoningen. Het betreffen vrijstaande woningen met een relatieve 'moderne' uitstraling. Er zijn derhalve weinig grote bouwmassa's te vinden. De locatie ligt aan de noordzijde, dus maakt hier geen onderdeel van uit. Aan de noordzijde ligt nog meer agrarische gerelateerde bebouwing. Deze bebouwing is nog wat verspreider gelegen.



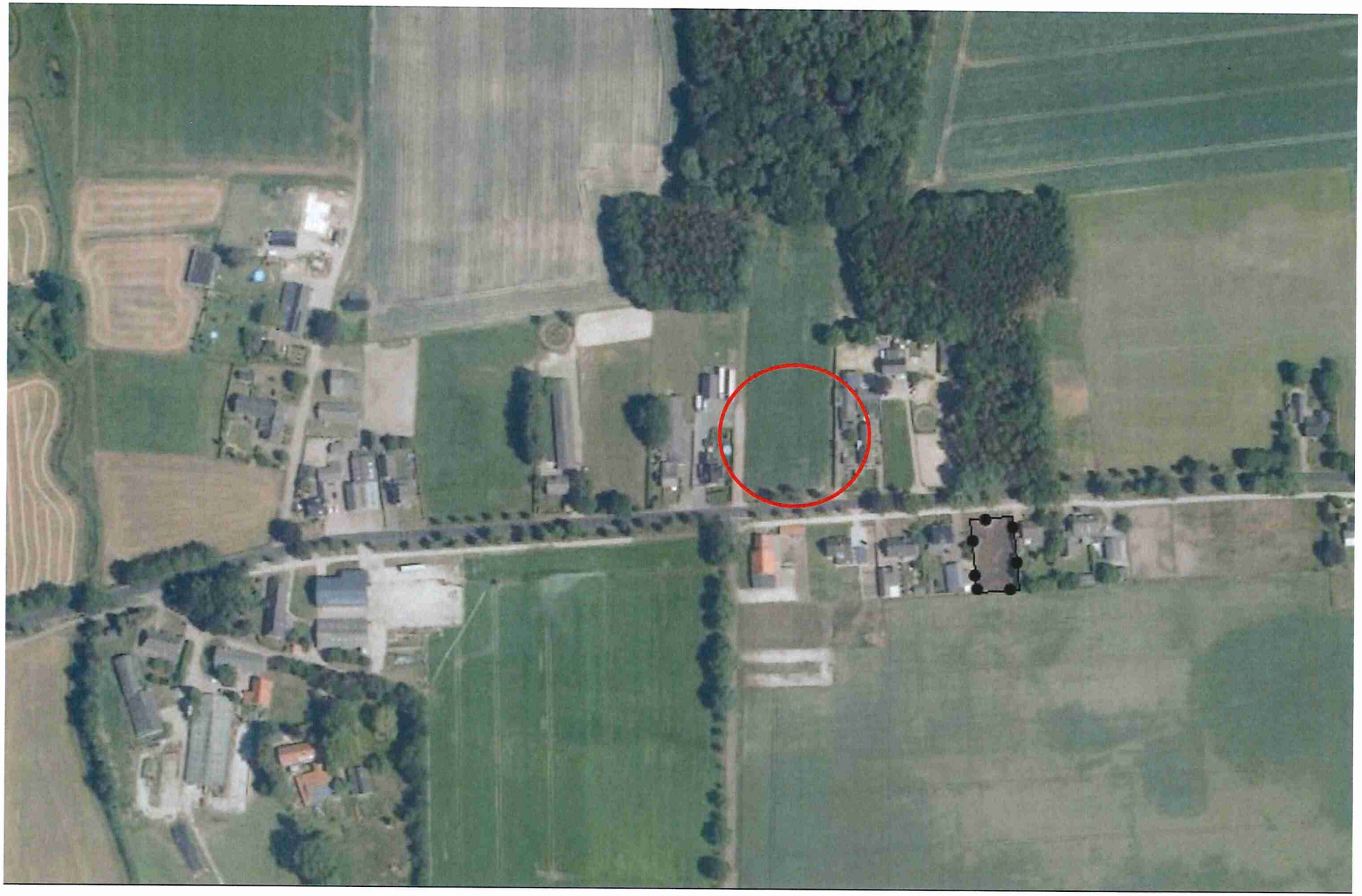
Topografische kaart 2022 ocatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon

Plangebied

Het plangebied zelf ligt aan de noordzijde van de straat Heuvel. Het plangebied is op dit moment onbebouwd. Zowel aan de oost- als aan de westzijde ligt wel bebouwing, bestaande uit hoofdbebouwing aan het lint zelf en achtergelegen bijgebouwen in 'de tweede lijn'.

Zoals gezegd is het plangebied op dit moment onbebouwd. Aan de noordzijde van het terrein liggen bospercelen, die zowel aan de noordzijde zelf als aan de noordoost en noordwestzijde van het perceel grenzen. Hierdoor is het terrein zelf open maar is er geen sprake van een ver doorzicht naar het achtergelegen landschap. Door de aangrenzende bospercelen is het terrein een open terrein, dat aan alle zijden omkaderd wordt, aan de oost- en westzijde door bebouwde percelen en aan de noordzijde door bos.

In het verleden werd in ieder geval het deel van de Heuvel ten westen van het plangebied aan beide zijden begeleid door laanbeplanting. Ter hoogte van het plangebied zelf was het echter in het verleden ook anders. In de huidige situatie is er aan de zuidzijde van de straat nog aardig wat laanbeplanting aanwezig. Aan de noordzijde is de structuur, zeker ter hoogte van het plangebied, minder doorgaand/ continuerend en is er ook sprake van een wisseling aan boomsoorten.



Luchtfoto locatie Heuvel ong. (tussen 19 en 21) Hoogeloon









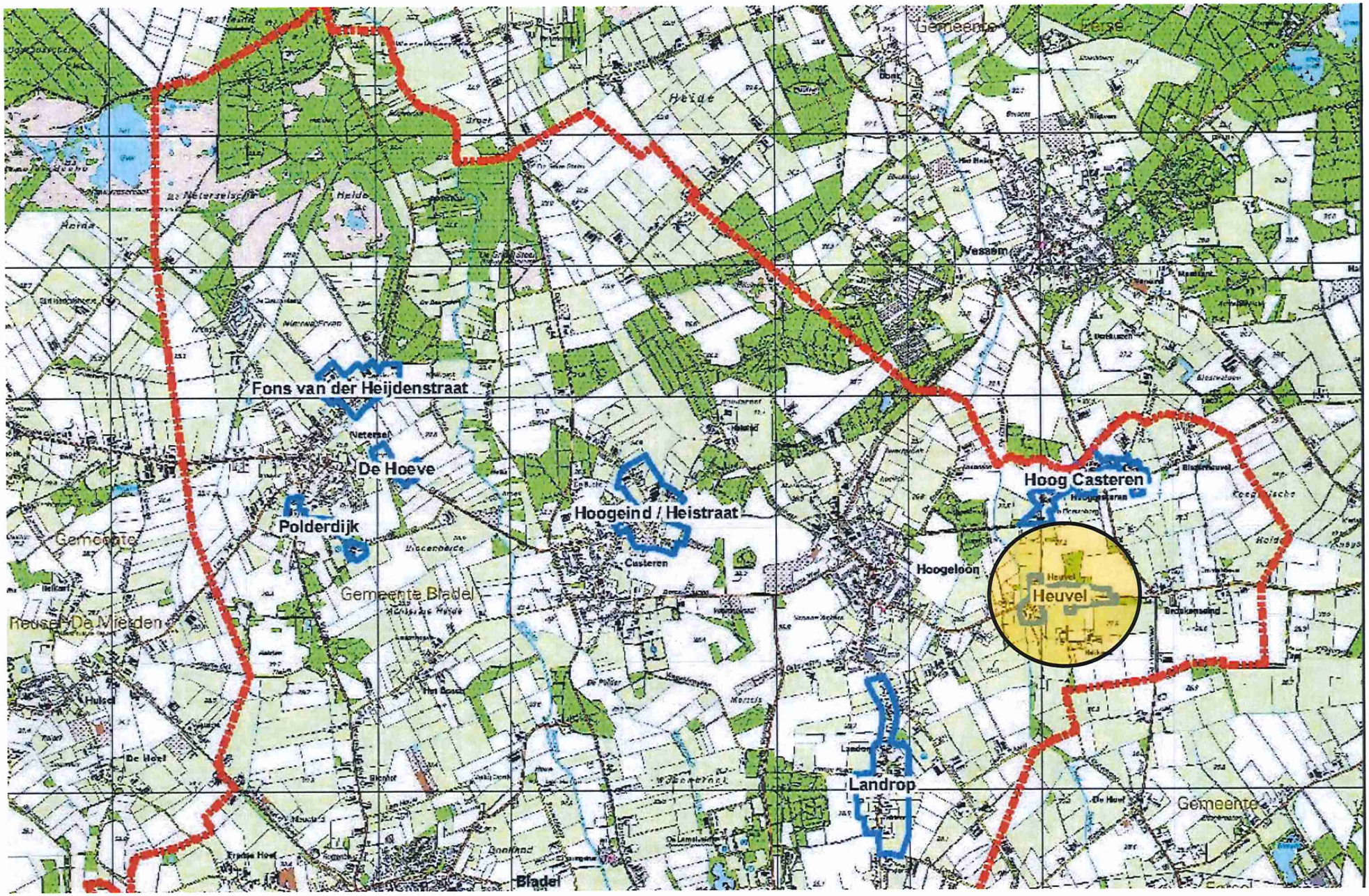
Inventarisatiefoto's ruimtelijke context planlocatie

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

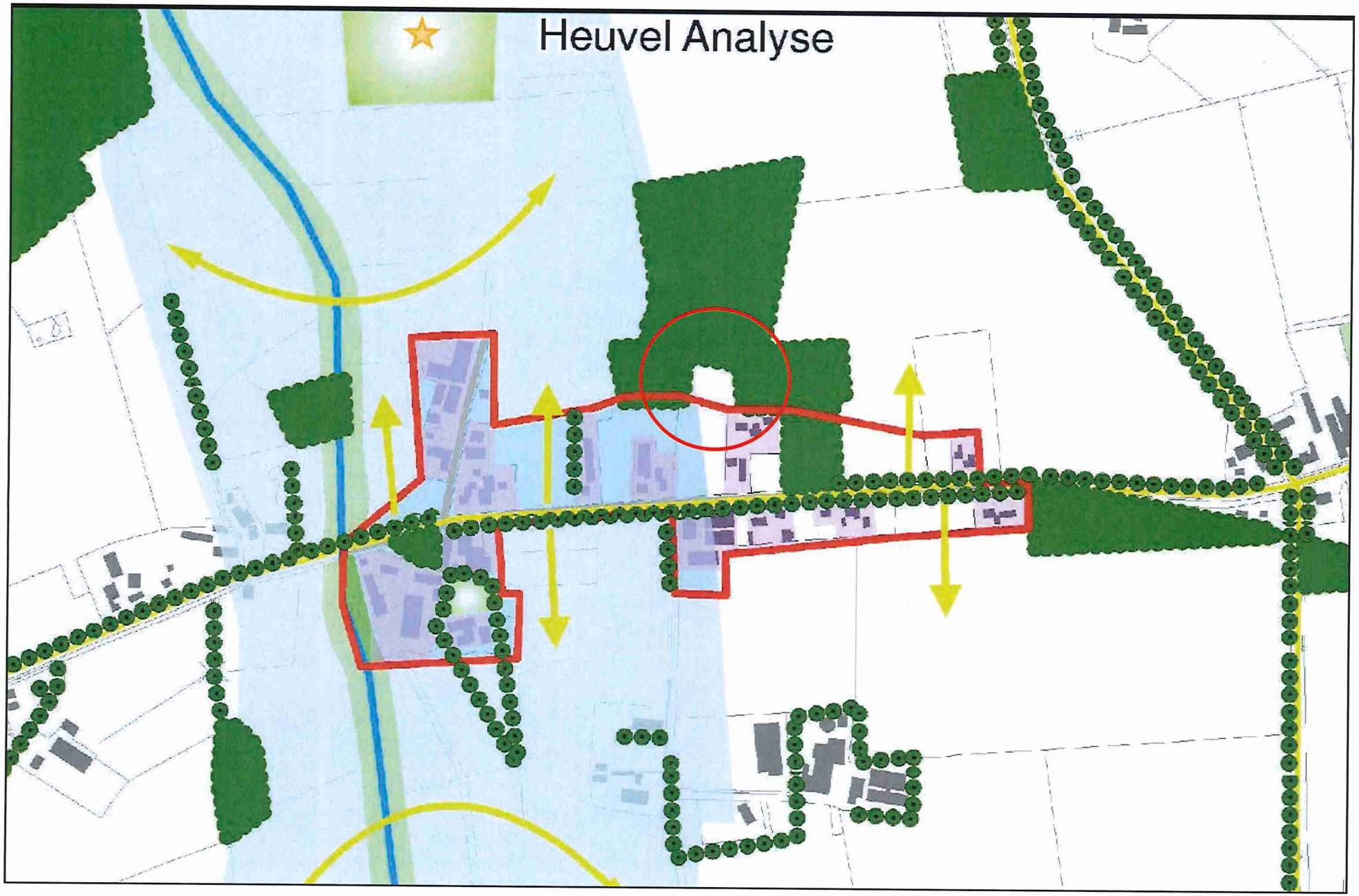
De bebouwingsconcentratie Heuvel is net als Hoogcasteren solitair gelegen. Er is om die reden bij functieverandering geen plaats voor grootschalige functies. Daarnaast is de van oudsher aanwezige agrarische functie al grotendeels veranderd in een woonfunctie. Er zijn in het lint geen grote bouwvolumes te vinden, zodat bij herstructurering het kleinschalige karakter niet aangetast mag worden. Tevens worden hiermee de open zichten en verbindingen behouden. De aanwezige bebouwing heeft een vrij 'hedendaags' karakter, waar op aangesloten kan worden.

Het beekdal in de omgeving van Heuvel bestaat nog steeds uit de, van oudsher karakteristieke, afwisseling van openheid met struweel en laagten. Heuvel ziet er daarnaast ruimtelijk verzorgd uit, zodat grote landschappelijke kwaliteitsverbeteringen niet direct te benoemen zijn. Hoogstens de versterking en het herstel van de aanwezige bomenlanen langs de doorgaande wegen kunnen genoemd worden. Uiteraard met behoud van de doorzichten.

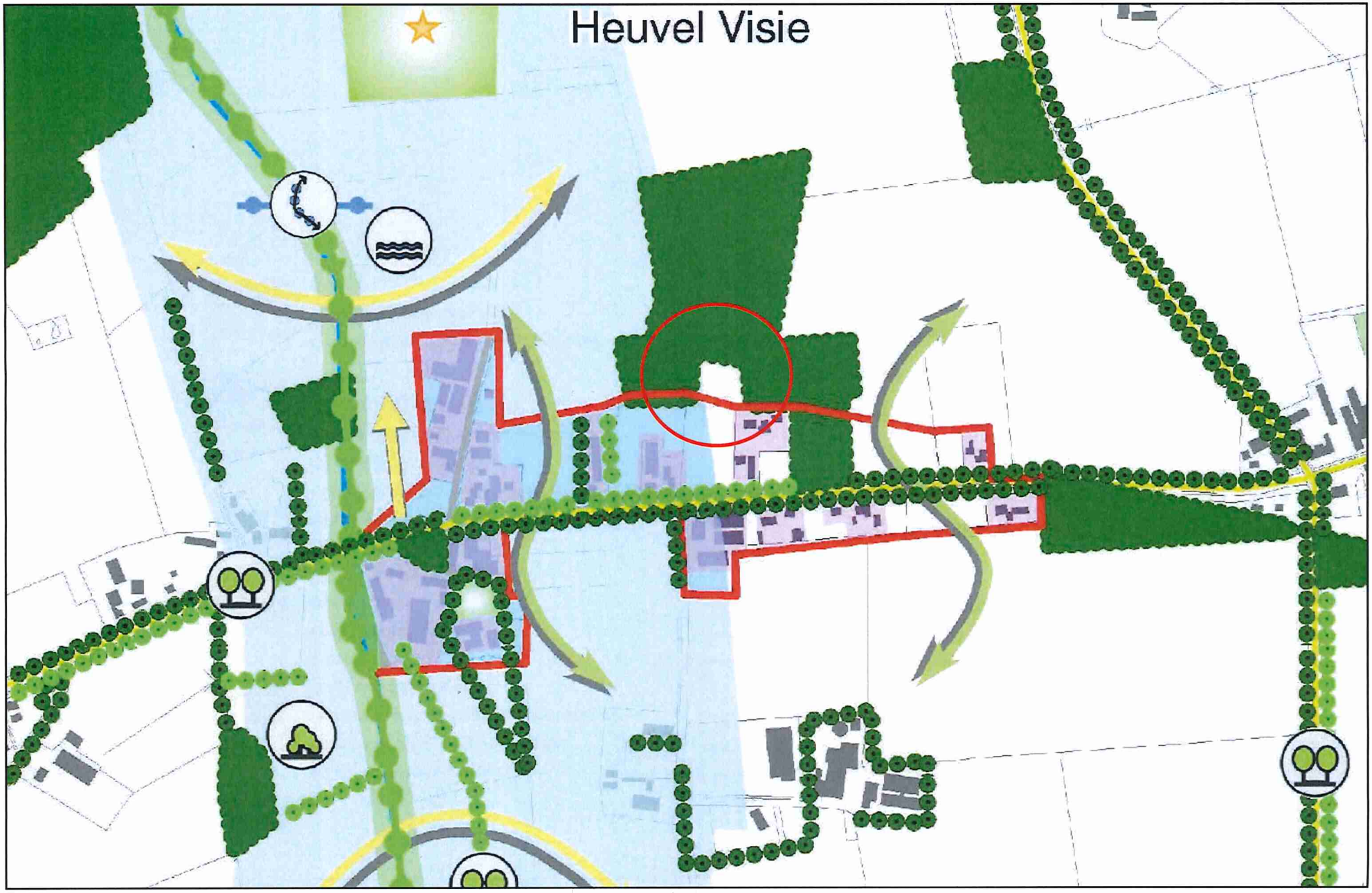
Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ligt net als bij Hoogcasteren met name in de relatie met het beekdal. De Kleine Beerze zal een onderdeel van de EVZ gaan vormen en krijgt daarom meer ruimte voor onder andere vernatting en verbreding. Het is dan ook wenselijk om overtollige bebouwing bij de beek te slopen. Dit komt ook de openheid van en het zicht op het beekdal ten goede, zodat het in het landschap beter leesbaar en duidelijker waarneembaar wordt.



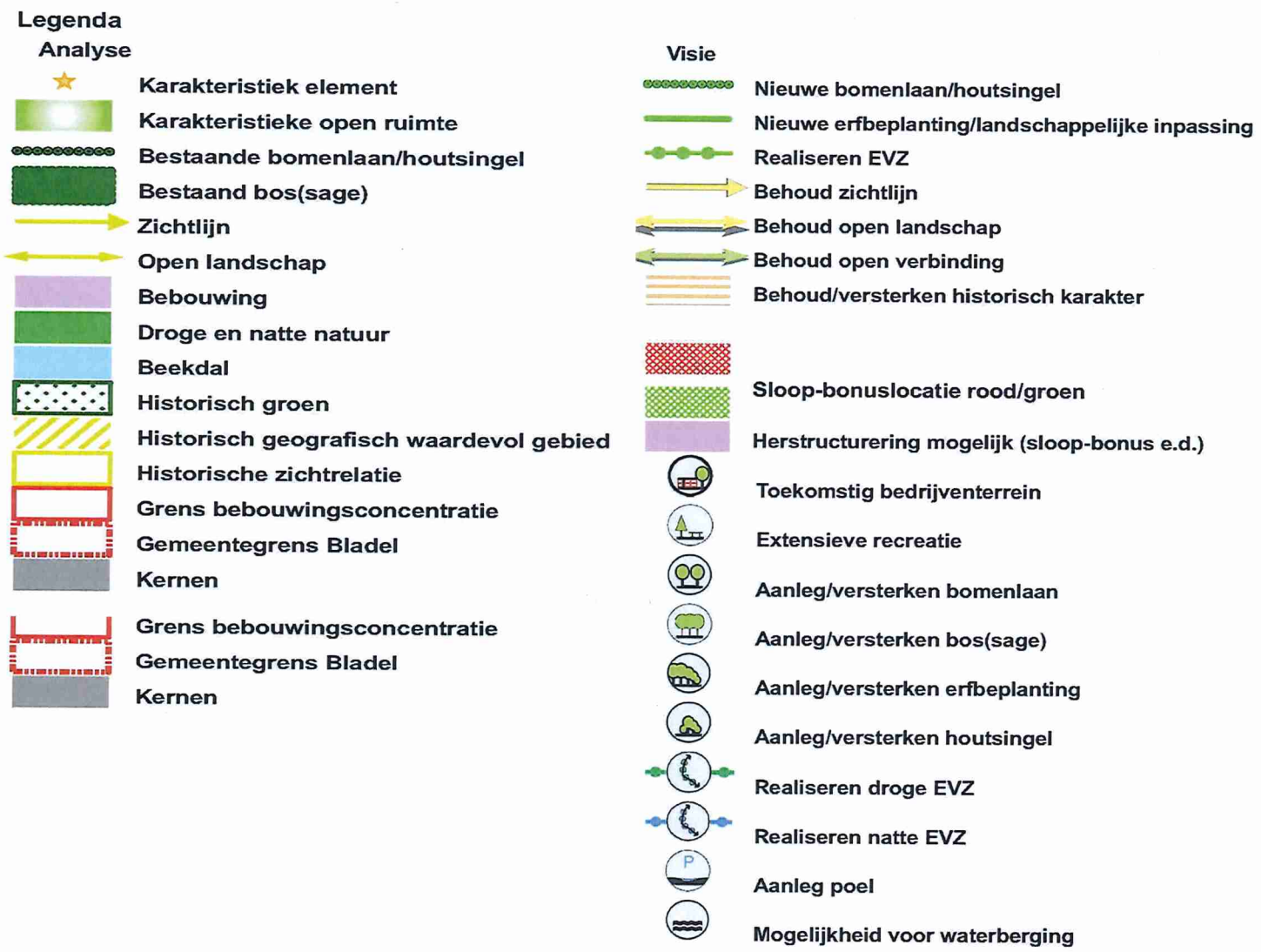
Overzichtstekening bebouwingsconcentraties



Themakaart Analyse bebouwingsconcentratie Heuvel



Themakaart Visie bebouwingsconcentratie Heuvel



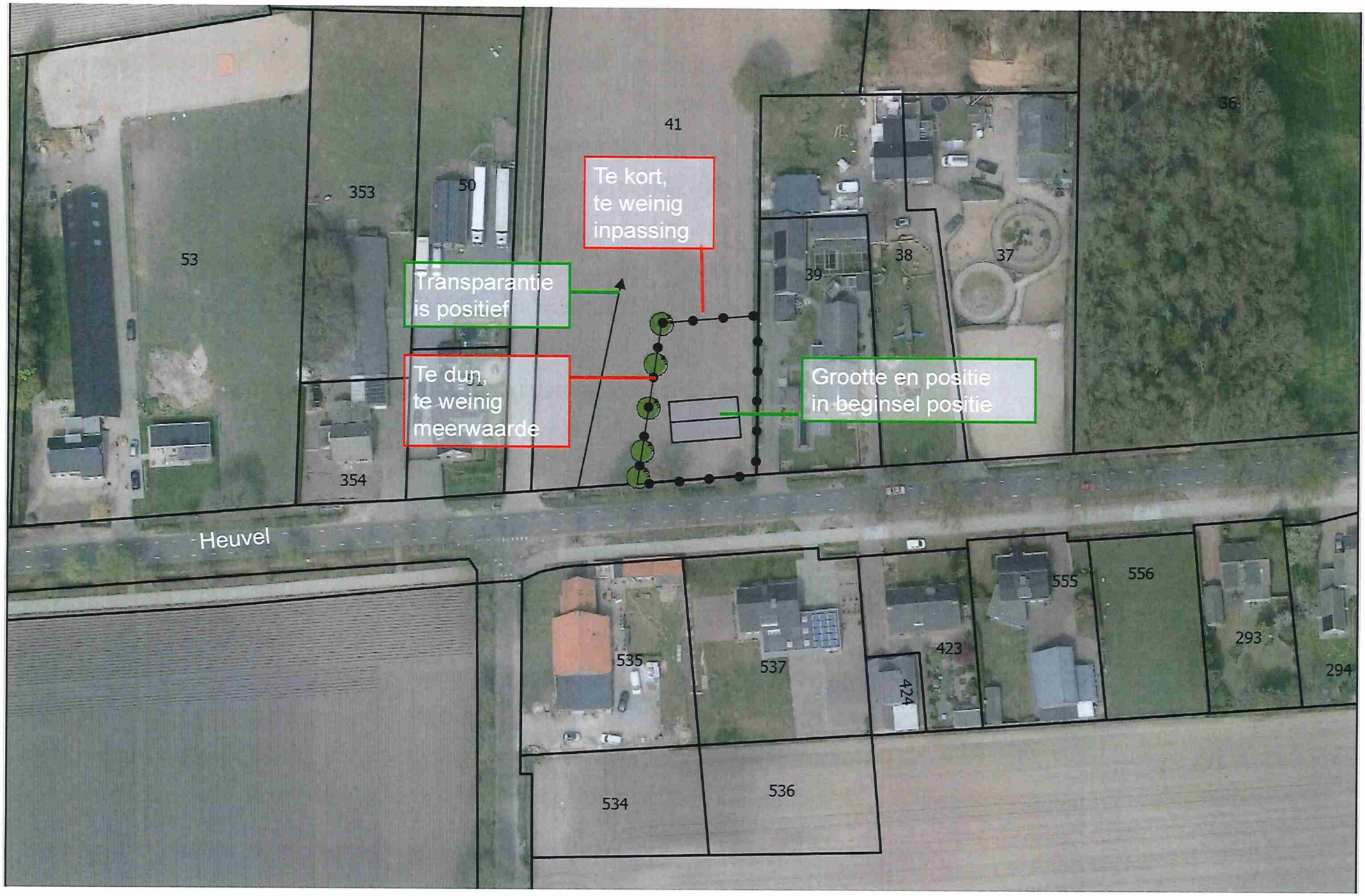
Legenda Visie bebouwingsconcentraties

Conclusie in relatie tot de gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De visie bebouwingsconcentratie laat zien dat de bebouwingsconcentratie genaamd 'Heuvel' eigenlijk uit twee delen bestaat. Een deel van de concentratie ligt aan het oorspronkelijke gehucht Heuvel (zie historische kaart circa 1900), waarbij de ontsluitingswegen voor een groot deel parallel aan het beekdal/ de beekloop liggen. De kavels van de woningen/ boerderijen zijn hierdoor letterlijk op de beek gericht. Zicht op het beekdal en transparantie van de linten zijn hier om die reden extra belangrijk.

Het tweede, jongere deel van de bebouwingsconcentratie 'Heuvel' ligt langs het deel van de straat Heuvel dat ten oosten van het beekdal van de Kleine Beerze ligt. Deze straat loopt in oost-westelijke richting. De aangelegen bebouwing ligt aan de noord- of zuidzijde van de straat. De kavels/ percelen van de woningen aan de zuidzijde zijn op het zuiden gericht en kijken uit op een relatief open landschap. De bebouwing aan de noordzijde is met de kavels en percelen naar het noorden gericht. Het lint heeft dan ook geen directe visuele relatie met het beekdal. Het landschap aan de noordzijde van de Heuvel is ook anders van aard dan de zuidzijde. Er zijn onder andere meer bospercelen aanwezig. Dit is al decennia zo.

De percelen van de woningen/ boerderijen richten zich hier (aan de noordzijde) op het noorden en grenzen deels aan en/of kijken uit op de daar gelegen bosschages/ bospercelen. Meer naar het oosten is er wel weer meer vrij uitzicht op het open landschap. In de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties Bladel' is dan ook een randvoorwaarde opgenomen, die aangeeft dat de openheid/ transparantie aan weerszijden de bosschages intact moet blijven. Dichtbij het beekdal is expliciet een zichtlijn aangegeven, die gewaarborgd moet worden. Voor het deel van de bebouwingsconcentratie grenzend aan de bospercelen (middendeel) zijn minder randvoorwaarden meegegeven. De rode contour geeft duidelijk de 'achterste ontwikkelingslijn' aan. Verder is aangegeven dat de bestaande laanstructuur langs de Heuvel aan de zuidzijde behouden moet blijven en aan de noordzijde dient te worden hersteld.



Beoordeling op basis van projectie voorstel initiatiefnemer op luchtfoto

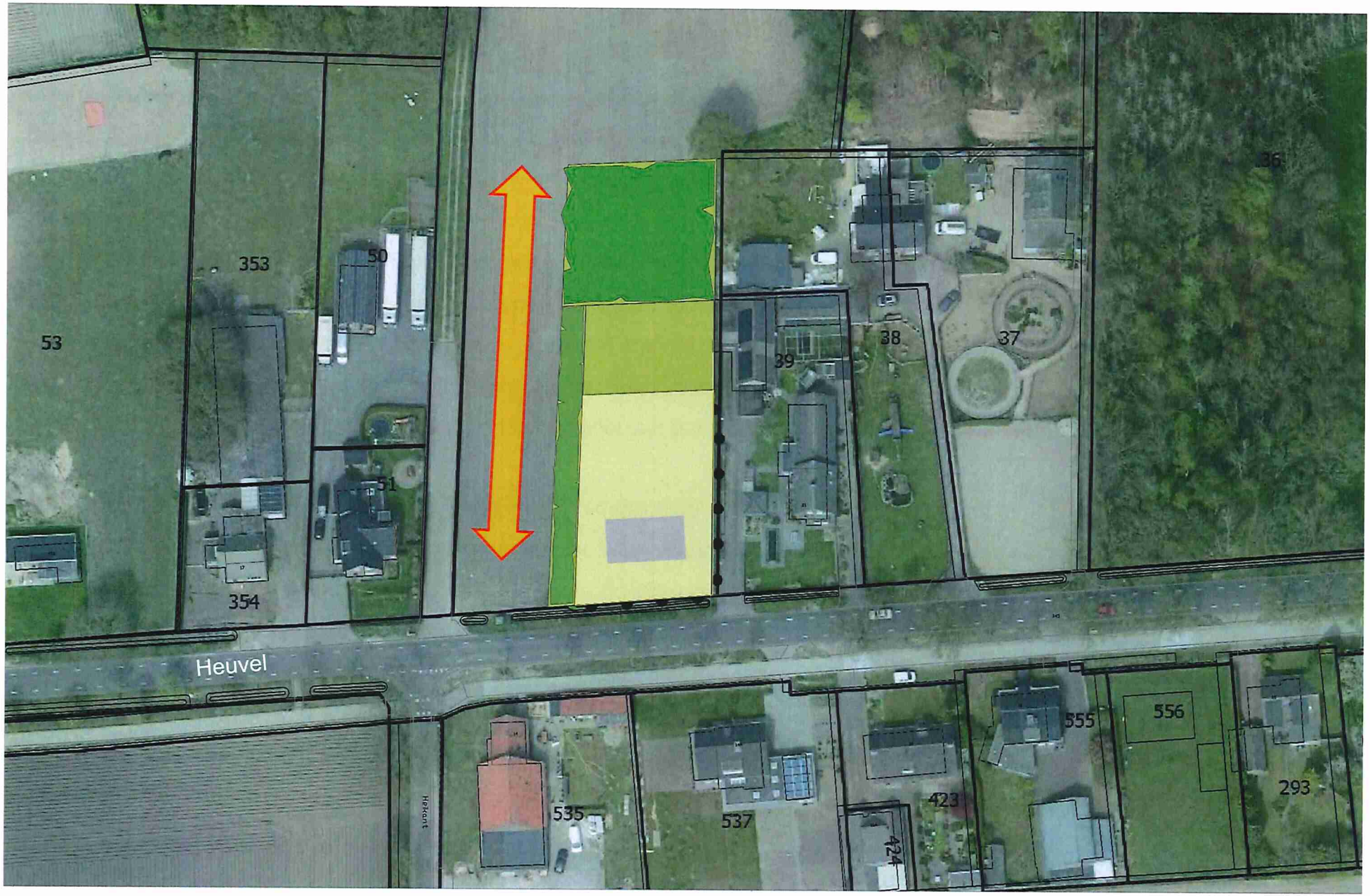
Beoordeling op basis van het ingediende voorstel

Om een beeld te geven van hetgeen gewenst is, heeft de initiatiefnemer een voorstel ingediend, waarop o.a. is aangegeven waar gedacht is om de woning te plaatsen. Ook is er een kavelgrootte opgenomen en een suggestie voor groene inpassing ingetekend.

De voorgestelde positie van de woning ligt binnen de contour van de visie bebouwingsconcentraties. In dat licht is een woning op de voorgestelde plek dus bespreekbaar. Daarnaast wordt het perceel aan de noordzijde omsloten door bospercelen. Dit zorgt ervoor dat er op die plek geen volledig doorzicht naar het achtergelegen landschap mogelijk is. Men kan vanaf het lint wel tussen de bebouwing door over de groene weide kijken, maar men kijkt uiteindelijk tegen het bos aan. Er is geen volledig doorzicht richting het open landschap en zeker niet richting het beekdal. De plaatsing van een woning heeft in die zin beperkt invloed op het doorzicht.

De voorgestelde positionering van de woning is in beginsel niet heel incorrect. Het uitgangspunt moet zijn dat de woning in dezelfde rooilijn en op een vergelijkbare afstand tot de voorste perceelsgrens ligt als de woningen, die ten westen van het perceel liggen (Heuvel 17 en 19). De voorgestelde positie van de woning voldoet hier op hoofdlijnen aan. Daarnaast ligt de woning met de nokrichting parallel aan de straat. Aangezien dit een positie is, die op meerdere plekken langs het lint voortkomt, is dit ook akkoord. Ook de grote van de footprint (circa 9 bij 15 meter) is in beginsel niet ongepast.

Er is in het voorstel ook enig groen ingetekend. Er zijn alleen enkele solitaire boompjes op de westelijk gelegen, zijdelingse perceelsgrens getekend. Dit is zwaar onvoldoende. Om op deze plek een woning toe te staan, dient er absoluut sprake te zijn van ruimtelijke (landschappelijke) meerwaarde. Daar is op deze wijze echter zeker geen sprake van.



Hoofdopzet uitgangspunten alternatief voorstel ruimtelijk advies

Alternatief voorstel en randvoorwaarden

Aangezien het realiseren van woonbebouwing op de aangewezen plek in principe bespreekbaar is, maar de meerwaarde in het ingediende voorstel niet voldoende is, is er voor gekozen om een alternatief voorstel op te stellen, dat laat zien wat de gevraagde meerwaarde is en om daarnaast concrete ruimtelijke randvoorwaarde op te stellen, waaraan het ingediende voorstel moet voldoen om voldoende meerwaarde op te leveren en daarmee een akkoord te bereiken. Het alternatieve voorstel is te zien op de navolgende afbeelding:

Landschappelijke randvoorwaarden: meerwaarde creërende elementen

Om voldoende ruimtelijk-landschappelijke meerwaarde te creëren zullen om te beginnen de volgende landschappelijke eenheden moeten worden gerealiseerd, te weten:

- Doortrekken van de ontwikkeling tot aan de noordzijde van perceel/ kavel no. 38 aan de oostzijde.
- Het noordelijke deel invullen met een landschappelijk bosje/ bosschage. Dit bosje is gerelateerd aan perceel 38. Zowel de noordzijde als de zuidkant van het bosje sluiten aan op de raakpunten van de perceelsgrenzen van perceel no. 38 aan no. 41.
- Het bosje is circa 27 bij 28 meter groot (circa 750m m2).
- Het primaire RvR-kavel (woning met tuin) is circa 1.000 m2.
- Tussen het nieuwe bosje en het 'RvR-kavel' van 1.000 m2 komt een boomgaard om een goede overgang van de tuin naar he bosje te realiseren. Dit heeft zowel landschappelijk als ecologisch gezien meerwaarde. Deze boomgaard is ca. 400 m2) groot.
- Aan de westzijde van het perceel komt een houtwal.
- Deze wordt beplant met een combinatie van inheemse heesters en bomen.
- Deze laatste zullen 'ad random' op een organische wijze moeten worden verdeeld.



Meerwaarde creërende landschappelijke elementen

- De houtwal loopt van met opgaande beplanting en bomen vanaf de rooilijn van de woning naar het noorden.
- Het voorste/ zuidelijke deel van de houtwal (voor de voorgevelrooilijn) mag lager worden ingeplant om het uitzicht vanuit en op de nieuwe woning intact te waarborgen.
- Deze groenstrook met daarin de houtwal dient minimaal 6 meter breed te zijn.
- De laanstructuur aan de noordzijde van de straat dient te worden hersteld.
- Aangezien deze op openbaar gebied ligt, kan deze niet door de initiatiefnemer worden gerealiseerd. Het initiatief mag i.i.g. (bijv. door inrit) de bestaande bomen niet aantasten

Randvoorwaarden bebouwing algemeen (op basis van Welstandsnota)

- Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap vormen het uitgangspunt.
- Ingrepen op begane grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.De positionering en uitstraling van op- en aanbouwen dienen overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergeven en dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.

Specifieke randvoorwaarden kavel en bebouwing

- *Het nieuwe kavel/ woonperceel dient circa 25 meter breed te zijn. Om de circa 1.000 m2 voor een RvR-kavel te bereiken is het perceel circa 40 meter diep.*
- *De nieuwe woning dient in dezelfde rooilijn te liggen als de woningen op de adressen Heuvel 17 en 19 (percelen 354 en 51), dus op een afstand tot de voorste perceelsgrens tussen de 7.00 en 7.50 meter.*
- De nieuwe woning dient aan weerszijden minimaal 5 meter afstand houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.



Maatvoeringen bebouwing en kavel alternatief voorstel ruimtelijk advies

- De woning ligt met de nokrichting parallel aan de straat.
- Het volume is maximaal 1,5 bouwlaag met een kap (dit om optimaal aan te sluiten bij de bebouwing in de context). Dit is een harde randvoorwaarde, ook als er in beginsel (in het buitengebied) een hogere goothoogte is toegestaan.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing in de ruimtelijke context vormt het uitgangspunt.
- (Subtiele) afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristieken van de omgeving.
- Het gebruik van natuurlijke materialen in gedekte kleuren is het uitgangspunt.
- De materialisering, detaillering en het kleurgebruik van aan- en bijgebouwen dienen in relatie te staan tot het hoofdgebouw.



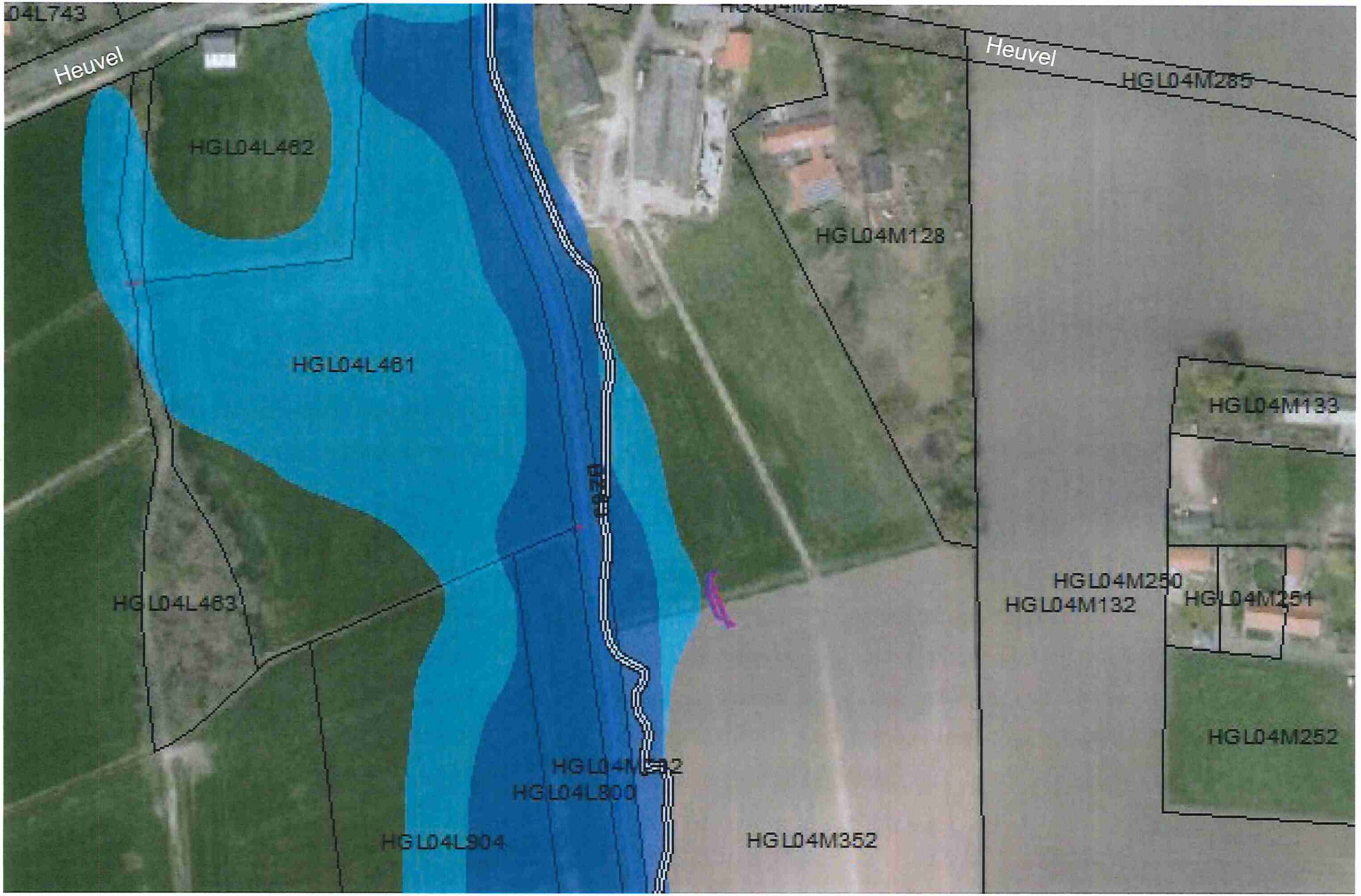
Maatvoering landschapseenheden alternatief voorstel ruimtelijk advies

Creatie van ruimte voor natuur in beekdal De Kleine Beerze

Aangaande de betreffende casus heeft het waterschap aangegeven dat zij belangstelling heeft voor een strook aan de oostzijde van de waterloop/ beek genaamd “De Kleine Beerze”. Geomorfologisch gezien liep de oude beek vroeger over de gronden van de initiatiefnemer. In het kader van de gewenste herinrichting (robuust beekdal) zijn er vernattings-effecten te verwachten op deze gronden en zou een aankoop of ter beschikkingstelling dit potentiële probleem direct op kunnen lossen. De gronden aan de west zijde van de Kleine Beerze zijn reeds in eigendom van Waterschap De Dommel. De navolgende afbeelding illustreert op hoofdlijnen hetgeen hierboven beschreven staat.

Conclusie

Het creëren van ruimte voor nieuwe natuur door de grond beschikbaar te stellen/ te verkopen aan het Waterschap, zodat deze het beekdal op een robuuste wijze kunnen herinrichten, levert meerwaarde op.



Tekening ingekomen Waterschap

Gemeente Bladel



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Bladel
Postbus 11
5530 AA BLADEL

Datum
21 november 2023
Ons kenmerk
C2323349/5366947
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
M.A.J.M. (Margaritha) de Groot
Telefoon
(06) 52 79 42 22
Email
MdeGroot@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong. Hoogeloon'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong. Hoogeloon'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving
Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de beëindiging van het agrarisch bedrijf aan de Heuvel 8. Er wordt op deze locatie 1470 m2 gesloopt en 2497 m2 aan voorzieningen verwijderd. De gronden nabij de Kleine Beerze worden overgedragen aan het Waterschap voor de inrichting van het beekdal. De boerderij krijgt een woonbestemming en aan Heuvel ong. wordt een woning toegevoegd. Deze toevoeging is gebaseerd op artikel 3.78 IOV.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening

Datum
21 november 2023
Ons kenmerk
C2323349/5366947

Inhoudelijk standpunt
Zoals hierboven aangegeven voorziet het plan in de beëindiging van een agrarisch bedrijf, omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van een woning aan de Heuvel ong. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar. Wel vragen wij nog uw aandacht voor de onderbouwing van het plan in relatie met ons provinciale beleid. Hieronder gaan wij hier verder op in.

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit
Het plan voorziet in de toevoeging van een woning aan het buitengebied en daarvoor moet worden voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.78 van de IOV. Dit artikel is verder uitgewerkt in de beleidsregel "maatwerk omgevingskwaliteit".

Om het toevoegen van een woning mogelijk te maken wordt een titel aangekocht. Wij begrijpen dat er in dit stadium van de planvorming voor gekozen is om nog niet in het bezit te zijn van de benodigde titel. Wij merken op dat dergelijke titel moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld.

In de rekenmodule zien wij dat een bedrag van €17.280,00 is opgenomen voor het intrekken van N-emissies. Wij missen echter (nog) de gegevens dat deze capaciteit ook feitelijk is gerealiseerd.

Planregels
In de planregels onder de Agrarische bestemming lezen wij dat 30 meter van de agrarische gronden rondom de woonbestemming kan worden gebruikt als tuin. Een tuin behoort echter als voorziening bij de woning en moet worden vervat in het bouwperceel.

Afsluitend vragen wij nog uw aandacht voor de borging van de te slopen bebouwing en de te verwijderen voorzieningen ten behoeve van de fysieke tegenprestatie. Wij verzoeken u hiertoe in de planregeling een voorwaardelijke bepaling op te nemen.

Provincie Noord-Brabant

Datum
21 november 2023
Ons kenmerk
C2323349/5366947

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Waterschap De Dommel

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeentehuis Bladel
T.a.v. mevrouw Elian Pas-Hendriks
Postbus 11
5530 AA BLADEL

Boxtel	:	16 november 2023	Behandeld door	:	Nynke Heeg
Ons kenmerk	:	154531 / 159657	Doorkiesnummer	:	(0411) 618 548
Uw kenmerk	:		E-mailadres	:	NHeeg@dommel.nl
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon	Bijlagen	:	
			Verzonden	:	16 november 2023

Beste mevrouw Pas-Hendriks,

Op 13 oktober 2023 mailde u ons het voorontwerpbestemmingsplan “Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon. te Hoogeloon”. U vroeg ons om een vooroverlegreactie te geven op dit plan. Dit plan voorzien in de herbestemming van een voormalige veehouderij aan de Heuvel 8 en de realisatie van een nieuwe woning op het perceel tussen Heuvel 19 en 21 in Hoogeloon. Hieronder leest u mijn reactie op het conceptplan.

De ontwikkeling sluit aan op de waterbelangen in het gebied. Ik heb nog een paar opmerkingen op het plan.

<u>Plantoelichting</u>
In paragraaf 5.11.3.3 Hemelwaterafvoer, wordt de mogelijke waterbergingsvoorziening toegelicht. Wellicht ten overvloede, het water moet op eigen terrein worden geborgen met een voorziening en niet afgevoerd worden op de B-watergang die grenst aan het plangebied.

<u>Planregels</u>
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur (Artikel 5.1) staan de volgende bepalingen “c. agrarisch natuurbeheer en d. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik”. Dit is voor de bestemming Natuur in dit plan niet aan de orde. Daarom vraag ik u om deze functies te verwijderen uit de bestemmingsomschrijving.
- Bij het afwijken van de bouwregels (artikel 5.3) is de bouw van een hoogzit toegestaan. Dit is voor de bestemming Natuur in dit plan niet aan de orde. Daarom vraag ik u deze mogelijkheid om af te wijken van de bouwregelen te verwijderen uit de bestemmingsomschrijving.

Met vriendelijke groet,

Nynke Heeg
Planvormer landelijk gebied

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.

Gemeente Bladel
Stuknr:
ingekomen d.d.
15 MAART 2024
Afd:

Gemeente Bladel
T.a.v. college van Burgemeester en wethouders
Postbus 11
5530 AA Bladel

Onderwerp: Verzoek tot intrekking Vergunning Wet milieubeheer betreffende de inrichting aan Heuvel 8 te Hoogeloon.

Hoogeloon, 14 maart 2024

Geacht college,

Hierbij verzoekt ondertekende u tot intrekking van het vee-bestand van de vergunning Wet milieubeheer voor de locatie Heuvel 8 te Hoogeloon

Wij verzoeken u bij dit intrekkingsbesluit te vermelden dat intrekking van de vergunning voor het houden van dieren gebeurt in het kader van deelname aan de regeling Maatwerk omgevingskwaliteit van de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant.

De veehouderijlocatie wordt reeds herbestemd in de functie wonen. Het bestemmingsplan 'Heuvel 8 en ong' [NL.IMRO.1728.BPG0088Heuvel8ong-ONTW] heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen.

Bij eventuele vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met ons of met onze adviseur Crijns Rentmeesters bv via telefoonnummer 0493 – 471 777 of info@crijns-rentmeesters.nl.

In afwachting van uw bericht, verblijven wij,

hoogachtend,
Dhr. Van Beers

ruimte voor ruimte

Datum : 8 april 2024

Certificaatnr : 1225

Locatie: Locatie Heuvel tussen 19 en 21 - Hoogeloon gemeente Bladel
(kadastraal bekend als Hoogeloon sectie M nummer 41)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170866	7,7%	0,077
20170893	8,3%	0,083
Totaal ingebrachte bouwtitel		0,16 bouwtitel

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R24.009/Z230004389
Onderwerp : bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon

Aan de raad

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het veranderen van de bestemming ‘recreatie’ in de bestemming ‘wonen’. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning gehandhaafd en worden bestaande bedrijfsgebouwen omgezet naar woningen.
Tijdens de periode van ter inzagelegging is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is afkomstig van de Provincie Noord-Brabant.

Voorstel
1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”

Beoogd effect
Besluitvorming met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon

Argumenten
1.1 Exploitatieplicht is niet van toepassing op dit plan
Het onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen (zoals bedoeld in de Wro). Daardoor is er geen exploitatieplanplicht en het kostenverhaal is anderszins geregeld middels een anterieure overeenkomst.

2.1 De ingediende zienswijze is verwoord in de concept Nota Zienswijzen.
Tijdens de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. De beantwoording van de zienswijze is verwoord in de concept Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”.

3.1 De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
Op enkele onderdelen moet het bestemmingsplan aangepast worden. Samengevat wordt voorgesteld om het bestemmingsplan naar aanleiding van ingekomen zienswijzen te wijzigen op het onderdeel:
- Het implementeren van het toepassen van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant;
- Het toevoegen van Maatwerktitels Ruimte-voor-Ruimte voor dat deel dat niet verantwoord kan worden door toepassing van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant;

Voor een uitgebreid overzicht van alle inhoudelijk wijzigingen verwijzen we naar de zienswijzennota.

3.2 De ontwikkeling is in lijn met Provinciaal beleid.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Daan Liebregts	0497-361636

De locatie is in een buurtschap gelegen. Met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling in combinatie met de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is het mogelijk om het bestaande bedrijfsgebouw om te zetten naar een woning en de langgevelboerderij te splitsen. Daarbij is van belang dat beide panden aan te merken zijn als beeldbepalend zoals bedoeld in de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant van de Provincie.

3.3 De ontwikkeling is ruimtelijk inpasbaar.
Het plangebied is in een buurtschap gelegen en er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing welke een andere functie toegekend krijgen. Een gedeelte van het perceel wordt goed landschappelijk ingepast en ander deel wordt volledig omgezet naar natuur.

Kanttekeningen
Het betreft het toevoegen van woningen in het buitengebied.
Er is meer behoefte aan een ander segment woningen. Ter plaatse worden geen stallen gesloopt en wordt bebouwing in feite hergebruikt voor een andere functie. Er is geen noodzaak om hier aan mee te werken. Anderzijds is het ruimtelijk voorstelbaar en wordt door het initiatief elders in Brabant wel gesloopt en kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

Financiën
De kosten voor dit bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” worden verantwoord in de post RO (FCL 6810000).

Communicatie
In het kader van de ingekomen zienswijze van Provincie Noord-Brabant heeft ambtelijke overleg plaatsgevonden. Afgesproken is dat wanneer de zienswijzen wordt verwerkt het plan op reguliere wijze bekendgemaakt kan worden, zonder het plan eerst onverwijld naar de Provincie te sturen.

Uitvoering
Afgesproken is dat wanneer de zienswijzen wordt verwerkt het plan op reguliere wijze bekendgemaakt kan worden, zonder het plan eerst onverwijld naar de Provincie te sturen. Het raadsbesluit wordt zo spoedig mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt en daarna wordt het bestemmingsplan opnieuw ter visie gelegd.

Bladel, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (24.02857)
02. Concept nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” (24.00710 inclusief: bijlage 1 (24.05762), bijlage 2 (24.05806), bijlage 3 (24.07015))
03. Ontwerpbestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”
    a. Toelichting bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon (24.02580)
    b. Bijlagen bij de toelichting
    c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon (24.02864)
    d. Regels bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon (24.02863)
    e. Bijlagen bij de regels

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.02857

Ontwerp-raadsbesluit

24.02857

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R24. van burgemeester en wethouders van 26 maart 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het feit dat het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de wet Ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” gedurende 6 weken op de wettelijke voorgeschreven wijze ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” één zienswijze is ingekomen;

overwegende dat de ingediende zienswijze binnen de termijn is ontvangen en daarmee ontvankelijk is;

overwegende dat de beoordeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de Nota zienswijze bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”, aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

besluit:

1. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen bestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon”

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 mei 2024.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “HEIEINDHOOGELOON”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Heieind 6 Hoogeloon” heeft van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 1 zienswijzen ingediend, waaronder 1 reacties van wettelijk vooroverleg partners.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen. Alle opgenomen zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Provincie Noord-Brabant, F.T.M. Schippers
Datum zienswijze: 13-12-2023, kenmerk C2326329/5388455
Ontvangen: 14-12-2023, registratienummer 23.33665.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

a) Maatwerktitels
   Voor het splitsen van de beeldbepalende woonboerderij (artikel 3.69 sub b IOV) en een woning vestigen in een beeldbepalend pand op basis van Omgevingskwaliteit (artikel 3.78 IOV) worden twee halve maatwerktitels aangeschaft. Deze titels zijn nog niet toegevoegd aan het plan. Wij vragen de gemeente om deze titels toe te voegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

b) Omgevingskwaliteit
   In de vooroverlegreactie is een suggestie gedaan om de toe te voegen omgevingskwaliteit (zoals het aanleggen van het bos) in te zetten als omgevingskwaliteit/tegenprestatie. In het ontwerpbestemmingsplan is hier niet voor gekozen. Wij willen u nogmaals aangeven dat de mogelijkheid bestaat om een deel van deze omgevingskwaliteit (gedeeltelijk) in te zetten in plaats van het aanschaffen van een halve maatwerktitel. Alleen de kosten die zijn genoemd in de beleidsregel 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit' kunnen daarbij worden opgevoerd.

Beoordeling zienswijze
De zienswijze is op 14 december 2024 ontvangen, ruim binnen de termijn die daarvoor stond. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

a) De constatering van de Provincie dat de 2x halve maatwerktitels ontbreken bij het ter visie gebrachte ontwerpbestemmingsplan is juist. Het is de gemeente ten zeerste bekend dat de benodigde titels dienen te worden toegevoegd alvorens de gemeenteraad het bestemmingsplan kan vaststellen. Echter wordt de opmerking in de zienswijze gemaakt ten aanzien van 2x een (volledige) halve maatwerktitels. In samenhang met de beantwoording onder (b) wordt voor een berekend gedeelte van de verantwoording een titel aangeschaft.
b) In overleg met de initiatiefnemers is aangegeven dat zij graag een deel van de verantwoording voor de nieuwe woningen willen vormgeven door toepassing van de beleidsregel maatwerkomgevingskwaliteit van de Provincie Noord-Brabant. Daartoe dient het plan aangepast te worden, inhoudende de toevoeging van een berekening van de waarde van het aan te leggen bos, de toekenning van de enkel bos in plaats van Groen - landschappelijk inpassing.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

- Op bladzijde 3, wijzigt de 2e alinea waarbij het deel van de zin: *“Op die manier kunnen ze ook het forse perceel verdelen in drie stukken”*

wordt vervang door:
“Tot slot kan door deze ontwikkeling een groot deel van het perceel worden omgezet naar bos en een bijdrage leveren aan de kwantiteit en kwaliteit van de natuur in de directe omgeving. Het forse perceel wordt hierdoor in vier stukken opgedeeld”

- Op bladzijde 8, wijzigt de 2e alinea onder paragraaf 2.3 waarbij de tekst: *“Omdat het erf als geheel behoudens waardig is, is sprake van een beeldbepalende situatie en kan via de provinciale maatwerkbepaling in combinatie met de Ruimte-voor-Ruimteregeling het erf behouden blijven. De bebouwing wordt dan in zijn geheel omgezet naar wonen, wat concreet beteken dat de bedrijfswoning (langgevelboerderij) omgezet wordt naar een burgerwoning en deze woning in twee wooneenheden wordt gesplitst.”*
  Wordt vervangen door:
  “Omdat het erf als geheel behoudens waardig is, is sprake van een beeldbepalende situatie en kan via de provinciale maatwerkbepaling (Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit) het erf behouden blijven. De aanleg van Bos op het noordelijk deel van het perceel biedt een flinke kwalitatieve en kwantitatieve meerwaarde voor de omgeving, waardoor de Maatwerkregeling legitiem wordt toegepast. De bebouwing wordt in zijn geheel omgezet naar wonen, wat concreet beteken dat de bedrijfswoning (langgevelboerderij) omgezet wordt naar een burgerwoning en deze woning in twee wooneenheden wordt gesplitst.”
- Op bladzijde 8 en 9, wijzigt de 3e alinea onder paragraaf 2.3 waarbij de tekst: “*Het deel tussen de bebouwing en het bos wordt ingezet om landschappelijke meerwaarde te creëren.”*
  Wordt vervangen door:
  “Het deel tussen de bebouwing en het bos wordt ingezet om ingeplant te worden als bos en zo het huidige areaal bos (Natuurnetwerk Brabant) wordt vergroot. Het zuidelijk deel wordt bovendien landschappelijke ingepast, zodat er een natuurlijke overgang ontstaat en de historische overgang wordt benadrukt.”
- Op bladzijde 9, wijzigt figuur 7 waarbij het landschapsplan wordt aangepast overeenkomstig het aan te leggen Bos.
- Op bladzijde 9, wijzigt alinea 2 onder kop ‘Landschappelijke inpassing’ waarbij de genoemde oppervlakte van “circa 5.000m²” wordt vervangen door: “7.710m²”.
- Op bladzijde 13, wijzigt paragraaf 3.2.1 waarbij de tekst: “*In dit geval worden de beoogde drie burgerwoningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing aan de Heieind 6 in Hoogeloon. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en de Gasterij en Natuurspa wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Doordat de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande panden kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Door middel van de splitsing van de bestaande woonboerderij draagt het initiatief bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van dit pand. Voor het in gebruik nemen van de Gasterij en Natuurspa als woning wordt een ruimte-voor-ruimte titel ingezet waardoor het initiatief een bijdrage levert aan de versterking van de omgevingskwaliteit elders in de Provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.”*
  Wordt vervangen door:
  “In dit geval worden de beoogde drie burgerwoningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande be”bouwing aan de Heieind 6 in Hoogeloon. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en de Gasterij en Natuurspa wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Doordat de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande panden is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door middel van de splitsing van de bestaande woonboerderij draagt het initiatief bovendien bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van dit pand. Voor het in gebruik nemen van de Gasterij en Natuurspa als woning wordt de regeling ‘Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit’ toegepast. De aanleg van natuur (bos) op het noordelijk deel van het perceel draagt in die zin op kwantitatieve en kwalitatieve manier bij aan de identiteit, karakter en algemeen kwaliteit van de omgeving. Het bos kan daardoor ingezet worden als kwalitatieve maatregel. Wanneer de waardering gelijk staat aan een Ruimte-voor-Ruimtetitel (á € 125.0000, -) is de ontwikkeling in overeenstemming met de regeling. Mocht sprake zijn van een tekort, dan dient de initiatiefnemer elders kwaliteitsverbetering toe te voegen of een zogenaamde resttitel aan te schaffen. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.”
- Op bladzijde 17 en 18 wijzigt de tekst: “*Is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.”*
  Wordt vervangen door:
  “Is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en De aanleg van het bos op het

noordelijk deel van het perceel zorgt voor een flinke kwalitatieve meerwaarde, zowel vanuit natuurlijk als landschappelijke en cultuurhistorisch oogpunt. Deze kwalitatieve meerwaarde mag opgevoerd worden in het kader van de regeling Maatwerk voor Omgevingskwaliteit. Wanneer blijkt dat deze investering niet aan de grenswaarde van de investering komt (€ 125.000, -), dan dient de initiatiefnemer op een andere manier te voorzien in deze investering. In dit geval door de aankoop van een resttitel bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In de bijlage van deze toelichting (bijlage VII) is het formulier van de provincie toegevoegd, waarin de berekening is verantwoord. Dit formulier is onderdeel van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Uit deze berekening blijkt dat de realisatie van het Bos (NNB-waardige natuur) een kwalitatieve meerwaarde oplevert van € 84.000, -. De afwaardering van de gronden (van agrarisch naar natuur) vertegenwoordigd een waarde van €7,-/m² en de realisatie van natuur, inclusief beheer en onderhoud voor een periode van 6 jaar levert een meerwaarde op van € 4,-/m². Ten aanzien van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geldt een verplichte kwaliteitsopgave sloop van 250m² aan bedrijfsbebouwing. De sloop van 250m² aan bebouwing staat gelijk aan een waarde van € 14.000, -. Deze optie kan echter niet aangekruist worden, waardoor in dit geval gekozen is om € 14.000, - van de kwaliteitsopgave af te halen ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.
Omdat dit echter niet aangekruist kan worden op het formulier Dat betekent dat de initiatiefnemer (€ 84.000, - - € 14.000, -=) € 70.000, - aan kwaliteit levert op de locatie en een resttitel dient aan te kopen van (€ 125.000, - - € 70.000, - =) € 55.000, -. De bewijslast van deze resttitel is als bijlage VIII aan deze toelichting toegevoegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan."

- Op bladzijde 18 wijzigt de tekst: *"Is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort; N.v.t."* doordat deze wordt aangevuld met de tekst: "*Met de provincie is overleg gevoerd in het kader van vooroverleg en zij hebben daarin aangegeven dat het toepassen van de regeling Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit, perfect past bij deze ontwikkeling. Overleg met de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte is daarom niet relevant, ook niet omdat er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd."*
- *Op Bladzijde 39 wijzigt de tekst: "*Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen." Wordt vervangen door:
"Onderhavig ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening sinds 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. In het kader van de ontwerpprocedure heeft overleg plaatsgehad met de provincie waarin de provincie heeft aangegeven dat de toepassing van de regel 'Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit' perfect past bij deze ontwikkeling. Het plan is hierop aangepast. In paragraaf 2.3, 3.2 is aangegeven hoe de beleidsregel doorwerkt in dit initiatief. De landschappelijke inpassing zoals die in bijlage 1 van de regels en toelichting is gewijzigd. In de landschappelijke inpassing is het areaal bos uitgebreid en gespecifieerd. Op de verbeelding is de bestemming 'Bos' toegevoegd en is d bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' gewijzigd. De bestemming 'Bos' is vervolgens ook in de regels toegevoegd. Tot slot is bijlage VII (de uitgewerkte rekenmodule van de provincie Noord-Brabant) en bijlage VIII (de bewijslast van de aankoop van de resttitel bij de ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte) toegevoegd.
Na gewijzigde vaststelling wordt het plan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepsfase."
- Bijlage I wordt vervangen door een aangepast versie van het landschapsplan zoals toegevoegd als bijlage 1 van deze nota zienswijze.
- Bijlage VII wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon, dat bestaat uit het formulier van de provincie, waarin de berekening voor Maatwerk voor Omgevingskwaliteit is verantwoord. Dit formulier is onderdeel van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Deze is toegevoegd als bijlage 2 deze nota zienswijze.
- Bijlage VIII wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon, dat bestaat uit de bewijslast van de resttitel Ruimte-voor-Ruimte. Deze is toegevoegd als bijlage 3 deze nota zienswijze.
- Op bladzijde 2 wijzigt de inhoudsopgave door het toevoegen van bijlage VII en VIII (zie bijlagen 2 en 3 van deze nota zienswijzen.

2. Planregels

De regels wijzigen doordat als gevolg van het toevoegen van de bestemming Bos op de verbeelding het daarmee corresponderende artikel (artikel 3 Bos) wordt toegevoegd en de rest van de set regels wordt vernummerd:

3.1 Bestemmingsomschrijving De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw, waaronder tevens wordt begrepen het beheer en het onderhoud van het bos;
b) instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
c) zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
d) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e) (voorzieningen ten behoeve van) biodiversiteitsdoelen

3.2 Bouwregels
3.2.1 Algemeen Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en nutsvoorzieningen waarvan de maximale bouwhoogte niet dan 3 meter mag bedragen;
b) het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van biodiversiteitsdoelen, zoals ooievaarspalen, bijenkasten, insectenhotels etc.

3.3 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:
3.3.1 Bouw van een hoogzit voor jacht en wildbeheer De bouw van hoogzit voor de uitoefening van jacht en wildbeheer is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a) de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt maximaal 6 meter;
b) de oppervlakte per hoogzit bedraagt 5 m²;
c) per 10 hectare aangesloten bosgebied is maximaal één hoogzit toegestaan;
d) daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a) opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b) het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c) kamperen.

3. Verbeelding

- De verbeelding wijzigt door dat de bestemming Groen – landschappelijke inpassing wijzigt in de bestemming Bos.
- De verbeelding wijzigt door dat een deel van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden wijzigt in de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

- Op bladzijde 3, wijzigt de 2e alinea waarbij het deel van de zin: *"Op die manier kunnen ze ook het forse perceel verdelen in drie stukken"*
  wordt vervang door:
  "Tot slot kan door deze ontwikkeling een groot deel van het perceel worden omgezet naar bos en een bijdrage leveren aan de kwantiteit en kwaliteit van de natuur in de directe omgeving. Het forse perceel wordt hierdoor in vier stukken opgedeeld"
- Op bladzijde 8, wijzigt de 2e alinea onder paragraaf 2.3 waarbij de tekst: *"Omdat het erf als geheel behoudens waardig is, is sprake van een beeldbepalende situatie en kan via de provinciale maatwerkbepaling in combinatie met de Ruimte-voor-Ruimteregeling het erf behouden blijven. De bebouwing wordt dan in zijn geheel omgezet naar wonen, wat concreet beteken dat de bedrijfswoning (langgevelboerderij) omgezet wordt naar een burgerwoning en deze woning in twee wooneenheden wordt gesplitst."*
  Wordt vervangen door:
  "Omdat het erf als geheel behoudens waardig is, is sprake van een beeldbepalende situatie en kan via de provinciale maatwerkbepaling (Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit) het erf behouden blijven. De aanleg van Bos op het noordelijk deel van het perceel biedt een flinke kwalitatieve en kwantitatieve meerwaarde voor de omgeving, waardoor de Maatwerkregeling legitiem wordt toegepast. De bebouwing wordt in zijn geheel omgezet naar wonen, wat concreet beteken dat de bedrijfswoning (langgevelboerderij) omgezet wordt naar een burgerwoning en deze woning in twee wooneenheden wordt gesplitst."
- Op bladzijde 8 en 9, wijzigt de 3e alinea onder paragraaf 2.3 waarbij de tekst: "*Het deel tussen de bebouwing en het bos wordt ingezet om landschappelijke meerwaarde te creëren."*
  Wordt vervangen door:
  "Het deel tussen de bebouwing en het bos wordt ingezet om ingeplant te worden als bos en zo het huidige areaal bos (Natuurnetwerk Brabant) wordt vergroot. Het zuidelijk deel wordt bovendien landschappelijke ingepast, zodat er een natuurlijke overgang ontstaat en de historische overgang wordt benadrukt."
- Op bladzijde 9, wijzigt figuur 7 waarbij het landschapsplan wordt aangepast overeenkomstig het aan te leggen Bos.
- Op bladzijde 9, wijzigt alinea 2 onder kop 'Landschappelijke inpassing' waarbij de genoemde oppervlakte van "circa 5.000m²" wordt vervangen door: "7.710m²".
- Op bladzijde 13, wijzigt paragraaf 3.2.1 waarbij de tekst: "*In dit geval worden de beoogde drie burgerwoningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing aan de Heieind 6 in Hoogeloon. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en de Gasterij en Natuurspa wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Doordat de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande panden kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Door middel van de splitsing van de bestaande woonboerderij draagt het initiatief bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van dit pand. Voor het in gebruik nemen van de Gasterij en Natuurspa als woning wordt een ruimte-voor-ruimte titel ingezet waardoor het initiatief een bijdrage levert aan de versterking van de omgevingskwaliteit elders in de Provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant."*
  Wordt vervangen door:
  "In dit geval worden de beoogde drie burgerwoningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande be"bouwing aan de Heieind 6 in Hoogeloon. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en de Gasterij en Natuurspa wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Doordat de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande panden is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door middel van de splitsing van de bestaande woonboerderij draagt het initiatief bovendien bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van dit pand. Voor het in gebruik nemen van de Gasterij en Natuurspa als woning wordt de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' toegepast. De aanleg van natuur (bos) op het noordelijk deel van het perceel draagt in die zin op kwantitatieve en kwalitatieve manier bij aan de identiteit, karakter en algemeen kwaliteit van de omgeving. Het bos kan daardoor ingezet worden als kwalitatieve maatregel. Wanneer de waardering gelijk staat aan een Ruimte-voor-Ruimtetitel (á € 125.0000, -) is de ontwikkeling in overeenstemming met de regeling. Mocht sprake zijn van een tekort, dan dient de initiatiefnemer elders kwaliteitsverbetering toe te voegen of een zogenaamde resttitel aan te schaffen. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant."

- Op bladzijde 17 en 18 wijzigt de tekst: "*Is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan."*
  Wordt vervangen door:
  "Is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en De aanleg van het bos op het noordelijk deel van het perceel zorgt voor een flinke kwalitatieve meerwaarde, zowel vanuit natuurlijk als landschappelijke en cultuurhistorisch oogpunt. Deze kwalitatieve meerwaarde mag opgevoerd worden in het kader van de regeling Maatwerk voor Omgevingskwaliteit. Wanneer blijkt dat deze investering niet aan de grenswaarde van de investering komt (€ 125.000, -), dan dient de initiatiefnemer op een andere manier te voorzien in deze investering. In dit geval door de aankoop van een resttitel bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In de bijlage van deze toelichting (bijlage VII) is het formulier van de provincie toegevoegd, waarin de berekening is verantwoord. Dit formulier is onderdeel van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Uit deze berekening blijkt dat de realisatie van het Bos (NNB-waardige natuur) een kwalitatieve meerwaarde oplevert van € 84.000, -. De afwaardering van de gronden (van agrarisch naar natuur) vertegenwoordigd een waarde van €7,-/m² en de realisatie van natuur, inclusief beheer en onderhoud voor een periode van 6 jaar levert een meerwaarde op van € 4,-/m². Ten aanzien van het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geldt een verplichte kwaliteitsopgave sloop van 250m² aan bedrijfsbebouwing. De sloop van 250m² aan bebouwing staat gelijk aan een waarde van € 14.000, -. Deze optie kan echter niet aangekruist worden, waardoor in dit geval gekozen is om € 14.000, - van de kwaliteitsopgave af te halen ten behoeve van het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.
  Omdat dit echter niet aangekruist kan worden op het formulier Dat betekent dat de initiatiefnemer (€ 84.000, - - € 14.000, -=) € 70.000, - aan kwaliteit levert op de locatie en een resttitel dient aan te kopen van (€ 125.000, - - € 70.000, - =) € 55.000, -. De bewijslast van deze resttitel is als bijlage VIII aan deze toelichting toegevoegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan."
- Op bladzijde 18 wijzigt de tekst: *"Is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort; N.v.t."* doordat deze wordt aangevuld met de tekst: "*Met de provincie is overleg gevoerd in het kader van vooroverleg en zij hebben daarin aangegeven dat het toepassen van de regeling Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit, perfect past bij deze ontwikkeling. Overleg met de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte is daarom niet relevant, ook niet omdat er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd."*
- *Op Bladzijde 39 wijzigt de tekst: "*Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen." Wordt vervangen door:
  "Onderhavig ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening sinds 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. In het kader van de ontwerpprocedure heeft overleg plaatsgehad met de provincie waarin de provincie heeft aangegeven dat de toepassing van de regel 'Maatwerk met als doel Omgevingskwaliteit' perfect past bij deze ontwikkeling. Het plan is hierop aangepast. In paragraaf 2.3, 3.2 is aangegeven hoe de beleidsregel doorwerkt in dit initiatief. De landschappelijke inpassing zoals die in bijlage 1 van de regels en toelichting is gewijzigd. In de landschappelijke inpassing is het areaal bos uitgebreid en gespecifieerd. Op de verbeelding is de bestemming 'Bos' toegevoegd en is d bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' gewijzigd. De bestemming 'Bos' is vervolgens ook in de regels toegevoegd. Tot slot is bijlage VII (de uitgewerkte rekenmodule van de provincie Noord-Brabant) en bijlage VIII (de bewijslast van de aankoop van de resttitel bij de ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte) toegevoegd.
  Na gewijzigde vaststelling wordt het plan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepsfase."
- Bijlage I wordt vervangen door een aangepast versie van het landschapsplan zoals toegevoegd als bijlage 1 van deze nota zienswijze.
- Bijlage VII wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon, dat bestaat uit het formulier van de provincie, waarin de berekening voor Maatwerk voor Omgevingskwaliteit is verantwoord. Dit formulier is onderdeel van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Deze is toegevoegd als bijlage 2 deze nota zienswijze.
- Bijlage VIII wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon, dat bestaat uit de bewijslast van de resttitel Ruimte-voor-Ruimte. Deze is toegevoegd als bijlage 3 deze nota zienswijze.

Op bladzijde 2 wijzigt de inhoudsopgave door het toevoegen van bijlage VII en VIII (zie bijlagen 2 en 3 van deze nota zienswijzen.

Planregels:
Toevoegen en doornummeren:

3.1 Bestemmingsomschrijving De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw, waaronder tevens wordt begrepen het beheer en het onderhoud van het bos;
b) instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
c) zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
d) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e) (voorzieningen ten behoeve van) biodiversiteitsdoelen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en nutsvoorzieningen waarvan de maximale bouwhoogte niet dan 3 meter mag bedragen;
b) het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van biodiversiteitsdoelen, zoals ooievaarspalen, bijenkasten, insectenhotels etc.

3.3 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

3.3.1 Bouw van een hoogzit voor jacht en wildbeheer De bouw van hoogzit voor de uitoefening van jacht en wildbeheer is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a) de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt maximaal 6 meter;
b) de oppervlakte per hoogzit bedraagt 5 m²;
c) per 10 hectare aangesloten bosgebied is maximaal één hoogzit toegestaan;
d) daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a) opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b) het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c) kamperen.

Verbeelding:
Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

- De verbeelding wijzigt door dat de bestemming Groen – landschappelijke inpassing wijzigt in de bestemming Bos.
- De verbeelding wijzigt door dat een deel van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden wijzigt in de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing.

Bladel, 7 mei 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

Digitaal ondertekend door J.F. (Jelle) Wiel, van der

De voorzitter,

Digitaal ondertekend door M.A.G. (Maurits) Bosch, van den

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

ADVIES

Project	:	Heieind 6, Hoogeloon
Onderwerp	:	Landschappelijk advies
Datum	:	1 maart 2024
Aan	:	Arjan van Dooren (Reland)
Van	:	Aniek Stubenitskij (Urban Jazz)

Achtergrond

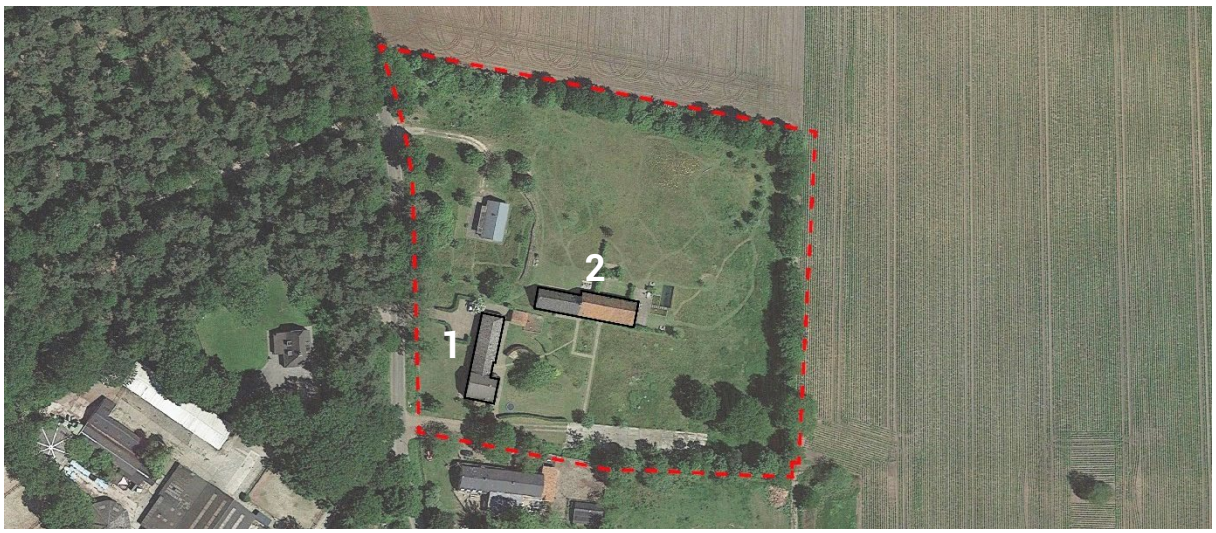
Aan Heieind 6 is Gasterij en Natuurspa Landschot gelegen. Deze Gasterij en Natuurspa bestaat uit een kleinschalige Bed & breakfast (4 kamers) met een natuurspa. De familie Willems is deze Gasterij en Natuurspa ruim 10 jaar geleden gestart op een plek waar voorheen een pluimveehouderij was gevestigd. Nu heeft de familie Willems besloten om te stoppen en is met gemeente Bladel in gesprek gegaan over de mogelijkheden van dit kavel.
Op de planlocatie staat in de huidige situatie een bedrijfswoning (historische langgevelboerderij) en het gebouw waarin de Gasterij en Natuurspa is gevestigd. Het gebouw van de Gasterij en Natuurspa is van hoogwaardige kwaliteit en kan eenvoudig in gebruik genomen worden als woning, omdat het functioneel is ingericht als een verblijfslocatie.

Toekomstige situatie

De ruimtelijk aanvaarde situatie verandert niet. De functionele inzetbaarheid van de bebouwing verandert wel (3 woningen, waarvan 2 in de bestaande historische langgevelboerderij en 1 in de Gasterij en Natuurspa). Om de bebouwing heen blijft nog veel ruimte over om landschappelijke meerwaarde te creëren.



Ligging van het plangebied.



Huidige situatie (nummer 1 = bedrijfswoning, nummer 2 = Gasterij en Natuurspa)


Straataanzicht van bedrijfswoning.


Vooraanzicht van de Gasterij en Natuurspa.


Kruidenrijk grasland met solitaire bomen en op de achtergrond de houtsingel op de perceelsgrens.


Heieind, met aan de linkerkant het perceel van Heieind 6 en aan de rechterkant het bos.

Bestemmingsplan
(Buitengebied Bladel 2014, Gemeente Bladel, bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-03-24))

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Recreatie' en gaat, als het voorstel akkoord wordt bevonden, naar de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' waarop het plangebied is weergeven met bijbehorende bestemmingen en aanduidingen.

Artikel 27 Wonen
27.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', tevens een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt stallingsmogelijkheden voor paarden, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de groepsaccommodatie en de bijbehorende stallingsmogelijkheden niet meer mag bedragen dan 355 m²;
d. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels
27.2.1 Algemeen
Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

27.2.2 Woning
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding **maximaal 2 woningen** toegestaan;
b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m^3 exclusief onderkeldering bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;

d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

27.2.3 Bijgebouwen
Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m^2 bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
d. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
e. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 270 m²;

Artikel 16 Recreatie
16.5.2 Wijzigen bestemming Recreatie naar Wonen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijfs)bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
    2. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
    3. per 50 m^3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
    4. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

16.5.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
c. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
d. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste **350 m³** bedraagt;
e. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m^2 resteert per woning;
f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Landschappelijke uitgangspunten

Voor het realiseren van een nieuw plan zijn de onderstaande kwaliteiten/aandachtspunten van belang:

- Bestaande landschappelijke elementen

  Bij de herinrichting in 2009 is al veel aandacht besteed aan de landschappelijke inrichting van het kavel, met als resultaat dat er in de huidige situatie zo min mogelijk verharding is en er verschillende soorten landschapselementen te vinden zijn. Het perceel wordt omzoomd door een circa 10 meter brede houtsingel met diverse inheemse soorten. Daarnaast staan er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel, zowel jonge als volwassen exemplaren en enkele vruchtdragende soorten. Een groot deel van het perceel bestaat uit kruidenrijk grasland en er staan een paar (beuken)hagen die voor privacy van de natuurspa zorgen.

  Advies- en ontwerpbureau BRO heeft een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de gemeente Bladel. In dit document wordt het landschap binnen de gemeente Bladel gespecificeerd in landschapskarakteristieken en de daarbij passende landschapselementen. Het plangebied van Heieind 6 valt onder **'Oude Akkers' (oud besloten zandontginningslandschap)**. Een aantal landschapselementen die hierbij horen, zijn: (bos)singel, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, amfibieënpoel, bloemrijke rand, graslandflora- en faunarand.

  Hieruit is af te leiden dat de huidige situatie al goed is ingepast met elementen die passen bij het landschap van de locatie. In de toekomstige situatie dienen de bestaande landschappelijke elementen behouden te worden en op sommige plekken uitgebreid.
- Verkaveling

  Het perceel van Heieind 6 wordt opgedeeld in 3 aparte kavels. Doordat de huidige bebouwing blijft staan, zijn er gelimiteerd mogelijkheden voor de opdeling van de kavels. De ruimte tussen de twee gebouwen bedraagt 5 meter. Bij het verkavelen moet er om het gebouw van de huidige natuurspa minimaal 2 meter vrij zijn, zodat er ruimte is om achter dit gebouw langs te lopen. Er zijn twee varianten voor de verkaveling gemaakt. Deze varianten worden verderop in dit document toegelicht.

  Om privacy te creëren tussen de drie woning, wordt er op de tussenliggende kavelgrens een beukenhaag geplant van minimaal 1 meter breed. De beukenhaag is een landschappelijk element die past bij landschap van het plangebied en biedt jaarrond privacy.
- Wensen van gemeente Bladel

  In de structuurvisie van de gemeente Bladel (vastgesteld op 2008-05-22) wordt het volgende beschreven over de locatie:
  - **Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE):**

    "De kern van een regionale natuur- en landschapseenheid wordt gevormd door bestaande bos- en natuurgebieden, de zogeheten 'begeleid natuurlijke eenheden'. Rondom deze eenheden zijn **kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer** opgenomen. Hierbij is met name gelet op de **hydrologische en landschappelijke samenhang.**

De hoofddoelstelling van een regionale natuur- en landschapseenheid is de **bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden**. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven en daarom ligt het primaat bij natuur- en landschappelijke kwaliteiten."

- **Half gesloten agrarisch landschap:**

  "Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van l**ange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen** etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten.

  De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot **versterking van het gevarieerde beeld**. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het **ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen**. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor **ontwikkelingen ten behoeve van** landbouw, **wonen**, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave **nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen**."

- **Landschappelijk raamwerk:**

  "Het landschappelijk raamwerk is een strategie die gekoppeld is aan het **half gesloten agrarische landschap**. Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het **kenmerkende 'kamerlandschap'** alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden.

  De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap, met name van de 'kamerstructuur'. Door **bosaanplant op kavelniveau** kan dit bereikt worden, maar dit kan ook door de **aanleg van struwelen en houtwallen**. Potenties bieden wat dat betreft de ecologische verbindingszones."

De gemeente ziet mogelijkheden om ruimtelijke kwaliteit op het gebied van landschap te behalen op dit perceel, mede door de omvang, de indeling en de oorspronkelijke (cultuur)historie van het perceel. Uit de cultuur-historische analyse is gebleken dat er in het verleden een bosperceel op het noordelijkste deel van het perceel aanwezig was. De wens van de gemeente Bladel is om een bosperceel terug te brengen die hierop geïnspireerd is. Dit houdt in dat het bosperceel minimaal 40 meter breed dient te zijn en een oppervlakte van 5.000 m^2 (0,5 hectare) dient te bedragen. Hierdoor is landschappelijke en ecologische meerwaarde te bereiken en ontstaat er nog meer diversiteit binnen het perceel.

<u>Landschappelijk advies en proefverkaveling</u>

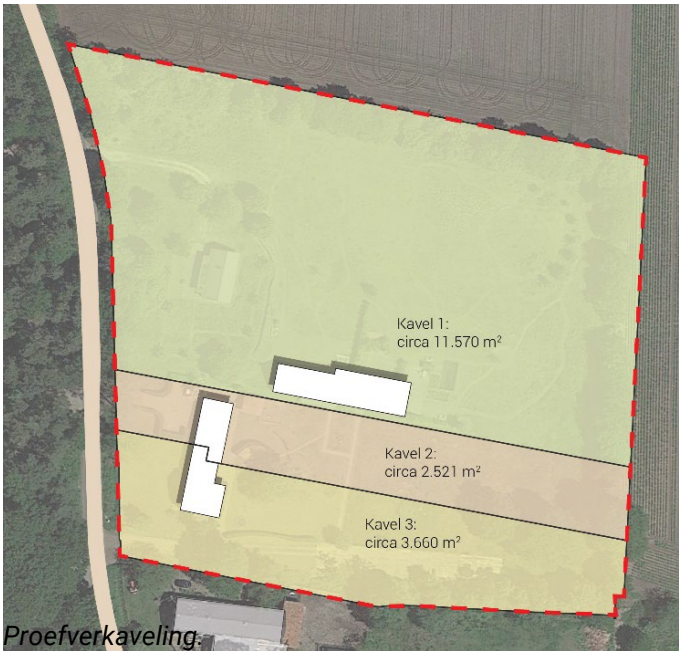
Aan de hand van de verkregen informatie en de aandachtspunten van het gebied, is er een landschappelijk advies opgesteld en een proefverkaveling gemaakt.

In de huidige situatie van het perceel zijn al een aantal landschapselementen aanwezig en is de landschapskwaliteit al hoog. Deze landschapselementen dienen behouden te worden en waar mogelijk uitgebreid. Zo zouden er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel aangeplant kunnen worden. Ook kunnen er op kavel 1 aan de straatkant vruchtdragende bomen geplaatst worden, die voor zowel mens als dier een bijdrage biedt. Op de huidige situatie worden al (beuken)hagen gebruikt als scheiding of als privacy. Bij de opdeling in drie verschillende kavels zijn beukenhagen landschappelijke elementen om privacy te creëren en om de kavel te begrenzen. De beukenhagen dienen minimaal 1 meter breed te zijn.
De gemeente Bladel heeft als wens om in het noordelijke deel van het perceel 5.000m^2 bos te realiseren, omdat op deze plek rond het jaar 1925 ook een bosperceel is geweest. Dit bosperceel dient minimaal 40 meter breed te zijn en aansluiten op NNB ten westen van het plangebied. In het perceel ligt een laagte, waar het water van de omgeving naartoe stroomt. Door deze laagte als open plek in het bos te laten, worden er meerdere ecologische gradiënten gecreëerd (overgangen tussen nat en droog, en tussen open en gesloten gebied), wat bijdraagt aan het verhogen van de ecologische kwaliteit van het plangebied.



Proefverkaveling met landschappelijk advies.

Voor de proefverkaveling is er niet vastgehouden aan de huidige entree van de natuurspa, maar is gekeken naar een andere logische hoofdingang van de woning. Deze ligt aan de westzijde van het gebouw. Hierdoor kan het huidige perceel opgedeeld worden in drie diepe kavels. Waar de kavelgrens tussen kavel 2 en 3 precies komt, hangt af van hoe de woning gesplitst wordt. Op kavel 1 komt een nieuwe oprit, tussen twee bestaande bomen aan de Heieind. Hierdoor hoeven er geen bestaande bomen gekapt te worden. Kavel 2 en 3 kunnen de huidige opritten gebruiken.



Proefverkaveling.



Rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit

Deze rekenmodule maakt deel uit van paragraaf 7.1 Maatwerk omgevingskwaliteit van de Beleidsregel Omgevingsrecht Noord-Brabant zoals bedoeld in artikel 7.1.7 Rekenmodules van deze beleidsregel. Met de rekenmodule kan de waarde van de fysieke tegenprestatie worden berekend bij de beëindiging agrarisch bedrijf, waaronder glastuinbouwbedrijf, en voor de beëindiging niet-agrarisch bedrijf of overige gevallen, zoals bedoeld in artikel 7.1.6 van deze beleidsregel.

Na het invullen van de rekenmodule ontvangt u een pdf-formulier met de door u ingevulde gegevens. Deze pdf moet worden toegevoegd bij de onderbouwing van het plan, waarbij met een beroep op artikel 5.14 Omgevingsverordening Noord-Brabant een woning wordt toegevoegd in het landelijk gebied.

Mijn gegevens

Voornaam	Arjan
Tussenvoegsel	van
Achternaam	Dooren
Organisatie	Reland
E-mail	arjan@reland.nl

Plan gegevens

Naam	Bestemmingsplan Heieind 6 Hoogeloon				
Postcode	5528 NT	Huisnr	6	Toevoeging	
Straat	Heieind				
Plaats	Hoogeloon				

Het plan betreft Beëindiging van niet-agrarisch bedrijf

Privacy

De provincie Noord-Brabant hecht aan privacy. Zij zal zorgdragen voor een betrouwbare en zorgvuldige bescherming van de aan haar toevertrouwde persoonsgegevens. Zij geeft dit vorm door in haar handelen en uitingen zowel intern als extern uit te gaan van de kernwaarden betrouwbaar, transparant, zorgvuldig en veilig. De volledige privacyverklaring van de provincie Noord-Brabant kunt u raadplegen op de provinciale website.

Beëindiging niet-agrarisch bedrijf

Fysieke maatregelen door sloop en afwaardering

Oppervlakte

Te slopen bedrijfsgebouwen	0	m2
Te slopen voorzieningen	0	m2

Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een basisinspanning verplicht.

Welke inspanning wordt hiervoor ingezet?	0 m2 er wordt geen bedrijfswoning omgezet

Overige fysieke maatregelen

Naast sloop, verwijdering en afwaardering van bebouwing, voorzieningen en verharding kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Hieronder staan de bekende vormen, waarbij de bedragen van deze maatregelen kunnen worden ingevuld. De onderbouwing van de ingevulde bedragen moet aan het ruimtelijk plan worden toegevoegd.

Landschappelijke maatregelen	0,00	euro
Realisatie Natuur Netwerk Brabant of NNB-waardige natuur	84.000,00	euro
Herstel en behoud cultuurhistorische waarden	0,00	euro
Inleveren ammoniakrechten	0,00	euro
Verwijderen van asbesthoudende daken	0,00	euro
Verwijderen van asbest verspreid in het gebouw	0,00	euro
Verwijderen asbesthoudende kit glastuinbouw	0,00	euro
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	0,00	euro
Aanschaf resttitel	0,00	euro
Overig in overleg	0,00	euro
Totaal overige fysieke maatregelen	84.000,00	euro
Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit	84.000,00	euro

Verklaring

Ik verklaar dit formulier naar volledige waarheid te hebben ingevuld (s.v.p. aanvinken) ☑

OVERDRACHT MAATWERKTITEL

De ondergetekenden:

1. **DE COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE C.V.**, te dezer zake vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, **DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE BEHEER B.V.**, welke te dezer zake vertegenwoordigd wordt door **DE HEER W.A.C. VAN DE KERKHOF**, hierna te noemen, RvR;

en

2. Naam : de heer **Willems**
   Voornamen : J.H.P.
   Geboorteplaats : Hoogeloon
   Geboortedatum : 23-12-1957
   Adres : Heieind 6
   Postcode en plaats : 5528 NT HOOGELOON
   E-mailadres : info@gasterijlandschot.nl
   Telefoon mobiel : 06-23354142

hierna te noemen "*de verkrijger*".

RvR en de verkrijger hierna ook te noemen "*partijen*",
zijn op grond van de navolgende overwegingen:

1. De verkrijger is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Hoogeloon aan de Heieind nabij nummer 6 bekend als gemeente Hoogeloon sectie K nummer 344 en 393. De verkrijger wenst op dit perceel twee beeldbepalende woningen te realiseren. Verkrijger brengt fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit in voor een bedrag van € 70.000,-. Voor de realisatie van het plan heeft verkrijger nog 0,88 maatwerktitel nodig.

2. De gemeente Bladel heeft aan de verkrijger te kennen gegeven dat op deze locatie alleen woningbouw wordt toegestaan als deze plaatsvindt met als doel versterking omgevingskwaliteit als omschreven in de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant.

3. De ontwikkeling heeft volledig tot doel een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert. Initiatiefnemers zorgen niet (volledig) voor versterking van de omgevingskwaliteit door middel van een fysieke tegenprestatie en willen in plaats daarvan een Maatwerktitel kopen bij RvR ingevolge art. 7 lid a onder 2 van de "Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant".

4. De ontwikkeling door Ruimte voor Ruimte is gebaseerd op de in het verleden behaalde aanzienlijke omgevingskwaliteitswinst in het landelijk gebied. Daarmee kwalificeert deze titel zich voor de benodigde omgevingskwaliteit.

W.v.d.K. J.W.

(Paraaf verkoper) (Paraaf koper)

5. De verkrijger heeft zich tegen die achtergrond tot RvR gewend met het verzoek of zij bereid is één of meer van haar rechten tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte-kavels, hierna te noemen maatwerktitel(s), aan hem over te dragen.

6. Partijen hebben daarover overeenstemming bereikt en verklaren daartoe te zijn.

overeengekomen als volgt:

TERBESCHIKKINGSTELLING MAATWERKTITEL

ARTIKEL 1

1.1 RvR verkoopt aan de verkrijger ten behoeve van de ontwikkeling van twee beeldbepalende woningen op de locatie Heieind te Hoogeloon (kadastraal bekend als gemeente Hoogeloon sectie K nummer 344 en 393) 0,88 maatwerktitel Splitsen beeldbepalend gebouw.

1.2 De maatwerktitel mag uitsluitend worden gebruikt voor de bouwkavel waarover de verkrijger, de gemeente en RvR overeenstemming hebben bereikt.

1.3 De 0,88 maatwerktitel wordt verkocht voor een koopsom van € 55.000,- inclusief met de daarover verschuldigde omzetbelasting (21%) en is per heden verschuldigd. Wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.

OVERDRACHT EN BETALING VAN DE VERGOEDING

ARTIKEL 2

2.1 Op het moment van overdracht dient de verkrijger de verschuldigde bedragen, zoals in artikel 1 omschreven, te hebben voldaan hetgeen dient te worden aangetoond door bijschrijving van het desbetreffende bedrag op de rekening van Ruimte voor Ruimte CV via NL 57 BNGH 0285138685.

2.2 De overdracht van de verkochte maatwerktitel door RvR aan de verkrijger vindt plaats door middel van een daartoe strekkende verklaring (het Certificaat Maatwerktitel) van RvR dat zij haar aanspraken op de onderhavige maatwerktitel aan de verkrijger heeft overgedragen.

2.3 RvR is jegens de verkrijger tot geen verdere verplichting gehouden dan tot overdracht van de maatwerktitel door afgifte van het Certificaat Maatwerktitel als bedoeld in lid 2. Het risico met betrekking tot en de kosten voor het verkrijgen van planologische medewerking van de zijde van de gemeente, alsmede het risico en de kosten ten aanzien van het verkrijgen van bouwvergunning en alle overige voor de realisatie van de door de verkrijger beoogde woning(en) noodzakelijke besluiten, berust volledig bij de verkrijger.

2.4 RvR is, zo lang nog geen volledige betaling heeft plaatsgevonden van de in artikel 1 bedoelde koopsom, gerechtigd om aan de gemeente kenbaar te maken dat er voor het onderhavige perceel nog geen sprake is van een situatie die de vestiging van een woonfunctie op dit perceel mogelijk maakt.

VERPLICHTINGEN VERKRIJGER

ARTIKEL 3

3.1 Uiterlijk vier (4) weken voor het begin van de planologische procedure, waaronder in het kader van deze overeenkomst wordt verstaan de tervisielegging door het ter zake bevoegde gezag van de (voor)ontwerp besluiten die voor de realisatie van het door de verkrijger beoogde bouwplan dienen te worden verleend, informeert de verkrijger RvR.

3.2 De aan RvR verschuldigde bedragen als in artikel 1 van deze overeenkomst bedoeld dienen uiterlijk twee (2) weken voor de tervisielegging van de betreffende (voor)ontwerp besluiten, als in het vorige lid bedoeld, aan RvR te zijn voldaan.

3.3 De verschuldigdheid van de in artikel 1 en 3.2 van deze overeenkomst bedoelde betalingen vloeit rechtstreeks voort uit deze overeenkomst en zijn verschuldigd zonder dat voorafgaande facturatie vereist is. Een factuur volgt slechts in het geval de verkrijger voldaan heeft aan het bepaalde in artikel 3.1 van deze overeenkomst. De betaling van de door de verkrijger aan RvR verschuldigde bedragen is direct en zonder voorafgaande ingebrekestelling van rechtswege opeisbaar op de dag dat de tervisielegging als in artikel 3.1 bedoeld plaatsgevonden heeft. Bij gebreke van betaling op uiterlijk die datum is de verkrijger van rechtswege in verzuim en is hij alsdan aan RvR een boeterente verschuldigd van vijf procent (5%) per jaar over al hetgeen hij aan RvR verschuldigd is, zulks vanaf de dag van verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.

3.4 De verkrijger heeft na ondertekening van deze overeenkomst 6 maanden de gelegenheid tot het (laten) opstarten van de planologische procedure ten behoeve van het door hem beoogde bouwplan. Na het verstrijken van deze termijn is RvR niet langer tot levering gehouden en is zij, onverminderd haar verdere aanspraken jegens verkrijger, bevoegd de onderhavige overeenkomst te ontbinden.

TERUGNEMING

ARTIKEL 4

4.1 Indien zich een van de navolgende situaties voordoet:

a. door het ter zake bevoegde gezag geen vaststellingsbesluit wordt verleend voor de door de verkrijger beoogde woonfunctie;

b. de door het ter zake bevoegde gezag verleende vaststellingsbesluit en/of de door de verkrijger aangevraagde bouwvergunning naar aanleiding van een daartoe door derden aanhangig gemaakte procedure wordt herroepen, zulks echter uitsluitend in het geval het desbetreffende besluit zijn oorzaak vindt in de overweging dat de in art. 1.1 bedoelde bouwlocatie zich naar het oordeel van het ter zake bevoegd gezag, dan wel de bestuursrechter, niet leent voor een bestemming “Woondoeleinden”,

is de verkrijger gerechtigd aan RvR te verzoeken de op basis van deze overeenkomst verrichte prestaties ongedaan te maken en de koopprijs van de maatwerktitel tegen terug levering van het originele Certificaat Maatwerktitel terug te betalen. Over het alsdan door RvR terug te betalen bedrag is RvR in dat geval geen rente verschuldigd. Partijen hebben daarna over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

4.2 In het geval een besluit als in art. 4.1 bedoeld genomen wordt en/of in het geval er tegen een begunstigend besluit c.q. een voor de verkrijger positieve uitspraak van de bestuursrechter door derden beroep c.q. hoger beroep aangetekend wordt, is de verkrijger verplicht RvR van een dergelijk besluit c.q. een dergelijk door derden aanhangig gemaakte procedure onverwijld op de hoogte te brengen, teneinde RvR in de gelegenheid te stellen zich over de desbetreffende procedure te beraden. Indien de verkrijger zich niet aan deze verplichting houdt dan wel naar het oordeel van RvR ten onrechte afziet van het voeren van een procedure, waarbij de benodigde vaststelling, c.q. bouwvergunning, alsnog kan worden verleend, dan wel in stand kan blijven, behoudt RvR zich het recht voor om op het in art. 4.1 bedoelde verzoek van de verkrijger afwijzend te beslissen.

De verplichting tot terugneming van de verkochte maatwerktitel loopt af per 31 december 2027. Partijen zullen uiterlijk op 30 juni 2027 met elkaar in overleg treden omtrent de stand van zaken en afwikkeling ten aanzien van het in artikel 4.1a respectievelijk 4.1b genoemde vaststellingsbesluit

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

ARTIKEL 5

5.1 Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen slechts voor zover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door de ter zake bevoegde personen zijn ondertekend.

W.v.d.K. J.W.

(Paraaf verkoper) (Paraaf koper)

VERKOOPVOORWAARDEN

ARTIKEL 6

6.1 Op deze overeenkomst zijn van toepassing aangehechte, door verkrijger per bladzijde, geparafeerde verkoopvoorwaarden.

GESCHILLENREGELING

ARTIKEL 7

7.1 Alle geschillen die ten aanzien van deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan worden ongeacht de woonplaats van de verkrijger aanhangig gemaakt bij de rechtbank 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen en

ondertekend te 's-Hertogenbosch op
13-03-2024

Ruimte voor Ruimte C.V.
voor deze: Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.
voor deze: W.A.C. van de Kerkhof

Getekend te Plaatsnaam hier invoeren

ValidSigned door J.H.P. Willems
op 12-03-2024

Dhr. J.H.P. Willems

Verkoopvoorwaarden van losse RvR maatwerktitels

Bij een verzoek tot de levering van losse maatwerktitels zal Ruimte voor Ruimte in eerste instantie toetsen (aan de hand van de kadastrale informatie van de ontwikkellocatie) of in dezelfde of nabijgelegen gemeente sprake is van een reguliere Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling. Indien er géén sprake is van bedreigende concurrentie kan worden meegewerkt aan het verkopen van losse RvR maatwerktitels onder de volgende voorwaarden;

1. De tarieven voor de Maatwerktitel zijn vastgelegd in de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. De tarieven zijn:

Type	***Bedrag incl. BTW***	***Bedrag excl. BTW***
Woningtype B - basis	€ 125.000	€ 103.306
Woningtype B - aanvulling per 200m3 extra	€ 25.000	€ 20.661
Tiny houses en woonwagens	€ 20.000	€ 16.529
Splitsen beeldbepalende boerderij	€ 62.500	€ 51.653
Gedeeltelijke aanschaf - tenminste	€ 20.000	€ 16.529

   Wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.

2. De maatwerktitel dient betaald te zijn twee weken vóórdat de gemeente de planologische procedure voor de bestemmingswijziging opstart (= voordat het college van B&W het (voor)ontwerpbestemmingsplan of projectbesluit vrijgeeft voor publicatie).

3. Na betaling vindt de overdracht van de maatwerktitel plaats door middel van het verstrekken van het Certificaat Maatwerktitel. In de benodigde documenten voor het opstarten van de planologische procedure voor de Ruimte voor Ruimte-bouwkavel dient de maatwerktitel bijgevoegd te worden. Daartoe dient koper een kopie van het Certificaat Maatwerktitel toe te zenden aan de gemeente.

4. De RvR maatwerktitel mag uitsluitend gebruikt worden voor de bouwkavel waarover koper, gemeente en Ruimte voor Ruimte overeenstemming hebben bereikt.

5. Indien de gemeente geen planologische toestemming verleent, of anderszins geen planologische toestemming wordt verkregen, is Ruimte voor Ruimte bereid de maatwerktitel terug te kopen tegen hetzelfde nominale bedrag (dus inclusief de betaalde BTW) waarvoor deze eerder verkocht is. Er bestaat daarbij geen recht op rentevergoeding.

6. Ruimte voor Ruimte zal geen enkele werkzaamheid verrichten voor de ontwikkeling van de bedoelde locatie. Alle werkzaamheden om de vereiste planologische goedkeuring te verkrijgen, alsmede werkzaamheden om de locatie bouwkundig geschikt te maken komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer/koper.

W.v.d.K.

_____

(Paraaf verkoper)

J.W.

_____

(Paraaf koper)

RELAND
locatieontwikkeling



Bestemmingsplan

‘Heieind 6, Hoogeloon’

Gemeente Bladel

www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Heieind 6, Hoogeloon

Rapportnummer: 2021.1750

Status: Concept

Datum: 8 november 2023

Projectlocatie

Heieind 6

5528 NT

Hoogeloon

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© november 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1.1 Aanleiding ... 3
1.2 Plangebied ... 4
1.3 Leeswijzer ... 4
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel ... 5
2.1 Inleiding ... 5
2.2 Huidige situatie ... 5
2.2.1 Gebiedsprofiel ... 6
2.2.2 Geschiedenis planlocatie ... 7
2.3 Toekomstige situatie ... 8
2.4 Geldend bestemmingsplan ... 10
HOOFDSTUK 3 Beleidskader ... 11
3.1 Rijksbeleid ... 11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ... 11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ... 11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 12
3.2 Provinciaal beleid ... 12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant ... 12
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant ... 13
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ... 14
3.3 Gemeentelijk beleid ... 17
3.3.1 Structuurvisie Bladel ... 17
3.3.2 Omgevingsvisie 1.1 gemeente Bladel ... 18
3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen ... 19
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten ... 23
4.1 Milieu ... 23
4.1.1 M.e.r. plicht ... 23
4.1.2 Bodem ... 24
4.1.3 Lucht ... 24
4.1.4 Geur ... 25
4.1.5 Geluid ... 26
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering ... 27
4.1.7 Externe veiligheid ... 28
4.1.8 Kabels en leidingen ... 31
5.1.9 Volksgezondheid ... 31
4.2 Water ... 31

4.2.1 Beleid 32
4.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 33
4.3 Natuur 33
4.3.1 Gebiedsbescherming 33
4.3.2 Soortenbescherming 34
4.4 Archeologie 35
4.5 Cultuurhistorie 35
4.6 Verkeer en parkeren 36
4.6.1 Mobiliteit 36
4.6.2 Parkeren 36
5.1 Economische uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

Bijlage I Landschappelijke inpassing
Bijlage II Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'
Bijlage III Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage IV Cultuurhistorische beschrijving
Bijlage V Stikstofverantwoording en -berekening
Bijlage VI Quickscan flora en fauna

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Heieind 6 Hoogeloon is Gasterij en Natuurspa Landschot gelegen. Deze Gasterij en Natuurspa bestaat uit een kleinschalige Bed & breakfast (4 kamers) met een natuurspa. De initiatiefnemer is deze Gasterij en Natuurspa ruim 10 jaar geleden gestart op een plek waar voorheen een pluimveehouderij was gevestigd. De initiatiefnemer heeft besloten om te stoppen met de recreatieve bedrijfsactiviteiten. De eigenaren hebben onderzocht of ze de succesvolle Gasterij en Natuurspa konden verkopen en op die manier afscheid konden nemen van het bedrijf. Dat betekent echter ook dat ze moeten verhuizen en op een andere plek moeten gaan wonen. Daardoor zijn ze in een spagaat beland. Verkopen ze de locatie, dan moeten ze verhuizen, maar hebben ze de investering terugverdiend. Blijven ze wonen, dan wonen ze op hun favoriete plek, maar dan kost het ze veel geld waardoor ze eigenlijk geen afscheid kunnen nemen van hun bedrijf. Een dilemma is geboren.

Met de gemeente Bladel zijn ze in gesprek gegaan om te kijken of er een oplossing is te vinden voor het dilemma. Omdat het gebouw waarin de Gasterij en Natuurspa is gevestigd van hoogwaardige kwaliteit is, deze beeldbepalend is voor de omgeving en in feite direct in gebruik genomen kan worden als woning, is het idee ontstaan om van dit gebouw een woning te maken. Zo kunnen ze in hun langgevelboerderij met cultuurhistorische waarden blijven wonen en het bedrijfsgebouw als woning verkopen. Daarnaast willen ze graag de langgevelboerderij splitsen en een extra woning creëren. Op die manier kunnen ze ook het forse perceel verdelen in drie stukken, waardoor het onderhoud en beheer makkelijker gedragen kan worden.

Conform het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Bladel 2014’ is dit planvoornemen echter niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 21 juni 2022 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Bladel ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 23 juni 2022 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven op figuur 1, omvat het perceel aan Heieind 6 te Hoogeloon die kadastraal bekend staan als gemeente Bladel, sectie K, nummers 344 (15.420 m^2) en 393 (2.300 m^2).



Figuur 1. Ligging plangebied t.o.v. omgeving. Plangebied blauw omkaderd.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk de beoogde situatie beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 4 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 17.720 m² en is voornamelijk als tuin in gebruik. Een gedeelte van het perceel is als tuin onderdeel van de Gasterij en de Natuurspa en een gedeelte is als privétuin in gebruik. Op het perceel zijn in de huidige situatie meerdere gebouwen aanwezig. In figuur 2 is een luchtfoto weergegeven van de locatie waarop de verschillende gebouwen zijn uitgelicht en genummerd. In tabel 1 zijn de nummers vanuit figuur 2 overgenomen en is aangegeven wat het huidige gebruik en de oppervlakte van de bebouwing is.



Figuur 2. Afbakening besluitlocatie. Linksonder is de besluitlocatie binnen de regio Bladel weergegeven. Rood gestippeld: Perceelgrens. Geel: Gebouwen.

Tabel 1 functies bebouwing Heieind 6

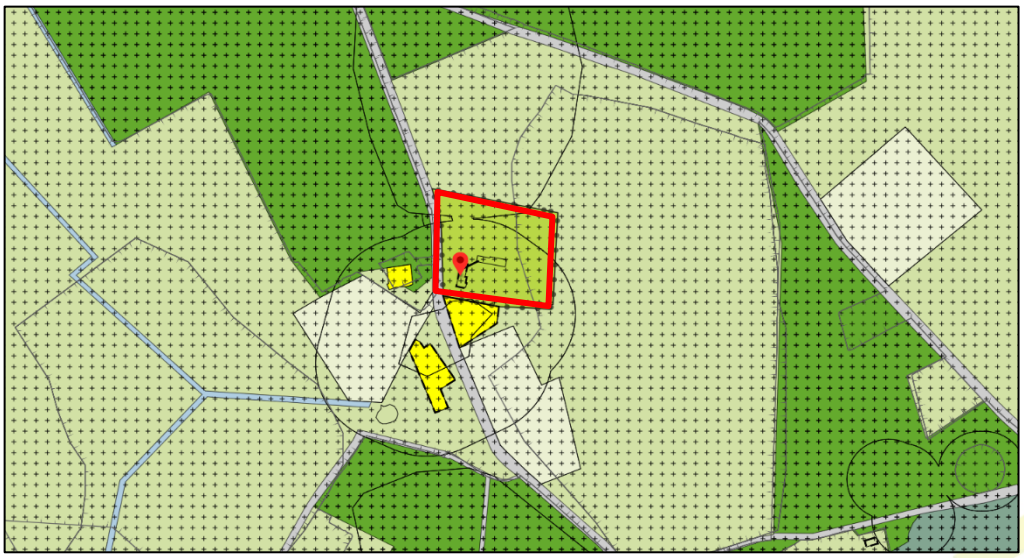
Nummer	Functie	Oppervlakte
1	Woning	481 m²
2	Bijgebouw	20 m²
3	Gasterij (B&B + Natuurspa)	395 m²
4	Bijgebouw	85 m²

2.2.1 Gebiedsprofiel

De locatie aan de Heieind 6 ligt in het buitengebied van Hoogeloon en maakt onderdeel uit van het gelijknamige buurtschap ‘Heieind’. Het gebied bevindt zich ten noordoosten van het dorp Casteren en ten noordwesten van de kern Hoogeloon. Het buurtschap is op een hoger gelegen deel (zandrug) van het landschap gelegen en ligt t precies tussen de beekdalen van de Grote en Kleine Beerze in. Ten noorden van het huidige buurtschap lagen vroeger de woeste gronden (de Landschotse Heide). Met de hulp van historische kaarten is te zien in figuur 3 dat in circa 1890 ten noorden van buurtschap Heieind nog honderden hectaren aan heidegronden aanwezig waren in het landschap. Buurtschap Heieind is oud, lag als een eiland/ toegangspoort naar de woeste heidegronden. Het is onduidelijk of Heieind hetzelfde is als Hoogeind, of “einde” op de oude kaarten, maar het lijkt e rop dat dit een verzamelnaam was van de laatste “halte” voordat men de woeste gronden betrad. Het buurtschap heeft daardoor een belangrijk historische betekenis. Ter plaatse was sprake van enkele agrarische bedrijven die klein verkavelde percelen in gebruik hadden. Opvallend is het aantal beboste percelen die van oudsher dit buurtschap omringen en nog aanwezig zijn. Het versterkt het “eilandgevoel”. Het Buurtschap is vandaag de dag nog steeds aanwezig en herkenbaar en bestaat uit twee agrarische bedrijven, enkele woningen en een recreatieve functie. De gronden er omheen bestaan nog steeds uit bospercelen, afgewisseld met agrarische percelen. De agrarische percelen zijn tegenwoordig groot en ruim opgezet. Waarschijnlijk is de ruilverkaveling hier begin jaren 80 debet aan.



Figuur 3. Ontwikkeling van het buurtschap Heieind zichtbaar in chronologisch tijdverloop.

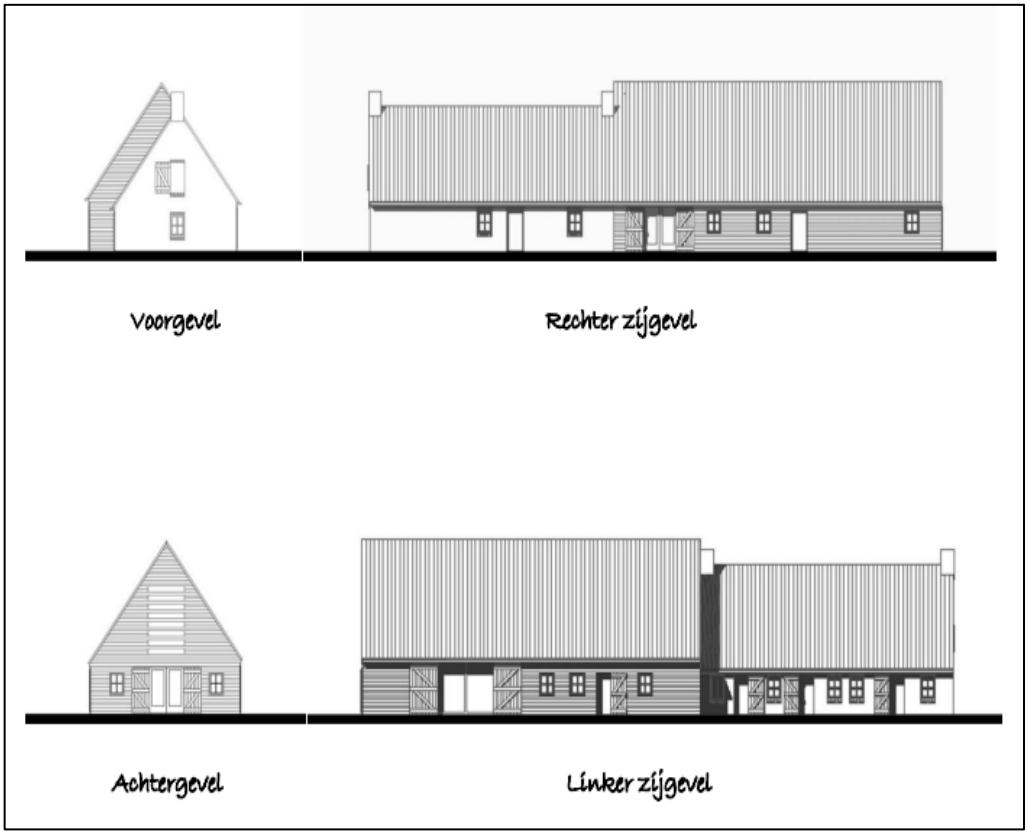


Figuur 4. Functies in directe omgeving. Plangebied rood omkaderd.

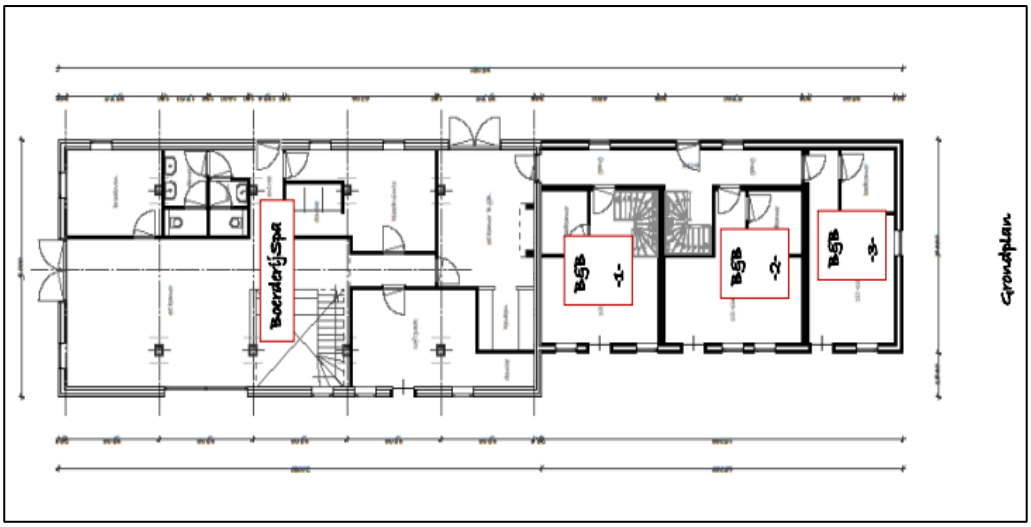
2.2.2 Geschiedenis planlocatie

Ter plaatse van het plangebied is rond 1900 een boerderij gesticht. Met de langgevelboerderij ontstond er een kleinschalig gemengd bedrijf zoals dat op zoveel plekken op de zandgronden is ontstaan. In de jaren 70 is de boerderij zich gaan specialiseren en heeft zich gericht op het houden van pluimvee. De pluimveehouderij is in 2006 gesloopt (2.000m² aan stallen) en heeft rondom die periode een proces plaatsgehad om een nieuwe toekomst te creëren op deze plek. Na 2006 is de Natuurspa en gasterij opgericht en in bedrijf genomen.

Na de bestemmingsplanwijziging in 2010 is in 2011 het gebouw ten behoeve van de Gasterij en Natuurspa gerealiseerd. Het destijds gerealiseerde gebouw (figuur 5) heeft een landelijke uitstraling. Het voorste gedeelte heeft evenals de woning (voormalig boerderij) een met cement gestucte gevel met donkere dakpannen. De nokhoogte van het achterste (rode) deel is echter iets hoger dan die van het voorste deel. Hierdoor is het achterste deel iets breder. In het voorste deel van het gebouw zijn de vier bed & breakfast eenheden gesitueerd. In het achterste deel is de natuurspa gerealiseerd (figuur 6).



Figuur 5 Aanzichten van het gerealiseerde gebouw ten behoeve van de Gasterij en Natuurspa.



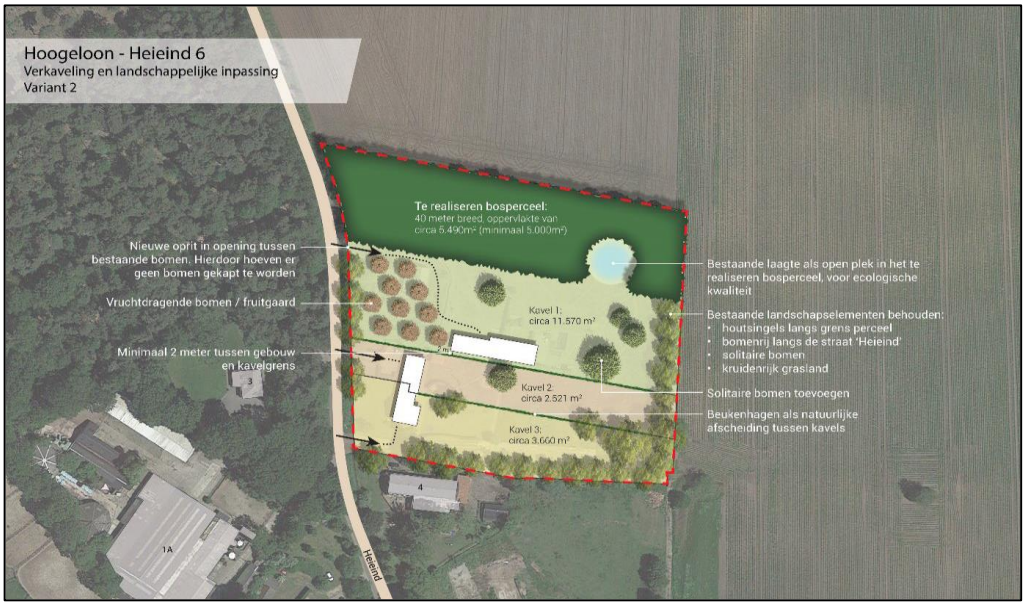
Figuur 6. Plattegrond van de begane grond van de Gasterij en Natuurspa. Hierop is te zien dat het gebouw is opgedeeld in een 'Gasterij en Natuurspa' en drie 'bed & breakfast-eenheden'.

2.3 Toekomstige situatie

Het erf vormt een van oudsher logische afronding van de buurtschap. De overgang van het buurtschap naar het natuurgebied (bos) ten noorden van he buurtschap heeft een natuurlijke uitstraling en kan door een aantal kleine aanpassingen versterkt worden. De bebouwing op het erf is vormgegeven als een authentiek boerenerf dat kenmerkend is voor dit buurtschap. De Gasterij en Natuurspa heeft altijd kwaliteit op nummer 1 gezet en is mede daardoor succesvol geweest in haar exploitatie. Die samenhang en kwaliteit is behoudens waardig voor de gemeente.

De eigenaar wil graag afscheid nemen van de Gasterij en Natuurspa, mar wil er wel graag blijven wonen. Normaal gesproken kan dit via een wijzigingsbevoegdheid, maar dan hangt daar als voorwaarde aan dat de overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. Omdat het erf als geheel behoudens waardig is, is sprake van een beeldbepalende situatie en kan via de provinciale maatwerkbepaling in combinatie met de Ruimte-voor-Ruimteregeling het erf behouden blijven. De bebouwing wordt dan in zijn geheel omgezet naar wonen, wat concreet beteken dat de bedrijfswoning (langgevelboerderij) omgezet wordt naar een burgerwoning en deze woning in twee wooneenheden wordt gesplitst. Het gebouw waar de Gasterij en Natuurspa is gevestigd wordt eveneens omgezet naar een woning. De overige bebouwing binnen het plangebied zal gesloopt worden.

Als gevolg van voorgenomen ontwikkelingen verandert de huidige ruimtelijke situatie nauwelijks. De functionele inzetbaarheid van de bebouwing verandert wel (3 woningen, waarvan 2 in de bestaande historische langgevelboerderij en 1 in de Gasterij en Natuurspa). Zowel de langgevelboerderij als de Gasterij en Natuurspa zijn vanuit cultuurhistorisch (langgevelboerderij) en gebiedseigen perspectief (het erf in zijn geheel) beeldbepalend en daardoor behoudens waardig (zie bijlage II). Het deel tussen de bebouwing en het bos wordt ingezet om landschappelijke meerwaarde te creëren. Zo sluit de landschappelijke inpassing het buurtschap af en gaat zodoende naadloos over in het natuur- en landelijk gebied. In figuur 7 is de beoogde indeling/verkaveling van het plangebied weergegeven. Voor de gedetailleerde tekening wordt naar bijlage I verwezen.



Figuur 7. Beoogde situatie

Landschappelijke inpassing

Op het perceel is een aantal landschapselementen aanwezig en is de huidige landschapskwaliteit al redelijk hoog. Deze landschapselementen dienen behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt. Zo worden er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel aangeplant. Ook worden er in de boogde situatie aan de straatkant vruchtdragende bomen of een fruitgaard geplaatst, die voor zowel mens als dier een bijdrage levert. In de huidige situatie worden al (beuken)hagen gebruikt als scheiding en/of als privacy. Bij de opdeling in drie verschillende kavels worden beukenhagen op de perceelsgrenzen aangeplant om privacy te creëren en om de kavel te begrenzen. De beukenhagen dienen minimaal 1 meter breed te zijn.

Gezien de historische situatie van het gebied (overgang/ schiereiland van hoger gelegen gronden met bosaanplant in een heide omgeving (woeste gronden), past het goed om het landschap te verdichten met de aanplant van bomen. Het noordelijk deel van het perceel kan in zijn geheel hiervoor worden gebruikt, zodat het bosareaal in de omgeving wordt vergroot met circa 5.000 m^2. Dit bosperceel wordt minimaal 40 meter breed. In het perceel ligt een laagte, waar het water van de omgeving naartoe stroomt. Door deze laagte als open plek in het bos te laten, worden er meerdere ecologische gradiënten gecreëerd (overgangen tussen nat en droog, en tussen open en gesloten gebied), wat bijdraagt aan het verhogen van de ecologische kwaliteit van het plangebied. In figuur 7 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage I.

In voorliggend voorstel is niet vastgehouden aan de huidige entree van de natuurspa, maar is gekeken naar een andere logische hoofdingang van de woning. Deze ligt aan de noordzijde van het gebouw. Hierdoor kan het huidige perceel opgedeeld worden in drie diepe kavels. Op kavel 1 komt een nieuwe oprit, op de plek waar een onderbreking zit in de bomenrij aan de Heieind. Hierdoor hoeven er geen bestaande bomen gekapt te worden. Voor toegang tot kavel 2 en 3 kunnen de huidige opritten gebruikt worden.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Bladel 2014’, ‘Buitengebied Bladel 2014, eerste herziening 2016’ en ‘Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018’ vigerend. In onderstaande figuur 8 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Recreatie’ en deels de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en deels de ‘Waarde – Archeologie 5’. De voor 'Waarde - Archeologie 4 & 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Binnen de bestemming ‘Recreatie’ is ter plaatse van de aanwezige bebouwing een bouwvlak opgenomen. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – groenblauwe mantel’ en ‘Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ van toepassing op het plangebied. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 25jaars zone zeer kwetsbaar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de winning van drinkwater. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een extensiveringsgebied.



Figuur 8. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'.

In het bestemmingsplan is in artikel 16.5.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de functie ‘Recreatie’ naar de functie ‘Wonen’. Het planvoornemen kan middels toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid echter niet mogelijk worden gemaakt doordat men, aanvullend op het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, twee extra burgerwoningen binnen de bestaande bebouwing wil toevoegen. Hierdoor voldoet het initiatief niet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid en dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgave, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen van bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de ontstening van het buitengebied en de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een ‘ja-mits’, een ‘ja, voor zover’, een ‘nee-tenzij’, een ‘nee-als’ of een stringente ‘nee’ bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of

gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie
Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkelingen. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is.

Conclusie
Met onderhavig planvoornemen worden twee wooneenheden toegevoegd. Dit aantal ligt onder de grens van twaalf woningen waardoor het initiatief niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt die ladderplichtig is. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie door Provinciale Staten vastgesteld. Daarin wordt geanticipeerd op de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 in werking zal gaan treden. De provincie geeft in deze visie aan dat ze anders gaat handelen en op zoek gaat naar vertrouwen en meerwaarde in plannen. Concreet heeft de Provincie vijf doelstellingen aangegeven, waarbij ze gaat voor:

- Meerwaarde-creatie;
- Technische én sociale innovatie;
- Kwaliteit boven kwantiteit;
- Steeds beter;
- Proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Vanuit deze vijf doelstellingen zijn één basisopgave en vier hoofdopgaven geformuleerd:

Basisopgave:
- Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

.
Hoofdopgaven:
- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

In dit geval worden de beoogde drie burgerwoningen mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing aan de Heieind 6 in Hoogeloon. De bestaande woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en de Gasterij en Natuurspa wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Doordat de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande panden kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Door middel van de splitsing van de bestaande woonboerderij draagt het initiatief bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van dit pand. Voor het in gebruik nemen van de Gasterij en Natuurspa als woning wordt een ruimte-voor-ruimte titel ingezet waardoor het initiatief een bijdrage levert aan de versterking van de omgevingskwaliteit elders in de Provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geledingszones tussen steden;

11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve Vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.



Figuur 9 Uitsnede structurenkaart. Plangebied rood omkaderd.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en geconsolideerd op 15 april 2022. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er hoofdstructuren opgesteld:

- Bestaand stedelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant;
- Groenblauwe mantel;
- Gemengd landelijk gebied.

Onderhavig plangebied is volgens de structurenkaart binnen de hoofdzone ‘landelijk gebied’ (gemengd landelijk gebied) gelegen (figuur 10).



Figuur 10 Uitsnede basiskaart landelijk gebied interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied rood gestippeld omkaderd.

In het gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd waarbinnen een menging van functies voorkomt. Binnen het landelijk gebied liggen naast agrarische ontwikkelingsmogelijkheden ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals recreatie, natuur, wonen en bedrijvigheid. Voor de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning, de splitsing van de woonboerderij en de toevoeging van een woning binnen een bestaande pand zijn 3.69 en 3.78 van toepassing. Onderstaand vindt een beknopte toetsing aan de voorwaarden uit dit artikel plaats.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.69 ‘afwijkende regels wonen’ opgenomen.
Lid C van dit artikel maakt de splitsing in meerder woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk als de splitsing bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
Uit historische kaarten blijkt dat er sinds 1925 bebouwing binnen het plangebied aanwezig is. De langgevelboerderij aan de Heieind 6 in Hoogeloon stamt uit het jaar 1963. Doordat er al een eeuw een boerenerf op de locatie aanwezig is, bezit het ensemble binnen het plangebied cultuurhistorische waarde. In een eerdere analyse (2009) van de gemeentelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumenten is geconstateerd dat deze cultuurhistorische waarde op de planlocatie aanwezig is. Op basis van deze analyse is destijds besloten dat medewerking kan worden verleend aan de splitsing van de woonboerderij doordat niet het pand an sich, maar de cluster van boerderijgebouwen cultuurhistorische waarden bezitten. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt heeft het college van B&W destijds dan ook besloten medewerking te willen verlenen aan de splitsing van de boerderij aan de Heieind 6. De splitsing in twee wooneenheden draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de cluster van boerderijgebouwen. Bij de splitsing vinden aan de buitenzijde van het pand geen (ver)bouwwerkzaamheden plaats waardoor de cultuurhistorische waarde van het pand behouden blijft.

Lid D van dit artikel maakt het mogelijk om een voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, als verzekerd is dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
  In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en gesplitst in twee wooneenheden. De voormalige bedrijfswoning bezit cultuurhistorische waarden waardoor de splitsing in de twee wooneenheden mogelijk kan worden gemaakt op basis van lid C van artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (zie voorgaand).
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
  De overtollige bebouwing (het schuurtje op de noordzijde van het perceel) zal in het kader van de procedure worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 3.78 (Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) lid 2 onder a maakt het mogelijk om de voormalige Gasterij en Natuurspa in gebruik te nemen ten behoeve van een burgerwoning op voorwaarde dat:

- De woning wordt opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
  Uit historische kaarten blijkt dat binnen het plangebied en omgeving sinds 1925 bebouwing aanwezig is. In 1925 was er nog veel bos aanwezig in het gebied rondom de planlocatie. In 1950 is het bos ten noorden van het plangebied omgevormd tot heide en in 1975 is dit gebied ontgonnen en omgevormd tot weide. In de loop der jaren is de weg Heieind aangelegd en is er aan weerszijde van deze weg bebouwing gerealiseerd ten koste van beboste gebieden en is het buurtschap 'Heieind' gevormd. Het historisch buurtschap heeft een diversiteit aan functies. Het aantal functies is wel afgenomen in de loop der tijd (voorheen was er zelfs een molen aanwezig), maar het buurtschap heeft nog steeds alle kenmerken van een bebouwingsconcentratie.

  In de visie buitengebied Bladel wordt de weg Heieind getypeerd als een zogenaamde 'tussenverbinding'. Deze zogenaamde 'tussenverbindingen' zijn weggen tussen de eerder in de visie omschreven wegtypes als 'weg over stroomrug', 'weg kruist beekdal' en dergelijke. De wegen van het type 'tussenverbindingen' vormen in de huidige situatie vaak nog steeds relatief rustige, korte wegen, hier en daar begeleid door bebouwing. Ze hebben open en gesloten delen, groene erven, grootschalige (agrarische) bedrijven en grote open akkers en/of weilanden. Langs de wegen staat laanbeplanting, bestaand uit verschillende boomsoorten door elkaar. De bomen van deze laanbeplanting staan soms aan één zijde van de weg, soms aan beide zijden en is in sommige gevallen onderbroken. De wegen hebben vaak een informele sfeer. Regelmatig hebben de wegen een nogal kale uitstraling, met name ter plaatse van de grotere bedrijven en de uitgestrekte akkerlanden. Sommige delen zijn juist erg aansprekend. Dit is meestal het geval ter plaatse van gehuchten of buurtschappen met groene (bewoonde) erven gecombineerd met een kleinschaliger verkaveling en/of bosjes. Dit laatste is ook hier het geval, want de locatie maakt onderdeel uit van het gehucht/ buurtschap Heieind.

  De locatie biedt, door de combinatie van de indeling van het perceel, de grootte van het perceel en de oorspronkelijke (cultuur)historische situatie, kansen voor

het creëren van ruimtelijke meerwaarde. Ten eerste is er sprake van groot perceel, het geheel perceel heeft een oppervlakte van ruim 15.000 m². De te behouden bebouwing bevindt zich op het zuidelijke deel van het perceel, met een grootte van circa 8.000 m². Dit betekent dat er nog veel ruimte overblijft om landschappelijke meerwaarde te bereiken.

In het verleden was er een bosperceel aanwezig op het noordelijk deel van het plangebied. Er wordt een landschappelijke en ecologische meerwaarde gecreëerd door het noordelijk deel van het plangebied om te vormen naar een bosperceel. Dit bosperceel wordt geïnspireerd op de situatie rond 1925.

- Is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en
  In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- Is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;
  N.v.t.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het voornemen vanuit het provinciaal beleid dan ook geen belemmering ondervindt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante vigerende gemeentelijke beleid is vastgesteld in de ‘Structuurvisie Bladel’ (vastgesteld 22 mei 2008), de ‘Omgevingsvisie 1.1’ (vastgesteld 20 september 2018) en de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’. In de volgende paragrafen zullen de wensen getoetst worden aan deze gemeentelijke visies.

3.3.1 Structuurvisie Bladel

In de ‘Structuurvisie Bladel’ zet de gemeente Bladel de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid uiteen. Het rapport betreft de actualisatie van de StructuurvisiePlus uit 2004 en beoogt met deze actualisatie de volgende doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn; - Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig);
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen: - ‘Bottom up’ voor regionale en provinciale planvorming;
- ‘Top down’ voor ruimtelijke initiatieven;
- Basis voor uitwerking in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten);
- Basis voor uitvoering: stellen van locatie-eisen en verhalen bovenplanse kosten.

In de structuurvisie is het buitengebied van de gemeente Bladel opgedeeld in zes deelgebieden met ieder een eigen accent. Uit de structuurkaart blijkt dat het plangebied is gelegen in deelgebied ‘halfgesloten agrarisch landschap’.

Deelgebied ‘halfgesloten agrarisch landschap’
Karakteristiek

Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het halfgesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen etc. Het halfgesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten. De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot versterking van het gevarieerde beeld. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor ontwikkelingen ten behoeve van landbouw, wonen, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen. Waar het gaat om de bouw van dorpsfuncties is leidend of het gebied is aangewezen als afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik, en van de aanwezige agrarische bedrijven. Plekken met specifieke waarden uit de onderste lagen kunnen worden benut voor natuur- en landschapsontwikkeling en waar mogelijk in combinatie met kleinschalige recreatieve voorzieningen

Initiatief
De structuurvisie biedt binnen het deelgebied ‘halfgesloten agrarisch landschap’ (waar landbouw, werken en wonen worden afgewisseld) mogelijkheden voor de omzetting van de voormalige recreatiefunctie naar een drietal woningen. De bestaande bebouwing blijft behouden en er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats. Daarnaast wordt het perceel in onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3) waardoor er versterking van de landschappelijke kwaliteit in het deelgebied plaatsvindt.

3.3.2 Omgevingsvisie 1.1 gemeente Bladel

Op 20 september 2018 is de Omgevingsvisie 1.1 door de gemeenteraad van Bladel vastgesteld. Dit document vormt een tussenstap naar een volwaardige en complete Omgevingsvisie voor de gemeente Bladel. Met de aankomende Omgevingswet (geplande invoering 2023) is het de bedoeling dat er meer eenduidigheid komt in het beleid rond de fysieke leefomgeving. Alle gemeenten dienen op basis van deze wet te beschikken over een Omgevingsvisie waarin al het beleid wat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving integraal is gebundeld. Uiteindelijk wordt dit beleid doorvertaald in een Omgevingsplan, wat te vergelijken is met wat nu het bestemmingsplan is. De gemeente Bladel heeft gekozen voor een werkwijze waarin in fasen wordt toegewerkt naar een integraal beleid. Ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen zijn een aantal voorwaarden en/of uitgangspunten in de Omgevingsvisie 1.1. Opgenomen. Onderstaand worden de deelontwikkelingen getoetst aan deze voorwaarden en uitgangspunten.

Toevoegen van nieuwe woningen
Uitgangspunt is dat geen medewerking wordt verleend aan de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied (door toevoeging van bebouwing). Er geldt een uitzondering voor;

1. Een 1e bedrijfswoning, als de bedrijfsvoering dat nodig maakt.
2. Speciale burgerwoningen:

- Ruimte voor ruimte woningen
- Landgoedwoningen
- Splitsing van bestaande langgevelboerderijen (binnen het huidige bouwvolume)

Splitsing langgevelboerderij
De vorm van de woningen kan erg verschillen. Het type langgevelboerderij wordt om cultuurhistorische redenen behoudens waardig geacht. Bestaande langgevelboerderijen kunnen worden gesplitst, mits hun kenmerkende elementen behouden blijven. Daarbij wordt ook gelet op het aantal woningen dat volgens het woningbouwprogramma gebouwd mag worden.

Conclusie
Het plangebied is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Bladel. De gemeente verleend in principe geen medewerking aan de bouw van nieuwe woningen in dit gebied met uitzondering van speciale burgerwoningen. De woningen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt behoren tot deze uitzonderingen. Enerzijds vindt er splitsing van de bestaande langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde plaats en anderzijds wordt er een nieuwe woning in de Gasterij en Natuurspa toegevoegd op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie 1.1 van de gemeente Bladel.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Conform de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant moeten ruimtelijke ontwikkelingen die in het buitengebied gerealiseerd worden, bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze regeling is vastgelegd in de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen en door alle Kempengemeenten, waaronder de gemeente Bladel vastgesteld. Deze landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen die in het buitengebied plaatsvinden. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De Kempengemeenten vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Derhalve is ervoor gekozen om een gezamenlijke regeling op te stellen. De landschapsinvesteringsregeling is op 24 augustus 2012 vastgesteld.

Rekening houdend met de impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke Ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan de te leveren landschapsinvestering. Er is sprake van drie gradaties van effecten van ontwikkelingen in het buitengebied. Deze zijn in drie categorieën verdeeld:
Categorie 1: dit zijn ontwikkeling die van zichzelf een positief effect hebben op de kwaliteit van het buitengebied (denk aan natuur- en landschapsontwikkeling) of ontwikkeling die kleinschalig zijn en daardoor nauwelijks effect hebben. Deze ontwikkelingen zijn gebruiksgericht c.q. er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Denk aan, aan-huis-gebonden beroepen, de huisvesting van arbeidsmigranten, bed&breakfast en kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Categorie 2: dit zijn ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben. Het gaat hier zowel om bouwen als gebruiken. De bouwmogelijkheden passen binnen de bestaande bouwregels. Denk hierbij aan vormverandering van het agrarisch bouwvlak, de realisatie van minicampings, paardenbakken en omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm in de andere.

Categorie 3: dit zijn alle ontwikkelingen die niet passen binnen de categorieën 1 of 2. Het gaat om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlak, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Per categorie is aangegeven welke inspanning wordt geëist in het kader van een goede ruimtelijke ordening/bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.

- *Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing*
- *Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)*

In dit geval wordt de recreatieve bestemming omgezet naar een woonbestemming, wordt de woning in het kader van karakteristieke bebouwing gesplitst en wordt de spa/gasterij voorzien van een woonfunctie. Het omzetten van een niet-agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming valt onder categorie 3 en is in dit geval aan de orde. Het splitsen van cultuurhistorische bebouwing in het kader van woningsplitsing wordt gezien als categorie 1. In dit geval is geen sprake van cultuurhistorische bebouwing, maar van karakteristieke bebouwing.

In de landschapsinvesteringsregeling is aangegeven dat wanneer een ontwikkeling leidt tot een (financiële) meerwaarde (bestemmingswinst), 20% van die meerwaarde geïnvesteerd dient te worden in kwaliteitsverbeterende maatregelen. Daarvoor is de methodiek gekozen waarbij gewerkt wordt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardestijging. Het staat echter elke gemeente vrij om een hoger percentage vast te stellen, al naar gelang de ambities op het vlak van de landschapsontwikkeling zijn.

Het toevoegen van een woonbestemming (burgerwoning) is niet opgenomen in de categorieënlijst, het splitsen van een gebouw in meerdere wooneenheden is, m.u.v. het splitsen van cultuurhistorische bebouwing, eveneens niet opgenomen. Het toevoegen van een woning in het buitengebied, is in principe niet toegestaan, tenzij deel wordt genomen aan een specifieke regeling (bijvoorbeeld Ruimte-voor-Ruimteregeling,

landgoederenregeling of maatwerk voor kwaliteitsverbetering). Aan deze specifieke regelingen is kwaliteitsverbetering de grondslag. Voor een nieuwe woning, betekent dit in het kader van deze regelingen een kwalitatieve bijdrage van € 125.000, - per woning. Voor het splitsen van een gebouw of het toevoegen van een woonbestemming aan een karakteristiek gebouw geldt een tegenprestatie van € 62.500, - per wooneenheid. In dit geval betreft de tegenprestatie, de aankoop van een maatwerktitel van € 125.000, -. Deze gelden worden overgedragen aan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte, die daarvoor kwaliteitsverbeterende maatregelen gaat uitvoeren, of heeft uitgevoerd.

In onderstaande tabel is de LIR in zijn totaal toegepast op de ontwikkeling. Daaruit blijkt dat er wordt voldaan aan de LIR, sterker de ontwikkeling komt uit in de min. Echter is in de LIR de oppervlakte van ontwikkelingen gemaximeerd en een vaste investering opgenomen. Ten aanzien van wonen is dat € 18, -/m² voor de eerste 1.000m². Voor de grotere oppervlakte geldt geen investering, omdat die waardering lager uitvalt.
Wanneer we die waardering toepassing komen we uit op € 18.000, - per woning. In totaal € 54.000, -. De oppervlakte aan natuur die wordt gerealiseerd is 7.188m². Wanneer deze als agrarisch onbebouwd wordt beschouwd met een waarde van €5,-/m² en die wordt afgewaardeerd naar € 1,-/m², dan betreft de meerwaarde die daarvoor gecreëerd wordt € 28.752, -. Het aanleggen, beheren en onderhoud (6 jaar) wordt ingeschat op circa €4,-/m², waardoor die kwaliteitsverbetering ook nog eens € 28.752, -. Waardoor het totaal uitkomt op 57.504, -, waardoor voldaan wordt aan de LIR van de Kempengemeenten. Bovendien wordt nog een maatwerktitel aangekocht ter waarde van € 125.000, -, waardoor in ruime mate wordt voorzien in een verbetering van de kwaliteit, ter plaatse en elders.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling substantieel bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit in het buitengebied en voldoet aan de uitgangspunten van de Landschapsinvesteringsregeling van de Kempengemeenten.

Functie 1 (huidige situatie	**Oppervlakte m²**	**Waarden/m²**		**Totaal**	
Recreatie	17720 m²	€	190,-	€	3.366.800, -
Bedrijfswoning		€	50.000, -	€	50.000, -
Subtotaal	17720 m²			€	3.415.800, -
Functie 2 (nieuwe ie)					
Wonen	1.500 m²	€	270,-	€	405.000, -
Wonen	1.500 m²	€	270,-	€	405.000.-
Wonen	1.500 m²	€	270,-	€	405.000, -
Natuur	7188 m²	€	1,-	€	7.188, -
Agrarisch onbebouwd	2300 m²	€	5,-	€	30.160.-
Subtotaal	17720 m²			€	1.215.000, -
Waardevermeerdering				€	-
Bijdrage LIR				€	-



HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden de recreatieve bedrijfsactiviteiten beëindigd en wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Daarnaast wordt de bestaande woonboerderij gesplitst en wordt de voormalige Gasterij en Natuurspa in gebruik genomen als burgerwoning waardoor er per saldo twee wooneenheden worden toegevoegd. Hierdoor komt voorgenomen ontwikkeling niet in bijlage C of D van het besluit m.e.r. voor. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van ‘een stedelijk ontwikkelingsproject’, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van twee wooneenheden waardoor het initiatief geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. In voorgestane ontwikkeling (wijziging van de functionele inzetbaarheid van de bebouwing) is er formeel in planologisch-juridisch opzicht sprake van een wijziging naar een gevoeligere bestemming (van 'Recreatie' naar 'Wonen') en is formeel een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de planologische procedure.

In 2010 is een bodemonderzoek uitgevoerd toen de bestemming van het plangebied werd gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de bestemming 'Recreatie'. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek concludeert dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan. Het bodemonderzoek is destijds getoetst door SRE Milieudienst. De conclusie uit het bodemonderzoek wordt hierin overgenomen. Na het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek hebben er op de locatie geen activiteiten plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem. Er kan worden verondersteld dat de resultaten van het bodemonderzoek uit 2010 nog steeds representatief zijn voor de huidige situatie. Het verkennend bodemonderzoek, de beoordeling en het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' zijn als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

Het aspect bodem levert dan ook geen belemmering op voor voorgestane ontwikkeling.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd kan worden verbleven, zoals woningen, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijn stof en stikstofdioxide.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie (PM_{10}) bedraagt 40 µg/m^3 en de grens voor de jaargemiddelde concentratie ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3. Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof (PM_{10}) circa 14,68 µg/m^3 bedraagt en de

concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) circa 8,05 µg/m^3 bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 10,58 µg/m^3. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Een functiewijziging kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen wat kan zorgen voor een negatief effect op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 4.6.2 blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie sprake is van een toename van 5,2 verkeersbewegingen per dag. Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. In onderstaande figuur 11 is te zien dat de toename 'niet in betekenende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling

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

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	-2
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,00
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 11. Berekening luchtkwaliteit extra voertuigen

Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt uit de NIBM-tool dat door de geringe stijging van het aantal verkeersbewegingen, de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige invloed op de luchtkwaliteit heeft dat de grenswaarden worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

4.1.4 Geur

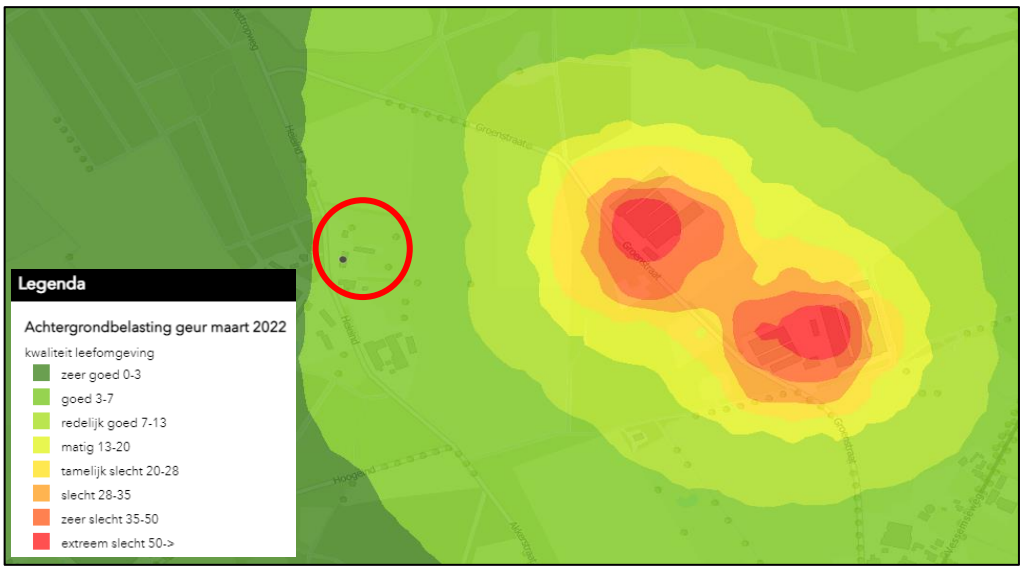
Ter plaatse van gevoelige objecten dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het buitengebied speelt het aspect geur hierbij een belangrijke rol. Conform het geurbeleid uit de verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1ste wijziging (vastgesteld op 25 december 2021) is de beoogde woning gelegen

in deelgebied B (invloedsgebied buitengebied). Binnen dit gebied is de norm voor een goed woon- en leefklimaat vastgesteld op een maximum van 10 ouE/m^3.

De Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) heeft voor de provincie Noord-Brabant de cumulatieve achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt op de website https://atlas.odzob.nl. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 3 en 7 ouE/m^3 is gelegen (figuur 12). Dat houdt in dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied beneden de gemeentelijke norm is gelegen.

Voor dieren zonder geurcontour worden de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) gehanteerd. Nabij het plangebied is een melkveehouderij (Heieind 2) en een paardenhouderij (Heieind 1a) aanwezig. Voor beide bedrijven dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden. Aangezien er reeds woonbestemmingen aanwezig zijn die dichter op deze veehouderijen zijn gelegen, kan worden gemeten vanaf het emissiepunt (stal). De stal van de paardenhouderij ligt op circa 60 meter vanaf het bouwvlak van de woningen, de stal van de melkveehouderij ligt op circa 110 meter vanaf het bouwvlak van de woningen. Hierdoor wordt voldaan aan de vaste afstanden.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect ‘geur’ aanvaardbaar is.



Figuur 12. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting omgevingsdienst zuidoost Brabant. Plangebied rood omcirkeld.

4.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In deze wet is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van

een bestemmingsplan of andersoortige planologische procedure. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- Wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied, waarbinnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is gelegen binnen het invloedsgebied van de weg Heieind waarvoor een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt. Er is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage III.

Conclusie
Ter plaatse van het gevels van de bedrijfswoning en de gasterij aan de Heieind 6 te Hoogeloon bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 44 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan Heieind 6 te Hoogeloon exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 49 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnen niveau ten hoogste 29 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de Westkant van de bedrijfswoning heerst een goed milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimtes heerst ook een goede milieukwaliteit Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandstabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een bebouwingsenclave met voornamelijk burgerwoningen en slechts een tweetal agrarische functies waardoor gesproken kan worden van een rustig buitengebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. De werkelijke afstand in onderstaande tabel heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woningen en het bouwvlak van de omliggende agrarische bedrijven.

Adres milieugevoelig object	**Functie**	**Richtafstand**	**Werkelijke afstand**	**Voldaan?**
Groenstraat 6	Pluimveehouderij	200 meter	390 meter	Ja
Heieind 2	Melkrundveehouderij	100 meter	65 meter	Nee
Heieind 1-A	Paardenhouderij	50 meter	30 meter	Nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet aan de minimum richtafstanden tot de melkrundveehouderij aan Heieind 2 en de paardenhouderij aan Heieind 1-A voldaan kan worden. Deze minimale afstand van respectievelijk 100 en 50 meter heeft betrekking op het aspect ‘geur’. Ten aanzien van de minimum richtafstanden behorende bij de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’ kan wel voldaan worden. In paragraaf 4.1.4 is het geuraspect nader beoordeeld en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Er wordt immers voldaan aan de vaste afstanden uit de Wgv. Tenslotte zijn tussen het plangebied en de melkrundveehouderij en de paardenhouderij reeds twee milieugevoelige objecten (Heieind 3 en 4) op kortere afstand gelegen waardoor voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelmogelijkheden van de agrarische bedrijven aan de Heieind 1-A en 2.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

4.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico’s die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico’s vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten

verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verwantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. De veiligheidsregio moet om advies worden gevraagd. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheid vergrotende maatregelen genomen zijn.

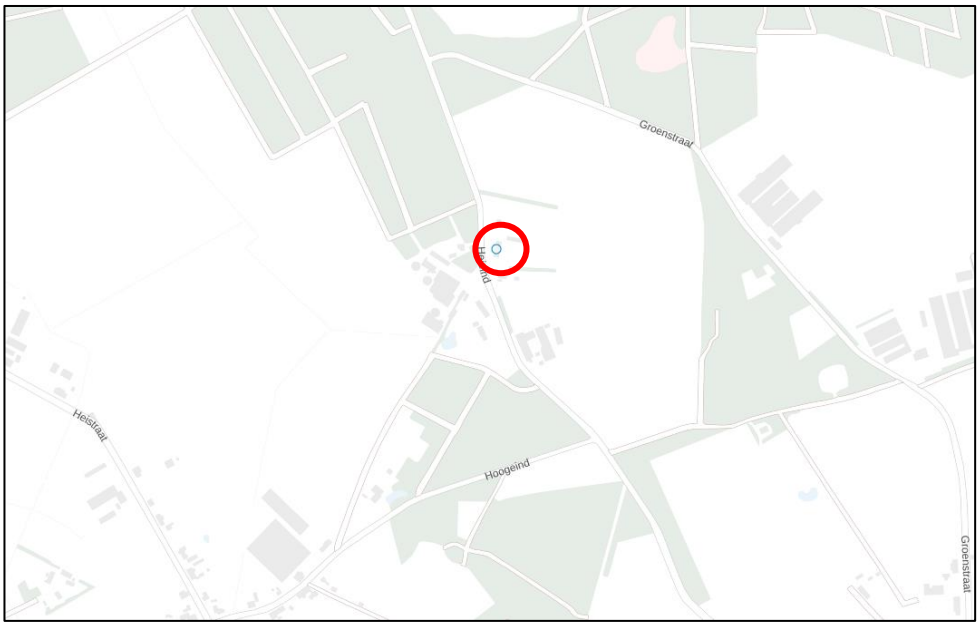
Overige wet- en regelgeving

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’ enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 13 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 13. Uitsnede risicokaart. Planlocatie rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Conform de risicokaart zijn er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het plan.

Risicovol transport over (spoor-/water) wegen

Conform de risicokaart vindt er in de nabijheid van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor-/water) wegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het plan.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het plan.

Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.1.8 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daaraan mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.9 Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden van veehouderijen, gezinnen van veehouderijen en mensen die op veehouderijen werken.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Het plangebied is buiten de endotoxinecontouren van veehouderijen gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rondom geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Binnen de beoogde ontwikkeling worden drie burgerwoningen toegestaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzichte van het plangebied.

Er zijn binnen van het plangebied 2 kilometer geen geitenhouderijen gesitueerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

4.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027) plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) van waterschap De Dommel, het Nationaal Water Programma 2022-2027 en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.
De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

<u>Waterbeheerprogramma 2022-2027 – Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving</u>
Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.
We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur

is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

4.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder dat er uitbreiding plaatsvindt van de bestaande bebouwing en verharding. Daarnaast wordt het bestaande gebouw op de noordzijde van het perceel gesloopt waardoor er sprake is van een afname in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo ook kunnen de woningen en de resterende bebouwing zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft ‘Kempenland-West’ dat op een afstand van 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied is gelegen en 10 kilometer van Natura2000 gebied ‘Ronde Put’.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS-calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Ten aanzien van dit project is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze is in bijlage IV opgenomen. Het onderzoek is uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Heieind 6 in Hoogeloon.

Natuur Netwerk Brabant
De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant ligt op een afstand van circa 20 meter ten westen aan de van het plangebied aan de overzijde van de weg Heieind. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het gebied vormt deze geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het plangebied een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De te slopen schuur op de noordzijde van het perceel zou als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien dit gebouw wordt gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is derhalve een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage V bijgevoegd. Onderstaand is de conclusie uit het onderzoek weergegeven.

Op basis van de informatie uit de quickscan flora en fauna, is er aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren. De soorten welke nader onderzocht dienen te worden:

- Vleermuizen in de mogelijk te slopen bebouwing, voorafgaand aan de sloop.
- Vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in de woonboerderij en gasterij, wanneer werkzaamheden aan daken en gevels uitgevoerd gaan worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden. Ten aanzien van de werkzaamheden is het nodig om in het kader van de vergunningverlening, bij de daadwerkelijke realisatie van het proces, dit onderzoek uit te voeren. Er zijn maatregelen toe te passen, maar die kunnen pas gespecificeerd worden bij realisatie en daarom is de vergunningverlening het moment om het vervolgonderzoek uit te voeren.

4.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Op gedeelten van het plangebied zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde - Archeologie 5’ gelegen. Hier geldt een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan respectievelijk 500 m^2 en 2.500 m^2 en dieper dan 0,3 meter. Aangezien er in onderhavige ontwikkeling geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en binnen het bestemmingsplan zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. De bestaande langgevelboerderij binnen het plangebied bezit echter wel cultuurhistorische waarde. De boerderij is al sinds de jaren 20 van de vorige eeuw aanwezig binnen het plangebied. Door de omzetting naar burgerwoning en de beoogde splitsing in twee wooneenheden kan de cultuurhistorische waarde van het

pand hersteld worden en behouden blijven in de toekomst. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de splitsing vinden inpandig plaats waardoor de uiterlijke kenmerken en bouwvorm van de boerderij behouden blijven. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie is er één bedrijfswoning en een gebouw dat in gebruik is als B&B/spa aanwezig binnen het plangebied. In de toekomstige situatie verdwijnen de recreatieve bedrijfsactiviteiten en worden er twee wooneenheden toegevoegd. Om te bepalen of al dan niet sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen (december 2018) geraadpleegd.

Huidige situatie	**Verkeersbeweging per eenheid**	**Totaal verkeersbeweg.**
4 bed & breakfast kamers	2,5 – 2,8*	10,0 – 11,2
Natuurspa	6.8 – 7.8 (100m2 bvo)	6.8 – 7.8
Koop, huis, vrijstaand	7,8 – 8,6	7,8 – 8,6
Beoogde situatie		
Koop, huis, vrijstaand Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8 – 8,6 7,4 – 8,2 (2)	7,8 – 8,6 14,8 – 16,4
Per Saldo		**-2.0 – 2.6 verkeersbew.**

* verkeersbewegingen per kamer 4-sterren hotel

Uit de tabel blijkt dat voorgenomen ontwikkeling, ten opzichte van de huidige situatie, zorgt voor een afname van maximaal 2,6 verkeersbewegingen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen zorgt niet voor belemmering van de verkeersveiligheid en/of verkeersafwikkeling in de directe omgeving.

4.6.2 Parkeren

Op basis van de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is in onderstaande tabel berekend wat de toekomstige parkeerbehoefte binnen het plangebied is als gevolg van voorgenomen ontwikkeling.

Beoogde situatie	**Parkeerplaatsen per eenheid**	**Totaal parkeerplaatsen.**
Koop, huis, vrijstaand Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,0 – 2,8 1,8 – 2,6 (2)	2,0 – 2,8 3,6 – 5,2 (2)
Totaal		**5,6 – 8 parkeerplaatsen**

Het perceel is voldoende groot om de benodigde 8 parkeerplaatsen te realiseren waardoor het aspect ‘parkeren’ geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Van een exploitatieplan is geen sprake doordat het kostenverhaal op een andere wijze via een anterieure overeenkomst is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben hun plannen kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden en belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog is hiervan een verslag/weergave opgemaakt. Deze is toegevoegd als separate bijlage bij deze toelichting.

Daarnaast zal, voor zover er sprake is van hun belangen, overleg plaatsvinden met het Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant.

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

ADVIES

Project	:	Heieind 6, Hoogeloon
Onderwerp	:	Landschappelijk advies
Datum	:	4 oktober 2022
Aan	:	Arjan van Dooren (Reland)
Van	:	Aniek Stubenitskij (Urban Jazz)

Achtergrond

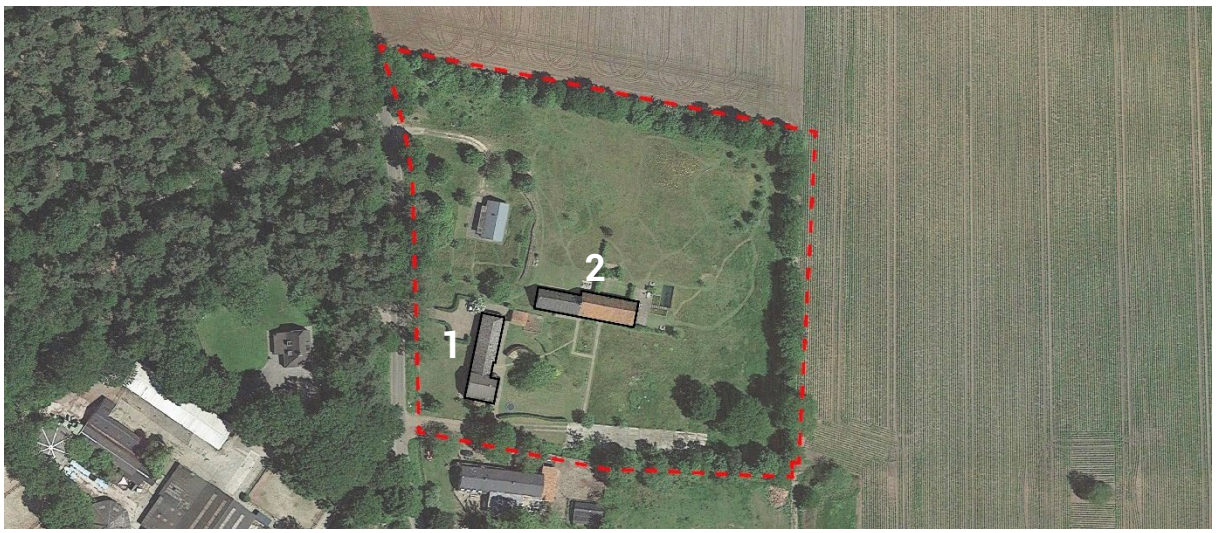
Aan Heieind 6 is Gasterij en Natuurspa Landschot gelegen. Deze Gasterij en Natuurspa bestaat uit een kleinschalige Bed & breakfast (4 kamers) met een natuurspa. De familie Willems is deze Gasterij en Natuurspa ruim 10 jaar geleden gestart op een plek waar voorheen een pluimveehouderij was gevestigd. Nu heeft de familie Willems besloten om te stoppen en is met gemeente Bladel in gesprek gegaan over de mogelijkheden van dit kavel.
Op de planlocatie staat in de huidige situatie een bedrijfswoning (historische langgevelboerderij) en het gebouw waarin de Gasterij en Natuurspa is gevestigd. Het gebouw van de Gasterij en Natuurspa is van hoogwaardige kwaliteit en kan eenvoudig in gebruik genomen worden als woning, omdat het functioneel is ingericht als een verblijfslocatie.

Toekomstige situatie

De ruimtelijk aanvaarde situatie verandert niet. De functionele inzetbaarheid van de bebouwing verandert wel (3 woningen, waarvan 2 in de bestaande historische langgevelboerderij en 1 in de Gasterij en Natuurspa). Om de bebouwing heen blijft nog veel ruimte over om landschappelijke meerwaarde te creëren.



Ligging van het plangebied.



Huidige situatie (nummer 1 = bedrijfswoning, nummer 2 = Gasterij en Natuurspa)


Straataanzicht van bedrijfswoning.


Vooraanzicht van de Gasterij en Natuurspa.


Kruidenrijk grasland met solitaire bomen en op de achtergrond de houtsingel op de perceelsgrens.


Heieind, met aan de linkerkant het perceel van Heieind 6 en aan de rechterkant het bos.

Bestemmingsplan
(Buitengebied Bladel 2014, Gemeente Bladel, bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-03-24))

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Recreatie' en gaat, als het voorstel akkoord wordt bevonden, naar de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' waarop het plangebied is weergeven met bijbehorende bestemmingen en aanduidingen.

Artikel 27 Wonen
27.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', tevens een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt stallingsmogelijkheden voor paarden, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de groepsaccommodatie en de bijbehorende stallingsmogelijkheden niet meer mag bedragen dan 355 m²;
d. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels
27.2.1 Algemeen
Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

27.2.2 Woning
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding **maximaal 2 woningen** toegestaan;
b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m^3 exclusief onderkeldering bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;

d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

27.2.3 Bijgebouwen
Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m^2 bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
d. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
e. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 270 m²;

Artikel 16 Recreatie
16.5.2 Wijzigen bestemming Recreatie naar Wonen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijfs)bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
    2. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
    3. per 50 m^3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
    4. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

16.5.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
c. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
d. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste **350 m^3** bedraagt;
e. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m^2 resteert per woning;
f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Landschappelijke uitgangspunten

Voor het realiseren van een nieuw plan zijn de onderstaande kwaliteiten/aandachtspunten van belang:

- Bestaande landschappelijke elementen

  Bij de herinrichting in 2009 is al veel aandacht besteed aan de landschappelijke inrichting van het kavel, met als resultaat dat er in de huidige situatie zo min mogelijk verharding is en er verschillende soorten landschapselementen te vinden zijn. Het perceel wordt omzoomd door een circa 10 meter brede houtsingel met diverse inheemse soorten. Daarnaast staan er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel, zowel jonge als volwassen exemplaren en enkele vruchtdragende soorten. Een groot deel van het perceel bestaat uit kruidenrijk grasland en er staan een paar (beuken)hagen die voor privacy van de natuurspa zorgen.

  Advies- en ontwerpbureau BRO heeft een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de gemeente Bladel. In dit document wordt het landschap binnen de gemeente Bladel gespecificeerd in landschapskarakteristieken en de daarbij passende landschapselementen. Het plangebied van Heieind 6 valt onder **'Oude Akkers' (oud besloten zandontginningslandschap)**. Een aantal landschapselementen die hierbij horen, zijn: (bos)singel, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, amfibieënpoel, bloemrijke rand, graslandflora- en faunarand.

  Hieruit is af te leiden dat de huidige situatie al goed is ingepast met elementen die passen bij het landschap van de locatie. In de toekomstige situatie dienen de bestaande landschappelijke elementen behouden te worden en op sommige plekken uitgebreid.
- Verkaveling

  Het perceel van Heieind 6 wordt opgedeeld in 3 aparte kavels. Doordat de huidige bebouwing blijft staan, zijn er gelimiteerd mogelijkheden voor de opdeling van de kavels. De ruimte tussen de twee gebouwen bedraagt 5 meter. Bij het verkavelen moet er om het gebouw van de huidige natuurspa minimaal 2 meter vrij zijn, zodat er ruimte is om achter dit gebouw langs te lopen. Er zijn twee varianten voor de verkaveling gemaakt. Deze varianten worden verderop in dit document toegelicht.

  Om privacy te creëren tussen de drie woning, wordt er op de tussenliggende kavelgrens een beukenhaag geplant van minimaal 1 meter breed. De beukenhaag is een landschappelijk element die past bij landschap van het plangebied en biedt jaarrond privacy.
- Wensen van gemeente Bladel

  In de structuurvisie van de gemeente Bladel (vastgesteld op 2008-05-22) wordt het volgende beschreven over de locatie:
  - **Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE):**

    "De kern van een regionale natuur- en landschapseenheid wordt gevormd door bestaande bos- en natuurgebieden, de zogeheten 'begeleid natuurlijke eenheden'. Rondom deze eenheden zijn **kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer**

opgenomen. Hierbij is met name gelet op de **hydrologische en landschappelijke samenhang.**

De hoofddoelstelling van een regionale natuur- en landschapseenheid is de **bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden**. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven en daarom ligt het primaat bij natuur- en landschappelijke kwaliteiten."

- **Half gesloten agrarisch landschap:**

  "Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van l**ange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen** etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten.

  De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot **versterking van het gevarieerde beeld**. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het **ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen**. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor **ontwikkelingen ten behoeve van** landbouw, **wonen**, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave **nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen**."

- **Landschappelijk raamwerk:**

  "Het landschappelijk raamwerk is een strategie die gekoppeld is aan het **half gesloten agrarische landschap**. Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het **kenmerkende 'kamerlandschap'** alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden.

  De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap, met name van de 'kamerstructuur'. Door **bosaanplant op kavelniveau** kan dit bereikt worden, maar dit kan ook door de **aanleg van struwelen en houtwallen**. Potenties bieden wat dat betreft de ecologische verbindingszones."

De gemeente ziet mogelijkheden om ruimtelijke kwaliteit op het gebied van landschap te behalen op dit perceel, mede door de omvang, de indeling en de oorspronkelijke (cultuur)historie van het perceel. Uit de cultuur-historische analyse is gebleken dat er in het verleden een bosperceel op het noordelijkste deel van het perceel aanwezig was. De wens van de gemeente Bladel is om een bosperceel terug te brengen die hierop geïnspireerd is. Dit houdt in dat het bosperceel minimaal 40 meter breed dient te zijn en een oppervlakte van 5.000 m^2 (0,5 hectare) dient te bedragen. Hierdoor is landschappelijke en ecologische meerwaarde te bereiken en ontstaat er nog meer diversiteit binnen het perceel.

<u>Landschappelijk advies en proefverkaveling</u>

Aan de hand van de verkregen informatie en de aandachtspunten van het gebied, is er een landschappelijk advies opgesteld en een proefverkaveling gemaakt.

In de huidige situatie van het perceel zijn al een aantal landschapselementen aanwezig en is de landschapskwaliteit al hoog. Deze landschapselementen dienen behouden te worden en waar mogelijk uitgebreid. Zo zouden er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel aangeplant kunnen worden. Ook kunnen er op kavel 1 aan de straatkant vruchtdragende bomen of een fruitgaard geplaatst worden, die voor zowel mens als dier een bijdrage biedt. Op de huidige situatie worden al (beuken)hagen gebruikt als scheiding of als privacy. Bij de opdeling in drie verschillende kavels zijn beukenhagen landschappelijke elementen om privacy te creëren en om de kavel te begrenzen. De beukenhagen dienen minimaal 1 meter breed te zijn.
De gemeente Bladel heeft als wens om in het noordelijke deel van het perceel 5.000m^2 bos te realiseren, omdat op deze plek rond het jaar 1925 ook een bosperceel is geweest. Dit bosperceel dient minimaal 40 meter breed te zijn. In het perceel ligt een laagte, waar het water van de omgeving naartoe stroomt. Door deze laagte als open plek in het bos te laten, worden er meerdere ecologische

gradiënten gecreëerd (overgangen tussen nat en droog, en tussen open en gesloten gebied), wat bijdraagt aan het verhogen van de ecologische kwaliteit van het plangebied.



Proefverkaveling met landschappelijk advies.

Voor de proefverkaveling is er niet vastgehouden aan de huidige entree van de natuurspa, maar is gekeken naar een andere logische hoofdingang van de woning. Deze ligt aan de noordzijde van het gebouw. Hierdoor kan het huidige perceel opgedeeld worden in drie diepe kavels. Waar de kavelgrens tussen kavel 2 en 3 precies komt, hangt af van hoe de woning gesplitst wordt. Op kavel 1 komt een nieuwe oprit, op de plek waar een onderbreking zit in de bomenrij aan de Heieind. Hierdoor hoeven er geen bestaande bomen gekapt te worden. Kavel 2 en 3 kunnen de huidige opritten gebruiken.



Proefverkaveling.

---

milieu · ruimtelijke ontwikkeling · bouwen · archeologie
SRE Milieudienst

Keizer Karel V Singel 8
Postbus 435
5600 AK Eindhoven
Fax: 040 269 45 99
Internet: www.milieudienst.sre.nl

Gemeente Bladel
afdeling Milieu en Bouwen
t.a.v. de heer T. van Rijssel
Postbus 11
5530 AA BLADEL

Gemeente Bladel
Briefnr.:
Ingek. d.d.: 30 JUN 2010

Beh. afd.:		Ontv. bev.	Afged.
MAM			

VERZONDEN
29 JUN 2010

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	datum
SRE MD-VR 2010.113	22 juni 2010	GEM/10-171720/MK/HvB	29 juni 2010

onderwerp
beoordelen VO
Heieind 6 te Hoogeloon

projectnummer
489244

doorkiesnummer
040 259 46 40

Geachte heer Van Rijssel,

Op uw verzoek is de rapportage beoordeeld van het verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd op het perceel Heieind 6 te Hoogeloon. Het onderzoek is uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV (projectnummer 63440, 11 juni 2010) en dient als bodemtoets bij de aanvraag van een bouwvergunning.

De opzet en uitvoering van het onderzoek voldoen aan de NEN 5740 en het beleid van de gemeente Bladel. Het onderhavige bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag voor en bouwvergunning. Uit het onderzoek komt naar voren dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium en zink. De achtergrondwaarden van de gemeente Bladel worden niet overschreden.

Naar aanleiding van de inhoud van de rapportage van het verkennend onderzoek kan worden geconcludeerd, dat de gesteldheid van de bodem van het desbetreffende terrein **geen belemmering** vormt voor verlening van de bouwvergunning.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Hanneke van Breugel via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

ing. J.J.M. de Rooij

100% recycled drukwerk

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS PROJECTLOCATIE	
Adres	Heieind 6
Postcode en plaats	5528NT Hoogeloon
Kadastrale gegevens	gemeente: Hoogeloon nummers: 344, 393 sectie: K
Naam eigenaar	[redacted]
Adres eigenaar	Heieind 6
Postcode en plaats	5528NT Hoogeloon
Telefoonnummer	0497682133
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Recreatie en wonen
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Agrarisch
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☐ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☒ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk: Gasterij en Natuurspa ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening: ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☒ nee ☐ ja, namelijk: ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☒ ja, namelijk: verkennend bodemonderzoek dd. 11 juni 2010, uitgevoerd door Lankelma Ingenieursbureau (rapportnummer 63440)

	☐ onbekend

Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk:

Eventuele opmerking(en):

Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek concludeert dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan. Na het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek hebben er op de locatie geen activiteiten plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem. Er kan worden verondersteld dat de resultaten van het bodemonderzoek uit 2010 nog steeds representatief zijn voor de huidige situatie.

……

……

……

……

……

……

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:
[redacted]
……

Plaats:
Hoogeloon
……

Datum:
8-11-2023
……

Handtekening:
[redacted]
……

LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK

Opdrachtgever:	**dhr. Willems** **Heieind 6** **5528 NT Hoogeloon**
Opdrachtnummer:	**63440**
Status rapport:	**Definitief**
Datum rapport:	**11 juni 2010**

RAPPORT
verkennend bodemonderzoek
locatie aan de Heieind 6
te Hoogeloon

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.
Postbus 38
5688 ZG Oirschot
Tel: 0499 - 578520
Fax: 0499 - 578573
E-mail: info@lankelma-zuid.nl

BRL SIKB 2000 GECERTIFICEERD
DNV
PRODUCTEN RvA C 312
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
DNV Certification BV

SAMENVATTING RESULTATEN

Algemeen

Opdrachtnummer	:	63440
Soort onderzoek	:	verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Adres	:	Heieind 6 te Hoogeloon
Gemeente	:	Bladel
Opdrachtgever	:	dhr. Willems
Projectadviseur	:	ing. C.N.W. van Eck
Datum rapport	:	11 juni 2010
Opp. locatie	:	ca. 500 m^2
Coördinaten	:	x = 145,60 en y = 380,85

Aanleiding onderzoek

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw van een wellnesscentrum. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Hypothese

Onverdacht (ONV).

Laboratoriumonderzoek

Medium	Verontreinigingen	
	Parameter	Gehalte
Bovengrond		
MM1	-	-
Ondergrond		
MM2	-	-
Grondwater		
B1	barium, cadmium#, zink#	> streefwaarde

\- geen overschrijding # overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

Conclusie en aanbevelingen

De boven de generieke achtergrondwaarden verhoogde gehalten aan cadmium en zink overschrijden de desbetreffende lokale achtergrondwaarden niet. Voor de parameter barium zijn (nog) geen lokale achtergrondwaarden opgesteld.

Daar barium in het grondwater de desbetreffende streefwaarde overschrijdt dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
2 Vooronderzoek 2
2.1 Locatiegegevens 2
2.2 Historische informatie 2
2.3 Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken 2
2.4 Achtergrondwaarden 3
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 3
2.6 Resumé 3
3 Onderzoeksprogramma 4
3.1 Hypothesestelling en onderzoeksstrategie 4
3.1.1 Hypothese 4
3.1.2 Onderzoeksstrategie 4
4 Uitvoering 5
4.1 Veldwerk 5
4.1.1 Grond 5
4.1.2 Grondwater 5
4.2 Afwijkingen ten opzichte van de VKB protocollen 5
4.3 Analysestrategie 6
5 Resultaten Laboratoriumonderzoek 7
5.1 Toetsingscriteria 7
5.1.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb) 7
5.1.2 Lokale achtergrondwaarden 7
5.2 Grond 8
5.3 Grondwater 8
6 Conclusies en aanbevelingen 9

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
Bijlage 6: Fotorapportage
Bijlage 7: Rapportageformulier veldwerk

	Paraaf	Datum
Auteur rapport: ing. C.N.W. van Eck		11 juni 2010
Kwaliteitscontrole: ing. W.J.H. v.d. Heuvel		11 juni 2010

Verzonden	Datum	Aantal
dhr. Willems	11 juni 2010	3

1 INLEIDING

In opdracht van dhr. Willems heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Heieind 6 te Hoogeloon, gemeente Bladel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw van een wellnesscentrum. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740: 2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek".

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die er op is gericht om een indicatieve beoordeling te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het onderzoek is uitgevoerd in april/mei 2010.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en -strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 VOORONDERZOEK

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- archiefonderzoek bij de gemeente Bladel;
- historische kaarten;
- website www.bodemloket.nl.

2.1 Locatiegegevens

De onderzochte locatie is gelegen aan de Heieind 6 te Hoogeloon, gemeente Bladel. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie K, nr. 344. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn x = 145,60 en y = 380,85 (zie bijlage 1, regionale ligging).

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 500 m². Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavig perceel in gebruik als grasland en voor agrarische doeleinden. De locatie is gelegen ten noordwesten van het centrum van Hoogeloon.

2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19^{e} eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming. Deze bestemming is tot voor kort niet significant gewijzigd.

Bij de gemeente Bladel zijn geen gegevens bekend over een eventuele (voormalige) ligging van ondergrondse opslagtanks.

Op 17 maart 1992 is er voor de Heieind 6 een Hinderwetvergunning verleend voor het in werking hebben van een agrarisch bedrijf. Op 27 mei 2006 is deze vergunning, op eigen verzoek, ingetrokken.

2.3 Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

De volgende gegevens zijn bekend van bodemonderzoeken welke in het verleden op, of in de directe nabijheid van, de onderzoekslocatie zijn uitgevoerd:

'Bepaling milieuhygiënische kwaliteit van diverse wegbermen in de gemeente Bladel', SGS Ecocare B.V., rap.nr. EB854.918 d.d. april 1997
Eén van de onderzochte wegbermen betrof de berm van de straat Heiend. Er werd geen enkele overschrijding aangetoond.

Verkennend bodemonderzoek Heieind 3, Aquatest, rap.nr. QUU-810 d.d. 6 maart 2000
In de vaste bodem zijn geen overschrijdingen aangetoond. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink.

2.4 Achtergrondwaarden

In de gemeente Bladel zijn achtergrondwaarden opgesteld voor de dorpskernen en het buitengebied. Onderhavig perceel is gelegen in buitengebied, deelgebied BG. Voor dit deelgebied zijn de volgende achtergrondwaarden vastgesteld:

Tabel 2.1 Lokale achtergrondwaarden

Parameter	bovengrond	ondergrond	grondwater
arseen	8,4	3,5	25
cadmium	0,6	0,46	8
chroom	17	20	9
koper	39	7,8	38
kwik	0,13	0,11	0,2
lood	54	14	23
nikkel	12	10	370
zink	155	42	1600
PAK	1,2	0,4	-
EOX	0,7	0,2	-
minerale olie	92	35	-

Voor de overige parameters zijn (nog) geen lokale achtergrondwaarden vastgesteld.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (regis) van TNO afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.2 Geohydrologische bodemopbouw.

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 - 1,5	Boxtel	matig fijn siltig zand
1,5 - 25	Sterksel	matig grof tot uiterst grof siltig zand
25 - 45	Stramproy	matig fijn siltig zand met kleilagen
45 - 90	Waalre	matig fijn zand met kleilagen

Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend westelijke richting. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op de locatie sprake is, of is geweest van activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio op lokaal niveau in het grondwater (sterk) verhoogde gehalten aan metalen kunnen voorkomen.

3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 Hypothesestelling en onderzoeksstrategie

3.1.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie als "onverdacht" gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Hiermee wordt bedoeld dat er geen stoffen in gehalten boven de streefwaarden of generieke achtergrondwaarden, lokale achtergrondwaarden of natuurlijke achtergrondwaarden vallen. Tevens is gesteld dat activiteiten op en in de omgeving van de onderzoekslocatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.1.2 Onderzoeksstrategie

Bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie is de boor-, bemonsterings- en analysestrategie zoals beschreven in de NEN 5740 " Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)" gehanteerd. Opgemerkt wordt dat:

- De locaties op het terrein waar de boringen zijn geplaatst, zijn tijdens het veldonderzoek vastgesteld;
- Een gedeelte van de locatie, de nieuwbouw locatie met directe omgeving (ca. 500 m^2), is onderzocht.

4 UITVOERING

4.1 Veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 (versie 4.0, 17 december 2009) conform VKB protocol 2001 (versie 3.1, 13 maart 2007) en VKB protocol 2002 (versie 3.2, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

4.1.1 Grond

De veldwerkzaamheden zijn door L. Verbeek uitgevoerd op 29 april 2010 (uitvoering boringen, plaatsing peilbuis en bemonstering grond).

Samengevat zijn ten behoeve van het onderzoek de onderstaande werkzaamheden verricht:

Tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B3, B4	0,5	
B2	2,0	
B1	3,5	2,5 - 3,5

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,5 m-mv uit matig fijn siltig zand dat met name in de toplaag humushoudend is. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

4.1.2 Grondwater

De peilbuis is na voldoende doorspoelen bemonsterd. In de navolgende tabel zijn de gegevens hiervan weergegeven:

Tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	**B1**
Datum bemonstering	**7 mei 2010**
Bemonsterd door	**W.J.A. Henraath**
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	1,90
Filterstelling [m-mv]	2,5 - 3,5
Toestroming	goed
Zuurgraad [pH]	5,3
Elektrische geleidbaarheid [Ec, µS/cm]	320
Helderheid	helder
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijflaag	geen

4.2 Afwijkingen ten opzichte van de VKB protocollen

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen opgetreden in het kader van de VKB protocollen 2001 en 2002.

4.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium de navolgende mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de mengmonsters verwerkt en is weergegeven op welke parameters de grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd.

Tabel 4.3 Analysestrategie

Monster	Compartiment	Boring	Diepte [m-mv]	Analyseprogramma	
				Grond	Grondwater
MM1	bovengrond	B1 t/m B4	0,0 - 0,5	NEN grond[1] lutum en organisch stof	
MM2	ondergrond	B1, B2	0,5 - 2,0	NEN grond[1] lutum en organisch stof	
B1	grondwater	Peilbuis B1	filter 2,5 - 3,5		NEN grondwater[2]

[1] NEN grond	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), PAK, PCB, minerale olie, droge stofgehalte
[2] NEN grondwater	zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOCl)

De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van Alcontrol B.V. te Hoogvliet (door de RvA erkend) geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000.

5 RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, worden de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (de zogenaamde generieke referentiewaarden) en, indien vastgesteld, aan de lokale achtergrondwaarden.

5.1.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering 2009 (VROM, april 2009), die een onderdeel vormt van de Wbb.

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
tussenwaarde of T-waarde	=	toetsingswaarde voor (nader) onderzoek ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennend) bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden dienen te worden berekend.

Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde/streefwaarde en tussenwaarde
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde
- sterk verhoogd gehalte: gehalte gelijk of hoger dan de interventiewaarde

5.1.2 Lokale achtergrondwaarden

Naast landelijke toetsingswaarden zijn voor de onderzoekslocatie tevens lokale achtergrondwaarden vastgesteld (zie § 2.4). Voor grond en grondwater is zowel aan de landelijke referentiewaarden als aan de lokale achtergrondwaarden getoetst. Wanneer een parameter in het landelijke toetsingskader als een overschrijding moet worden aangemerkt maar de lokale achtergrondwaarde niet overschrijdt, wordt dit niet als een overschrijding beschouwd.

5.2 Grond

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In de grond zijn geen van de onderzochte stoffen aangetoond in concentraties boven de betreffende (generieke) achtergrondwaarden.

5.3 Grondwater

De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5. In het grondwater zijn de navolgende verhogingen aangetoond:

Tabel 5.1 Verhoogde parameters grondwater

Grondwatermonster	> streefwaarde	> tussenwaarde	> interventiewaarde
B1	barium, cadmium#, zink#		

overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

De boven de generieke achtergrondwaarden verhoogde gehalten aan cadmium en zink overschrijden de desbetreffende lokale achtergrondwaarden niet. Voor de parameter barium zijn (nog) geen lokale achtergrondwaarden opgesteld.

De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in concentraties boven de betreffende streefwaarden/detectielimiet.

De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. In Noord Brabant komt, met name in de gebieden met een zandige ondergrond, een aantal zware metalen van nature in verhoogde concentraties in het grondwater voor. In deze gebieden welke veelal worden gekenmerkt door een lage zuurgraad en geringe adsorptiecapaciteit, is sprake van een relatief grote mobiliteit van zware metalen in de bodem. De aanwezigheid van deze verhoogde concentraties is gerelateerd aan deze geochemische/bodemkundige aspecten (samenstelling en textuur van de ondergrond), anderzijds kunnen wisselende fysische condities in/van de bodem (zoals temperatuur en zuurgraad) een rol spelen.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van dhr. Willems heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Heieind 6 te Hoogeloon, gemeente Bladel.

Aanleiding voor het onderzoek is de door de opdrachtgever voorgenomen nieuwbouw van een wellnesscentrum. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het, middels een steekproef, vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen zoals beschreven in de Nederlandse norm NEN 5740:2009 "Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek".

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de onderzoeksstrategie heeft geleid.

In onderstaande tabel zijn de aangetoonde overschrijdingen weergegeven:

Tabel 6.1 Aangetoonde overschrijdingen

Medium	**Verontreinigingen**	
	Parameter	**Gehalte**
Bovengrond		
MM1	-	-
Ondergrond		
MM2	-	-
Grondwater		
B1	barium, cadmium#, zink#	> streefwaarde

\- geen overschrijding # overschrijdt lokale achtergrondwaarde niet

De boven de generieke achtergrondwaarden verhoogde gehalten aan cadmium en zink overschrijden de desbetreffende lokale achtergrondwaarden niet. Voor de parameter barium zijn (nog) geen lokale achtergrondwaarden opgesteld.

Daar barium in het grondwater de desbetreffende streefwaarde overschrijdt dient de onderzoekshypothese "onverdacht" te worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging. Gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. De gemeente is in deze echter het bevoegd gezag.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Opgemerkt wordt dat een bodemonderzoek niet kan worden gebruikt voor het bepalen van de kwaliteit van een partij vrijkomende grond. Hiertoe dient formeel een partijkeuring uitgevoerd te worden.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



Ligging onderzoekslocatie

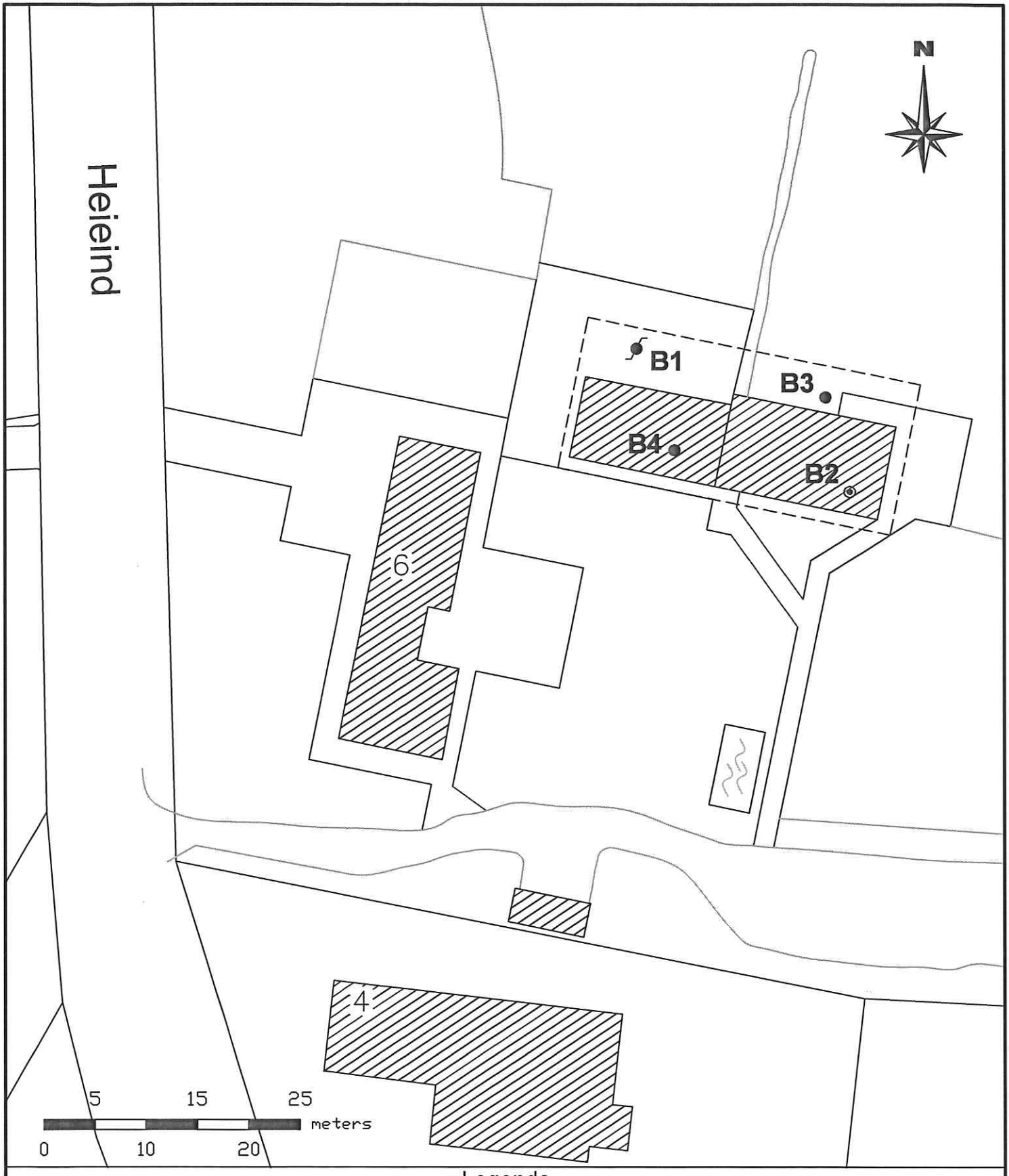
LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK
postbus 38 5688 ZG Oirschot
tel 0499-578520 fax 0499-578573

Locatie aan de Heieind 6
te Hoogeloon

Ligging onderzochte locatie

getekend	: CEC
schaal	: 1 : 20000
datum	: 11-06-2010
gewijzigd	: --
werkno	: 63440

Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



Legenda

Peilbuis	Grondboring 0,5 m-mv
Grondboring 2,0 m-mv	--- Onderzoekslocatie

Situatietekening met boorpunten	Project: Locatie aan het Heieind 6 te Hoogeloon	Project:nr. : 63440	Bijlage : 2

get. SHA d.d. 05-05-2010 proj.leid. CEC formaat a4 schaal 1 : 500	LANKELMA INGENIEURSBUREAU VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK	Lankelma Geotechniek Zuid BV Postbus 38 5688 ZG Oirschot Tel. 0499-578520 Fax. 0499-578573 info@lankelma-zuid.nl www.lankelma-zuid.nl

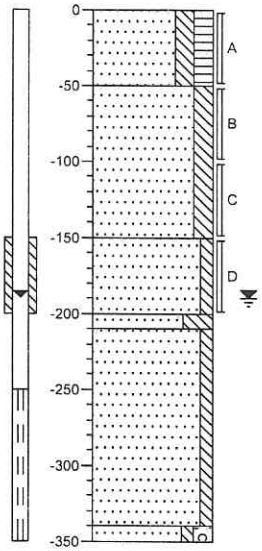
Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK

B1

Datum: 29-04-2010

Opmerking:



0 – 50: Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50 – 150: Zand, matig fijn, matig siltig, matig roesthoudend, grijsgeel, Edelmanboor

150 – 200: Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

200 – 210: Zand, matig fijn, uiterst siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

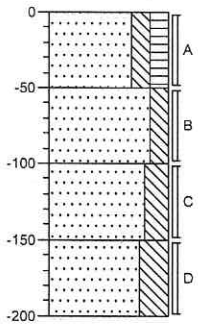
210 – 340: Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

340 – 350: Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, lichtgrijs, Edelmanboor

B2

Datum: 29-04-2010

Opmerking:



0 – 50: Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50 – 100: Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, geelgrijs, Edelmanboor

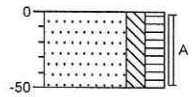
100 – 150: Zand, matig fijn, sterk siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

150 – 200: Zand, matig fijn, uiterst siltig, matig roesthoudend, oranjegrijs, Edelmanboor

B3

Datum: 29-04-2010

Opmerking:

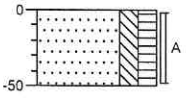


0 – 50: Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

B4

Datum: 29-04-2010

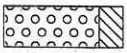
Opmerking:

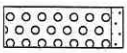


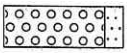
0 – 50: Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

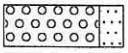
Legenda (conform NEN 5104)

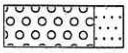
grind


Grind, siltig

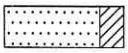

Grind, zwak zandig

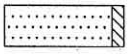

Grind, matig zandig

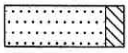

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

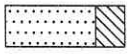
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

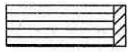

Zand, matig siltig

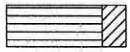

Zand, sterk siltig

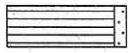

Zand, uiterst siltig

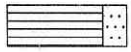
veen


Veen, mineraalarm


Veen, zwak kleïig

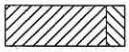

Veen, sterk kleïig

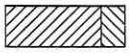

Veen, zwak zandig

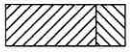

Veen, sterk zandig

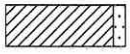
klei

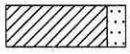

Klei, zwak siltig

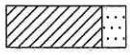

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

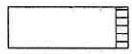

Klei, sterk zandig

leem

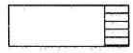

Leem, zwak zandig

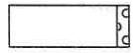

Leem, sterk zandig

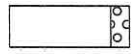
overige toevoegingen

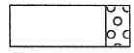

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

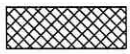
monsters

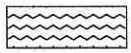

geroerd monster

ongeroerd monster

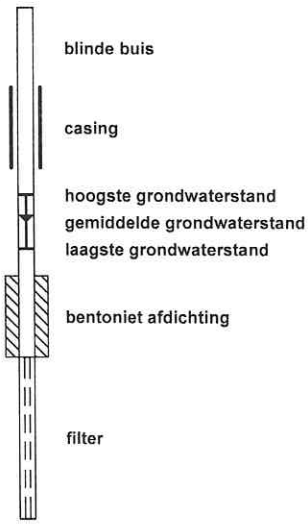
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Uw projectnaam	: Hoogeloon, Heieind
Uw projectnummer	: 63440
ALcontrol rapportnummer	: 11556621, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: 219C3254

Rotterdam, 07-05-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 63440. 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 uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. 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

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

ALcontrol Laboratories

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	29-04-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	29-04-2010
Rapportnummer	11556621 - 1	Rapportagedatum	07-05-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	93.8	89.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5	0.7
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.9	5.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	5.6
zink	mg/kgds	S	31	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.16	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.08	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.57 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

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 B1 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)

Paraaf :

TESTEN RvA L 026

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 026

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	29-04-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	29-04-2010
Rapportnummer	11556621 - 1	Rapportagedatum	07-05-2010

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

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B1 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)

Paraaf :

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AS3000

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	29-04-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	29-04-2010
Rapportnummer	11556621 - 1	Rapportagedatum	07-05-2010

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.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

ALcontrol Laboratories

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	29-04-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	29-04-2010
Rapportnummer	11556621 - 1	Rapportagedatum	07-05-2010

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	Y2532440	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
001	Y2532562	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
001	Y2532572	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
001	Y2532575	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532502	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532533	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532534	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532561	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532573	03-05-2010	29-04-2010	ALC201
002	Y2532576	03-05-2010	29-04-2010	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24365286

Kwaliteitswaarborg Bodembeheer AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck
Postbus 38
5688 ZG OIRSCHOT

Uw projectnaam	: Hoogeloon, Heieind
Uw projectnummer	: 63440
ALcontrol rapportnummer	: 11559178, versie nummer: 1
Rapport verificatie nummer	: PU3XY11M

Rotterdam, 14-05-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 63440. 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 uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. 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

TESTEN
RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	07-05-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	07-05-2010
Rapportnummer	11559178 - 1	Rapportagedatum	14-05-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	120
cadmium	µg/l	S	1.2
kobalt	µg/l	S	5.4
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	260
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.3
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.3
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen	µg/l	S	<0.3
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.3
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

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)	B1-1-1 B1 (250-350)

Paraaf :

TESTEN RvA L 026

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24255286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	07-05-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	07-05-2010
Rapportnummer	11559178 - 1	Rapportagedatum	14-05-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
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)	B1-1-1 B1 (250-350)

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodem AS3000

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	07-05-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	07-05-2010
Rapportnummer	11559178 - 1	Rapportagedatum	14-05-2010

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.

Paraaf :

TESTEN
RvA L 026

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 023

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24295286

AS3000

ALcontrol Laboratories

Lankelma Geo. Zuid BV
C.N.W. van Eck

Analyserapport

Projectnaam	Hoogeloon, Heieind	Orderdatum	07-05-2010
Projectnummer	63440	Startdatum	07-05-2010
Rapportnummer	11559178 - 1	Rapportagedatum	14-05-2010

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	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	B0966100	07-05-2010	07-05-2010	ALC204
001	G8063848	07-05-2010	07-05-2010	ALC236
001	G8063849	07-05-2010	07-05-2010	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24255266

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

monstercode	MM1		AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
monster	1					EIS
droge stof(gew.-%)	93,8	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,5	--				
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	1,9	--				
METALEN						
barium[+]	<20				237	49
cadmium	<0,35		0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	<3		4,3	29	54	4,3
koper	<10		19	56	92	19
kwik	<0,10		0,10	13	25	0,10
lood	<13		32	184	337	32
molybdeen	<1,5		1,5	96	190	1,5
nikkel	<5		12	23	34	12
zink	31		59	181	303	59
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,57		1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	[a]	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<20		38	519	1000	38

Monstercode en monstertraject:
[1] *MM1 B1 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B2 (0-50)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*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 grondwater; onderzoekgrondprotocollen 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.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 1.9%; humus 1.5%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

monstercode	MM2		AW	1/2(AW+I)	I	AS3000
monster	1					EIS
droge stof(gew.-%)	89,5	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	0,7	--				
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)(% vd DS)	5,8	--				
METALEN						
barium+	<20				350	72
cadmium	<0,35		0,37	4,2	8,0	0,37
kobalt	<3		6,0	41	77	6,0
koper	<10		22	63	104	22
kwik	<0,10		0,11	13	27	0,11
lood	<13		34	197	360	34
molybdeen	<1,5		1,5	96	190	1,5
nikkel	5,6		16	30	45	16
zink	<20		70	216	362	70
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
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	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<20		38	519	1000	38

Monstercode en monstertraject:
1 MM2 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*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 grondwater; onderzoekgrondprotocollen 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.*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 5.8%; humus 0.7%. (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

monstercode	B1		S	1/2(S+I)	I	AS3000
monster	1					EIS
METALEN						
barium	120	*	50	338	625	50
cadmium	1,2	*	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	5,4		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	260	*	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN						
benzeen	<0,2		0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,3		7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,3		4,0	77	150	4,0
xylenen	<0,3	--	0,20	35	70	0,30
xylenen (0.7 factor)	0,21	[a]	0,20	35	70	0,21
styreen	<0,3		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
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
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

Monstercode en monstertraject:
[1] B1 (250-350)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009.
De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

*	*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.*

Bijlage 6 : Fotorapportage





Bijlage 7 : Rapportageformulier veldwerk

LANKELMA INGENIEURSBUREAU VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK		Formulier veldwerk Lankelma Geotechniek Zuid	
		Documentnummer: **F.11.01.03**	Paginanummer: **1**
		Revisiedatum: **20-07-2009**	Vorige revisie: **-**

Projectgegevens

Projectnummer

Locatie

Plaats

Werkzaamheden (aanvinken)

☐ **Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek**

-protocol 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
-protocol 2002 monstername grondwater
-protocol 2003 waterbodemonderzoek
-protocol 2006 mechanisch boren
-protocol 2018 monstername asbest in bodem

Tevens onder certificaat van de

☐ **BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering**

- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

Functiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd waarbij geen kritische afwijkingen zijn opgetreden.

Uitvoerenden

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☒ L. Verbeek	2001	29-4-'10	
	2002		
	2003		
	2018		
	(in opleiding) 6001		
☐ C.C.A. van der Vleuten	2001		
	2002		
	6001		
☒ W.J.A. Henraath	2001		
	2002	7-5-'10	
	2003		
	2018		
☐ T. Verbakel	2001		
	2002		
☐ W. Vogels	(in opleiding) 2001		
	(in opleiding) 2002		
☐ A. Koolsbergen	(in opleiding) 2002		
	(in opleiding) 2006		
☐ P. Goes	(in opleiding) 2006		
☐ P. Antonius	(in opleiding) 2006		
☒ B. Maas	2002	07-05-'10	BMA

Formulier opnemen in bijlage rapport

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

voor de ontwikkeling aan de

HEIEIND 6 TE HOOGELOON

GO consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

31 oktober 2022

Colofon

Rapport: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voor ontwikkeling aan de Heieind 6 te Hoogeloon

Rapportnummer: 3962ao6422
Status: definitief
Datum: 31 oktober 2022

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer T. van Duijnhoven
Junior Adviseur
0493 – 597 505
tvanduijnhoven@go-consult.nl

©OKTOBER 2022

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.
AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	Randvoorwaarden wet geluidhinder	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
2.3	Geluidzones	7
2.4	Artikel 110g	7
2.5	Maximale geluidbelasting	8
HOOFDSTUK 3	Verkeersgegevens	9
3.1	Gegevens wegverkeer	9
HOOFDSTUK 4	Berekeningsmethode	10
4.1	Modellering	10
4.2	Algemeen	10
4.3	Rekenparameters	10
HOOFDSTUK 5	BEREKENING GELUIDBELASTING	11
5.1	Resultaten	11
5.2	Beoordeling geluidbelasting tuin/buitenruimte	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	13
6.1	Bespreking resultaten en aanbevelingen Wgh	13
6.2	Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit	13
6.3	Bespreking goede ruimtelijke ordening	13
6.4	Conclusie	14

Bijlage 1: Aangeleverde informatie + VI - Lucht en Geluid
Bijlage 2: Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3: Resultaten

SAMENVATTING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de het omzetten van een bedrijfswoning en de gasterij, gelegen aan de Heieind 6 te Hoogeloon. De locatie bevindt zich binnen de kadastrale gemeente Hoogeloon, sectie K op het perceel 344 en is gelegen in de gemeente Bladel.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Heieind. Deze weg is zoneplichtig, derhalve is de gevelbelasting afkomstig van de Heieind getoetst aan de WGH.

Ter plaatse van het gevels van de bedrijfswoning en de gasterij aan de Heieind 6 te Hoogeloon bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 44 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan Heieind 6 te Hoogeloon exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 49 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 29 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de Westkant van de bedrijfswoning heerst een goed milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimtes heerst ook een goede milieukwaliteit Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de het omzetten van een bedrijfswoning en de gasterij, gelegen aan de Heieind 6 te Hoogeloon. De locatie bevindt zich binnen de kadastrale gemeente Hoogeloon, sectie K op het perceel 344 en is gelegen in de gemeente Bladel.

In deze situatie is bepaald of de beoogde situatie realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Ten slotte wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat binnen en buiten de woning.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de Heieind.

Figuur 1

Luchtfoto Heieind 6 te Hoogeloon(oranje omlijnd)

Bron: Kadastralekaart.nl



HOOFDSTUK 2 RANDVOORWAARDEN WET GELUIDHINDER

2.1 INLEIDING

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN}-waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

2.2 STEDELIJK EN BUITENSTEDELIJK GEBIED

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

De betreffende ontwikkeling is gelegen in buitenstedelijk gebied.

2.3 GELUIDZONES

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is dat:

- deze is gelegen in binnen een woonerf;
- er een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Tabel 2.1

Breedte geluidszones langs wegen

Soort Gebied	Aantal rijstroken of sporen	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De beoogde ontwikkeling is gelegen op korte afstand van de Heieind. Ter plaatse van de Heieind geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. Derhalve is de Heieind zoneplichtig waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is voor deze wegen.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Heieind. Deze weg is zoneplichtig, derhalve is de gevelbelasting afkomstig van de Heieind getoetst aan de WGH.

2.4 ARTIKEL 110G

Binnen de Wet geluidhinder wordt middels artikel 110g van deze wet de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen. Dit conform artikel 3.4 van het besluit geluidhinder.

Op de geluidsbelasting vanwege een weg wordt volgens artikel 110g Wgh een aftrek toegepast. Deze aftrek bedraagt:

- Voor wegen waar de representatieve snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer is:
    - 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is
    - 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is
    - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting
- 5 dB voor de overige wegen

Voor de Heieind geldt een maximum snelheid van 60 km/h waardoor een aftrek van 5 dB geldt voor deze wegen.

Deze aftrek is niet van toepassing voor het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering op basis van het Bouwbesluit 2012 indien een hogere waarde vereist is.

2.5 MAXIMALE GELUIDBELASTING

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde “Nieuwe situaties” (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnel weg): 63 dB.

Omdat het een locatie in buitenstedelijk gebied betreft, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB waarbij een maximale ontheffingswaarde van 53 dB onder voorwaarden mogelijk is.

HOOFDSTUK 3 VERKEERSGEGEVENS

3.1 GEGEVENS WEGVERKEER

De gegevens met betrekking tot de intensiteit van de Heieind is aangeleverd door de gemeente Bladel (bijlage 1), verkeersmodel 2030. De gegevens met betrekking tot verdeling per voertuigcategorie van de Heieind is berekend m.b.v. VI-Lucht & Geluid. De berekening wordt uitgevoerd voor het jaar 2032. Er is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar.

Tabel 3.1

Verkeersgegevens Heieind

Bron: gemeente Bladel en VI-lucht en geluid

Heieind			
Maximum snelheid		60 km/uur	
Type wegdek		Referentiewegdek	
Etmaalintensiteit 2032		236 Mvt	
Voertuigcategorie	**Daguur: 6,50%**	**Avonduur: 2,80%**	**Nachtuur: 1,40%**
Licht	49,90%	61,70%	39,20%
Middelzwaar	33,30%	21,50%	35,30%
Zwaar	16,90%	16,80%	25,50%

HOOFDSTUK 4 BEREKENINGSMETHODE

4.1 MODELLERING

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is er een model opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu V2022.41 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model gebeuren conform de voorschriften van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. In het model zijn met de overdrachtberekeningen meegerekend:

- Geometrische uitbreiding (afstand);
- Afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- Afname / toename ten gevolge van reflectie, door verstrooiing tegen en absorptie van de bodem;
- Afname /toename door reflecties tegen /absorptie van obstakels;
- Afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

4.2 ALGEMEEN

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II” zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Er is ter plaatse van de locatie geen hellingcorrectie of optrekcorrectie toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,0 (akoestisch zacht) aangehouden voor het gebied buiten de ingevoerde bodemgebieden aangezien de locatie buiten de bebouwde kom is gelegen. Artikel 110g Wgh is separaat met de resultaten in beeld gebracht.

4.3 REKENPARAMETERS

Met het onderzoek zijn de volgende modeleigenschappen aangehouden:

Standaard maaiveldhoogte:	0
Standaard bodemfactor:	1,0 (akoestisch zacht)
Meteorologische correctie:	Standaard RMW 2012, SRM II
Standaardluchtdemping:	Standaard RMW 2012, SRM II

Luchtabsorptie:

frequentie (Hz):	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
demping (dB/km):	0,00	0,00	0,00	1,00	2,00	4,00	10,00	23,00	58,00

HOOFDSTUK 5 BEREKENING GELUIDBELASTING

5.1 RESULTATEN

De geluidsbelasting is in onderstaande tabellen weergegeven. Getoetst is op een hoogte van 1,5 en 4.5 meter voor de woningen. De waardes zijn bepaald door 1,5 meter boven de maaihoogte en de vloerverdiepingen. De resultaten van de zoneplichtige wegen zijn weergegeven met en zonder correctie van Artikel 110g Wet geluidhinder.

Tabel 5.1

Gevelbelasting 2032, Heieind

Toetspunt	Hoogte	Geluidsbelasting zonder correctie artikel 110 Wgh	Geluidsbelasting met correctie artikel 110 Wgh
	m	dB	dB
Voorkeursgrenswaarde			*48*
Maximale ontheffingswaarde			63
T01 - Gebouw 1 Gevel West	1,5	48	42
	4,5	49	44
T02 - Gebouw 1 Gevel Zuid	1,5	46	41
	4,5	47	42
T03 - Gebouw 1 Gevel Oost	1,5	19	14
	4,5	25	20
T04 - Gebouw 1 Gevel Noord	1,5	41	36
	4,5	43	38
T05 - Gebouw 2 Gevel West	1,5	40	35
	4,5	43	38
T06 - Gebouw 2 Gevel Zuid	1,5	35	30
	4,5	37	32
T07 - Gebouw 2 Gevel Oost	1,5	29	24
	4,5	30	25
T08 - Gebouw 2 Gevel Noord	1,5	34	29
	4,5	36	31

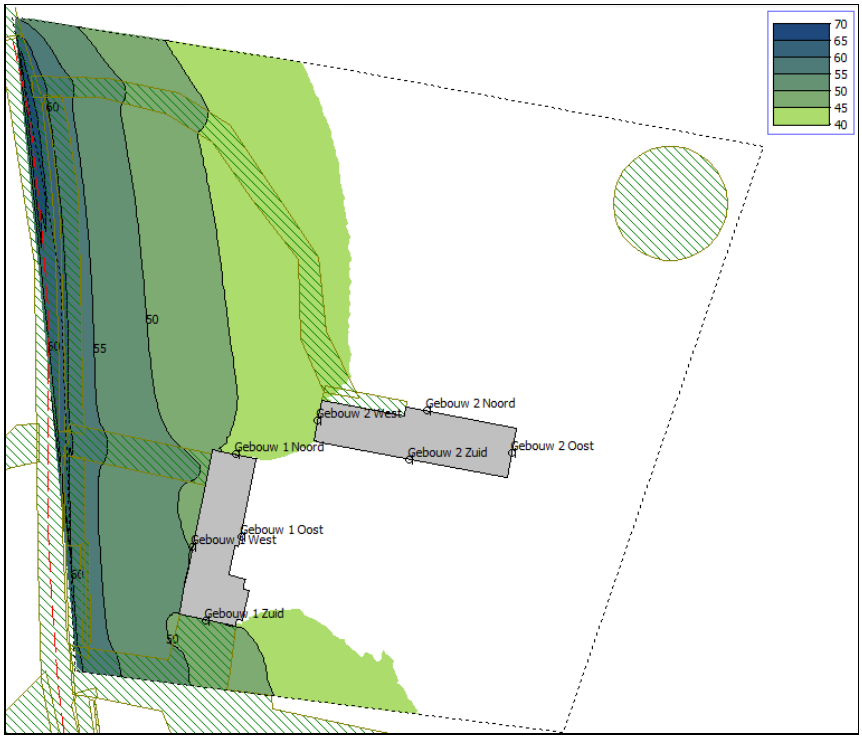
5.2 BEOORDELING GELUIDBELASTING TUIN/BUITENRUIMTE

Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijf van het nieuwbouwwoning. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald. De contouren zijn bepaald exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

Figuur 2

Geluidcontouren L_{DEN} op 1,5 m + mv, exclusief art. 110g Wgh

Bron: Geomilieu



Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 5.6

Classificering milieukwaliteit L_{DEN}

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Ter hoogte van de buitenruimte aan de Westkant van de bedrijfswoning heerst een goed milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimtes heerst ook een goede milieukwaliteit Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

6.1 BESPREKING RESULTATEN EN AANBEVELINGEN WGH

In opdracht van de initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de het omzetten van een bedrijfswoning en de gasterij, gelegen aan de Heieind 6 te Hoogeloon. De locatie bevindt zich binnen de kadastrale gemeente Hoogeloon, sectie K op het perceel 344 en is gelegen in de gemeente Bladel.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Heieind. Deze weg is zoneplichtig, derhalve is de gevelbelasting afkomstig van de Heieind getoetst aan de WGH.

Ter plaatse van het gevels van de bedrijfswoning en de gasterij aan de Heieind 6 te Hoogeloon bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 44 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

6.2 BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen ($G_{A;k}$) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw ligt de gevelwering heden ten dage tussen de 25 en 30 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan Heieind 6 te Hoogeloon exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 49 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 29 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

6.3 BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ter hoogte van de buitenruimte aan de Westkant van de bedrijfswoning heerst een goed milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimtes heerst ook een goede milieukwaliteit Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

6.4 CONCLUSIE

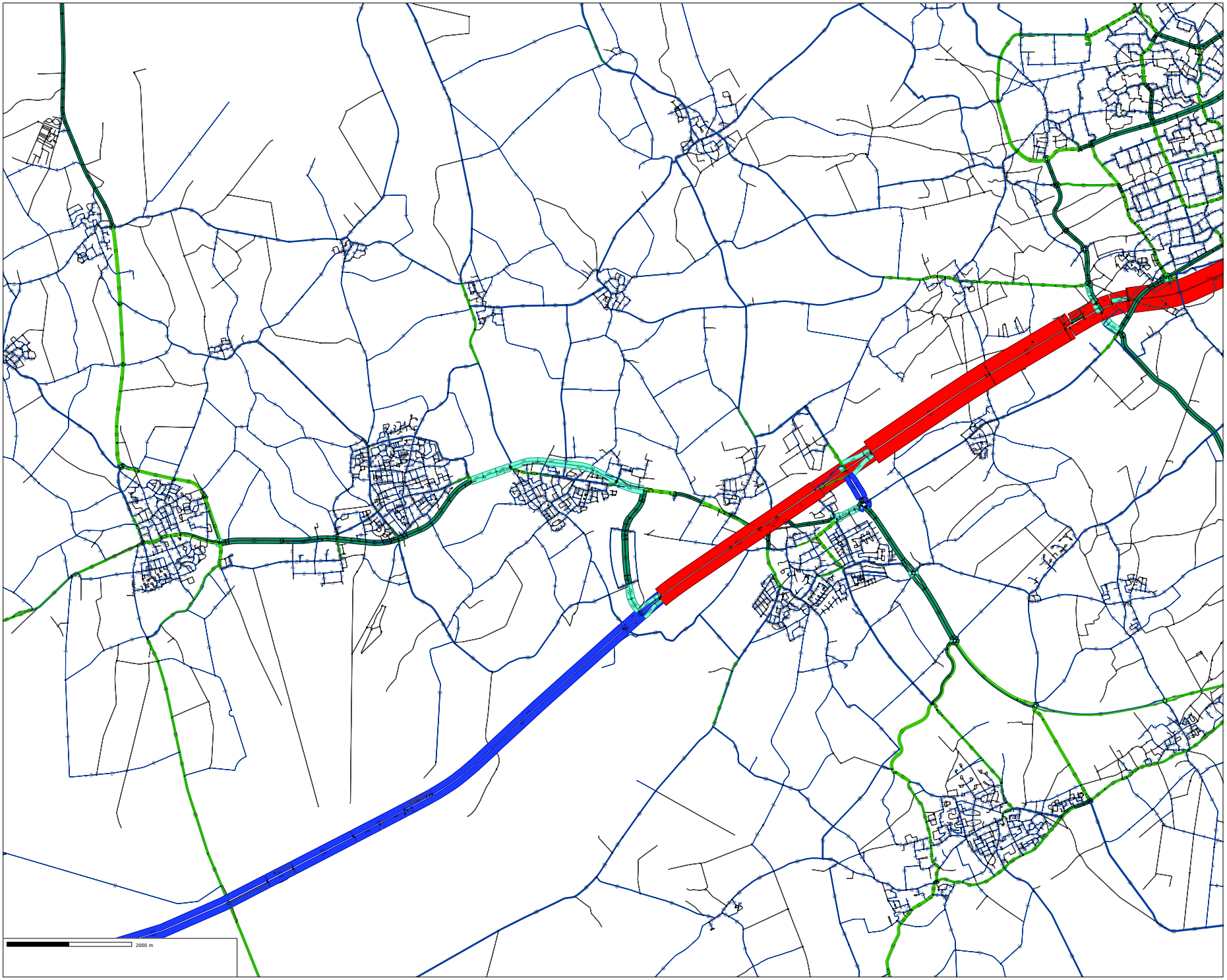
Ter plaatse van het gevels van de bedrijfswoning en de gasterij aan de Heieind 6 te Hoogeloon bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige weg, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 44 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan Heieind 6 te Hoogeloon exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 49 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 29 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de Westkant van de bedrijfswoning heerst een goed milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimtes heerst ook een goede milieukwaliteit Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Bijlage 1

Aangeleverde informatie + VI - Lucht en Geluid



Project:
Verkeersmodel De Kempen 2014

Opdrachtgever:
Regio De Kempen

Plot:
Intensiteiten etmaal [mvt/24 uur]

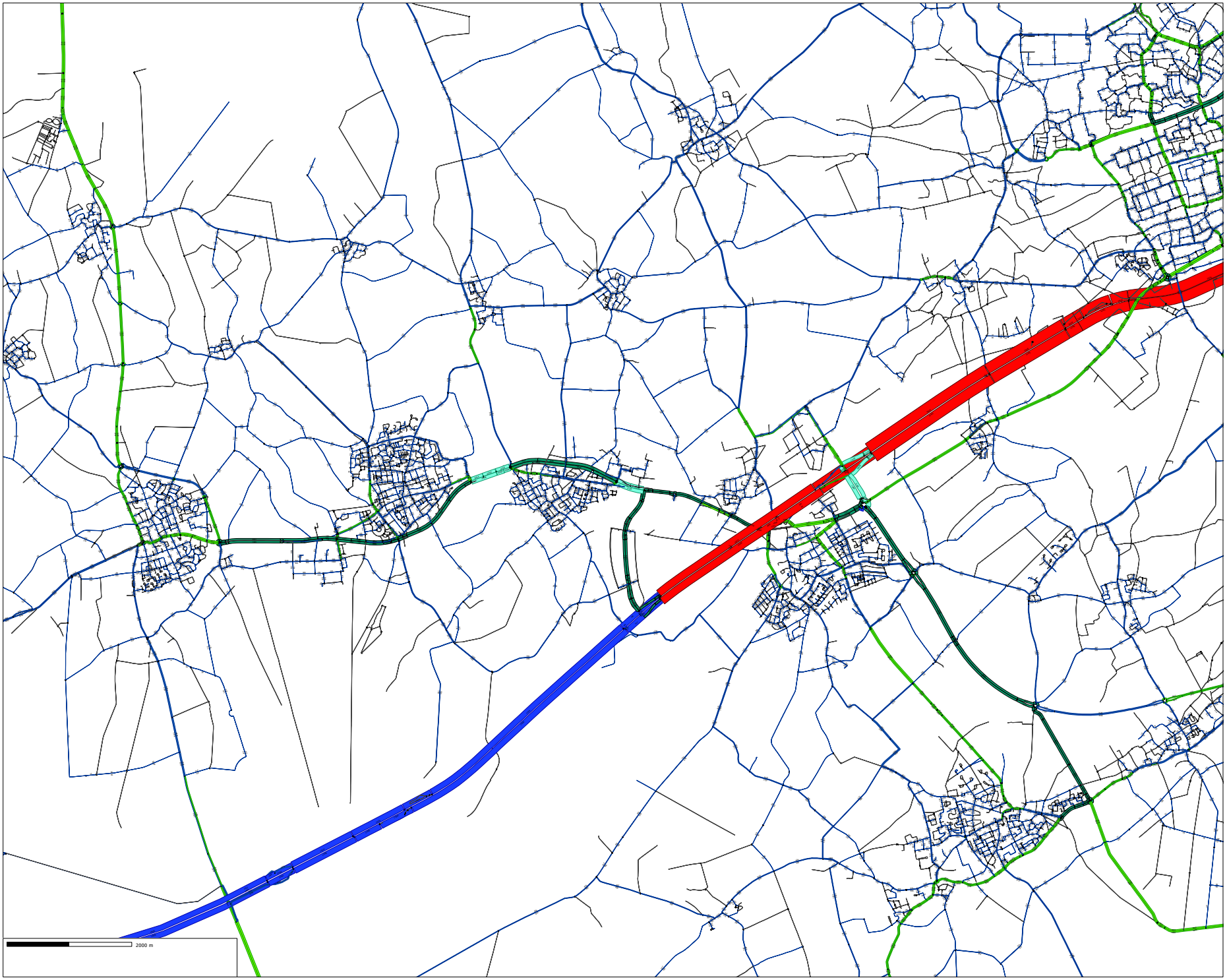
Autonetwerk:
Prognose 2030

Algemeen:

Aimsun Version: 8.1.2 (R36582)
VerkeersmodelDeKempen2014 definitief 20150903.ang

Datum: 15-9-2015

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together



Project:
Verkeersmodel De Kempen 2014

Opdrachtgever:
Regio De Kempen

Plot:
Intensiteiten etmaal [mvt/24 uur]

Autonetwerk:
Basisjaar 2014

Algemeen:

Aimsun Version: 8.1.2 (R36582)
VerkeersmodelDeKempen2014 definitief 20150903.ang

Datum: 15-9-2015

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

VI-Lucht & Geluid

##############

Invoer algemeen

gemeente	Bladel (pc4: 5528, stedelijkheidsgraad 5)
straat	Heieind
wegcategorie	Buiten de bebouwde kom; 1x2; snelheid max. 80 km/h; zonder fietsvoorzi

Invoer huidige situatie

databron	geen databron voorhanden
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)	0
aanvullende vragen:	
is de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?	ja
is de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?	nee
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gelden ?	nee
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer geldt ?	nee

Invoer toekomstige situatie

	2020	2030
wordt er nieuwe woningbouw ontsloten?	nee	nee
wordt er nieuwe bedrijvigheid ontsloten?	nee	nee
geschat aantal autobussen per etmaal (twee richtingen)	0	0
aanvullende vragen:		
wordt de weg onderdeel van de aan/afvoerroute van een bedrijventerrein ?	ja	
wordt de weg onderdeel van een voorkeurroute voor vrachtverkeer ?	nee	
ligt de weg in een gebied waarvoor venstertijden gaan gelden ?	nee	
ligt de weg in een gebied waar een nachtelijk parkeerverbod voor vrachtverkeer gaat gelden ?	nee	

jaarlijks autonoom groeipercentage voor etmaalintensiteit (uit database)	0.0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.0%
jaarlijks autonoom groeipercentage voor fractie zwaar vrachtverkeer	0.0%

Uitvoer

	2015			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	9,624	622	331	105
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	1,556	104	29	24
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	856	53	22	17
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	12,037	779	382	145
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.032	0.012
Fractie personenauto's	0.800	0.799	0.866	0.720
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.129	0.134	0.076	0.163
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.071	0.067	0.059	0.117
Fractie bus	0.000			

	2020			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	6,009	388	207	65
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	3,885	260	72	59
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	2,142	131	56	43
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	12,037	780	335	167
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.028	0.014
Fractie personenauto's	0.499	0.498	0.617	0.391
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.323	0.334	0.215	0.354
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.178	0.169	0.168	0.255
Fractie bus	0.000			

	2030			
Grootheid	Etmaal	Gem. uur Dag	Gem. uur Avond	Gem. uur Nacht
Intensiteit personenauto's [mvt]	6,018	389	207	65
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]	3,874	259	72	59
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]	2,146	132	56	43
Intensiteit bus [mvt]	0			
Totale intensiteit [mvt]	12,037	780	335	167
Aandeel gem. D-, A- en N-uur in totale etmaalintensiteit		0.065	0.028	0.014
Fractie personenauto's	0.500	0.499	0.617	0.392
Fractie middelzwaar vrachtverkeer	0.322	0.333	0.215	0.353
Fractie zwaar vrachtverkeer	0.178	0.169	0.168	0.255
Fractie bus	0.000			

ieningen

Bijlage 2

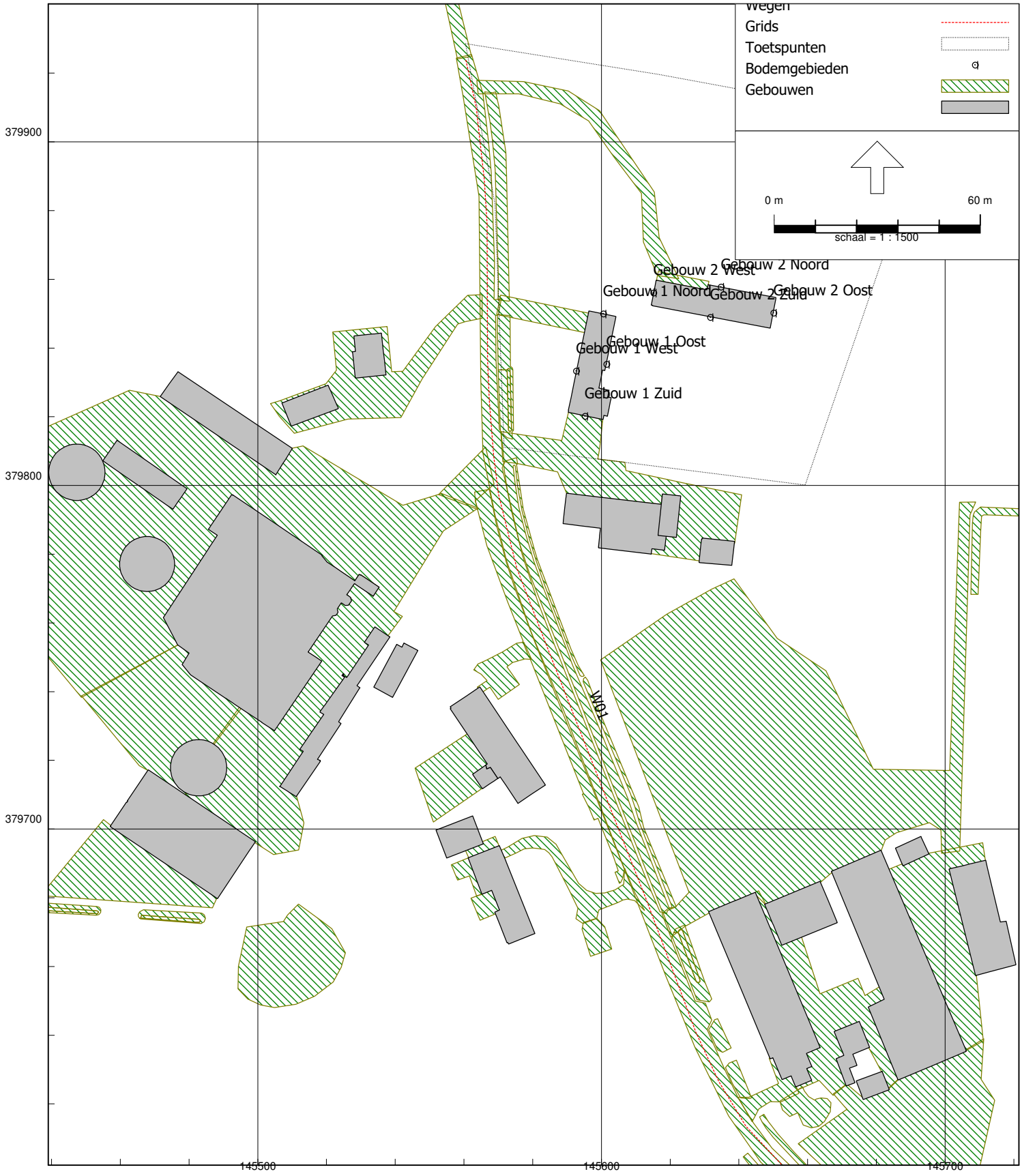
Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	tvanduijnhoven
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	tvanduijnhoven op 10/24/2022
Laatst ingezien door	tvanduijnhoven op 10/31/2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1.5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1.00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3.50

Commentaar

Akoestisch onderzoek Heieind 6 te Hoogeloon



Figuur 1.1 Overzicht Gebouwen en Bodemgebieden

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

Naam	Omschr.	Bf
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		1.00
		0.00
		0.00
		0

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

Naam	Omschr.	Bf
		0.00
		0.00
		0.00
		0.00
		0.00
		0.00
		0.00
		0.00
	oprit	0.00
	vijver in bestaande laagte	0.00
	oprit	0.00

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
	gasterij	6.63	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
	bedrijfsgebouw	5.81	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		4.72	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		3.79	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		6.42	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		5.67	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		6.27	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		3.67	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		3.53	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		3.11	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		5.55	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		4.94	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		4.00	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		5.53	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		4.74	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		2.87	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		3.84	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		5.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
		3.51	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		5.30	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		6.36	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		6.29	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		4.30	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		2.96	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		7.08	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB
		7.67	0.00	Eigen waarde					0	0	0	0 dB

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

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Akoestisch onderzoek Heieind 6 te Hoogeloon



RMG-2012, wegverkeer, [versie van 3962ao6422 - eerste model] , Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 1.2 Overzicht Gebouwen en Bodemgebiede

Akoestisch onderzoek Heieind 6 te Hoogeloon



Figuur 2.1 Overzicht wegen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W01	Heieind	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	--	--	--

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

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
W01	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

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

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W01	60	--	236.00	6.50	2.80	1.40	--	--	--	--	--	49.90

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

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W01	61.70	39.20	--	33.30	21.50	35.30	--	16.90	16.80	25.50	--	--	--	--

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

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W01	--	7.65	4.08	1.30	--	5.11	1.42	1.17	--	2.59	1.11

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

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W01	0.84	--	72.89	81.58	88.40	92.37	95.73	92.48	85.86	77.91

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

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W01	68.60	76.98	83.73	88.21	91.81	88.43	81.77	73.51	67.22	75.70

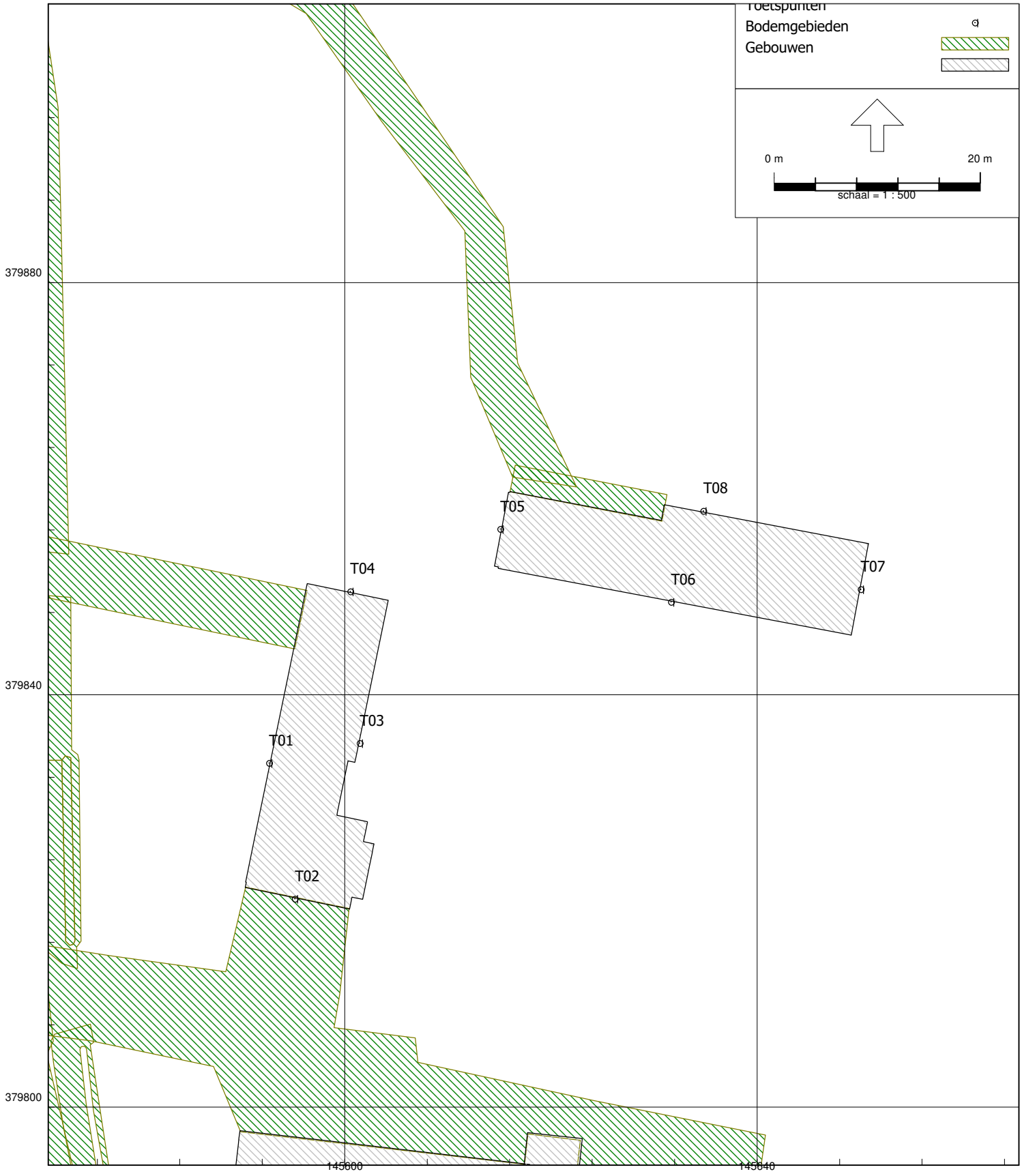
Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
W01	82.55	86.74	89.67	86.39	79.78	72.01	--	--	--	--

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

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W01	--	--	--	--

Akoestisch onderzoek Heieind 6 te Hoogeloon



Figuur 3.1 Overzicht Toetspunten

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

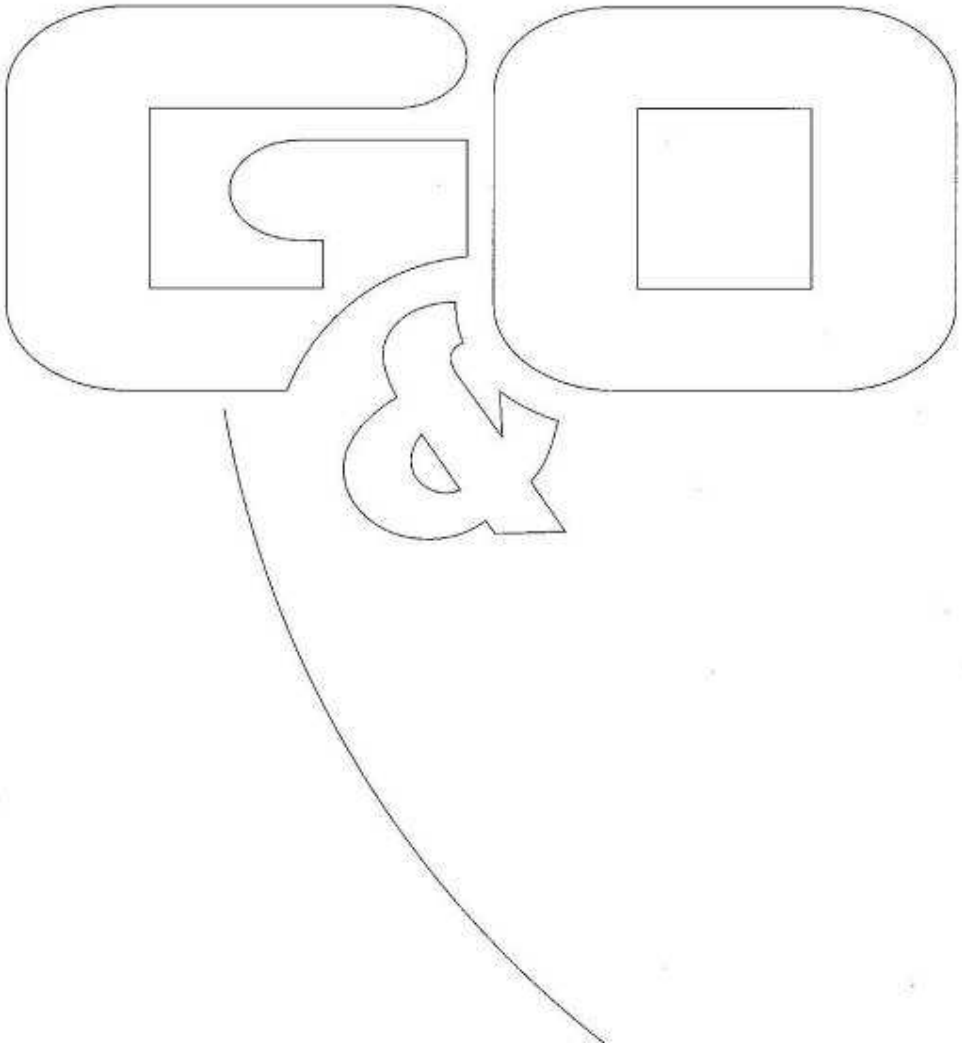
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T01	Gebouw 1 West	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T02	Gebouw 1 Zuid	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T03	Gebouw 1 Oost	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T04	Gebouw 1 Noord	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T05	Gebouw 2 West	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T06	Gebouw 2 Zuid	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T07	Gebouw 2 Oost	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
T08	Gebouw 2 Noord	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	DeltaX	DeltaY
		1.50	0.00	1	1

Bijlage 3

Resultaten



Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wgh Heieind
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Gebouw 1 West	145592.67	379833.39	1.50	46	42	40	48
T01_B	Gebouw 1 West	145592.67	379833.39	4.50	47	43	41	49
T02_A	Gebouw 1 Zuid	145595.17	379820.21	1.50	44	40	38	46
T02_B	Gebouw 1 Zuid	145595.17	379820.21	4.50	46	41	40	47
T03_A	Gebouw 1 Oost	145601.47	379835.30	1.50	17	13	11	19
T03_B	Gebouw 1 Oost	145601.47	379835.30	4.50	23	19	17	25
T04_A	Gebouw 1 Noord	145600.55	379850.03	1.50	39	35	33	41
T04_B	Gebouw 1 Noord	145600.55	379850.03	4.50	41	37	35	43
T05_A	Gebouw 2 West	145615.11	379856.08	1.50	38	34	32	40
T05_B	Gebouw 2 West	145615.11	379856.08	4.50	41	37	35	43
T06_A	Gebouw 2 Zuid	145631.65	379849.00	1.50	33	29	27	35
T06_B	Gebouw 2 Zuid	145631.65	379849.00	4.50	35	31	29	37
T07_A	Gebouw 2 Oost	145650.06	379850.23	1.50	27	23	21	29
T07_B	Gebouw 2 Oost	145650.06	379850.23	4.50	28	24	22	30
T08_A	Gebouw 2 Noord	145634.79	379857.83	1.50	32	28	26	34
T08_B	Gebouw 2 Noord	145634.79	379857.83	4.50	34	30	28	36

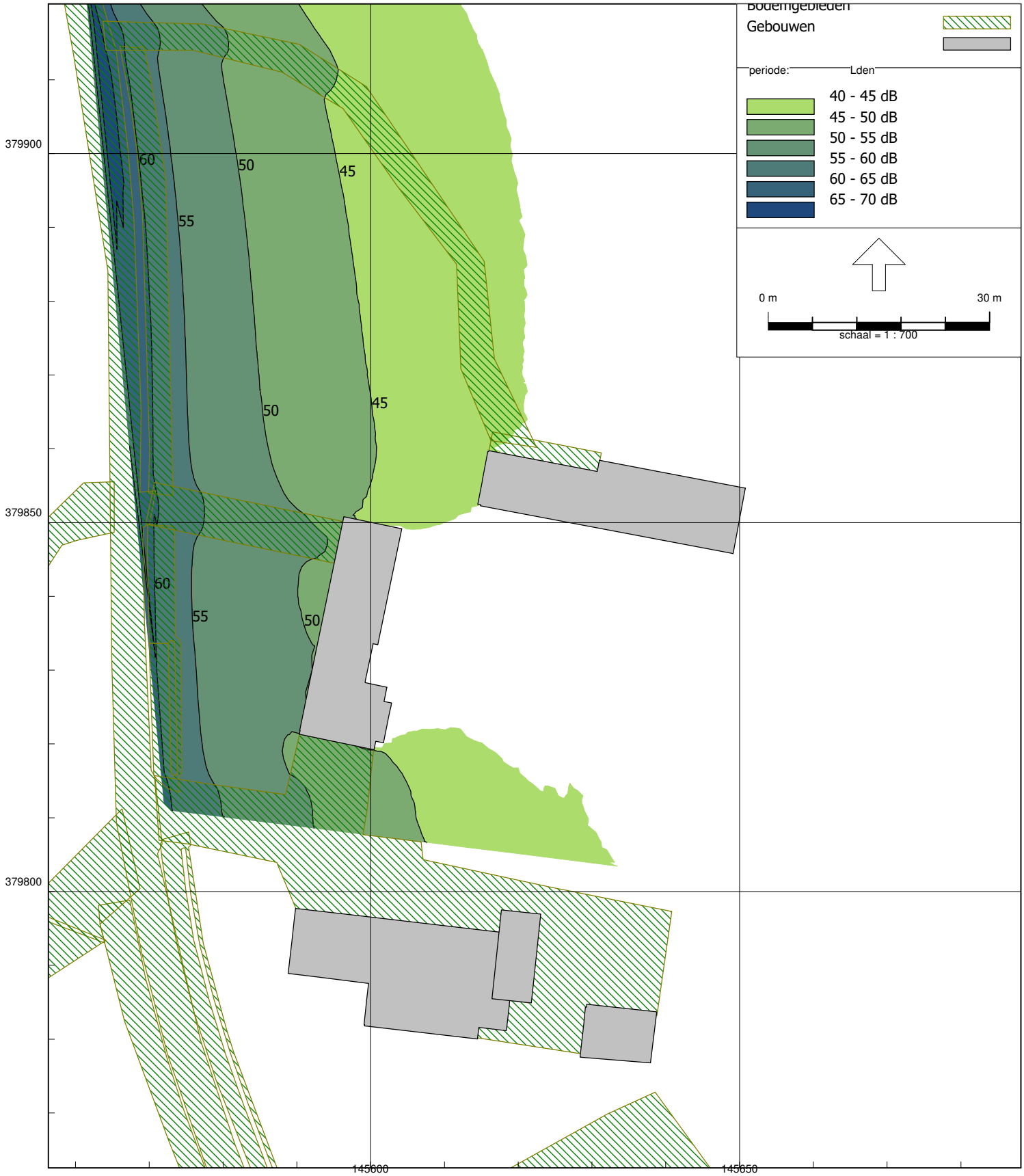
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Wgh Heieind
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
T01_A	Gebouw 1 West	145592.67	379833.39	1.50	41	37	35	42
T01_B	Gebouw 1 West	145592.67	379833.39	4.50	42	38	36	44
T02_A	Gebouw 1 Zuid	145595.17	379820.21	1.50	39	35	33	41
T02_B	Gebouw 1 Zuid	145595.17	379820.21	4.50	41	36	35	42
T03_A	Gebouw 1 Oost	145601.47	379835.30	1.50	12	8	6	14
T03_B	Gebouw 1 Oost	145601.47	379835.30	4.50	18	14	12	20
T04_A	Gebouw 1 Noord	145600.55	379850.03	1.50	34	30	28	36
T04_B	Gebouw 1 Noord	145600.55	379850.03	4.50	36	32	30	38
T05_A	Gebouw 2 West	145615.11	379856.08	1.50	33	29	27	35
T05_B	Gebouw 2 West	145615.11	379856.08	4.50	36	32	30	38
T06_A	Gebouw 2 Zuid	145631.65	379849.00	1.50	28	24	22	30
T06_B	Gebouw 2 Zuid	145631.65	379849.00	4.50	30	26	24	32
T07_A	Gebouw 2 Oost	145650.06	379850.23	1.50	22	18	16	24
T07_B	Gebouw 2 Oost	145650.06	379850.23	4.50	23	19	17	25
T08_A	Gebouw 2 Noord	145634.79	379857.83	1.50	27	23	21	29
T08_B	Gebouw 2 Noord	145634.79	379857.83	4.50	29	25	23	31

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek Heieind 6 te Hoogeloon



RMG-2012, wegverkeer, [versie van 3962ao6422 - eerste model] , Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: G&O Consult

Figuur 4.1 Overzicht Geluidscontouren

Monumentenhuis Brabant



Redengevende omschrijving met waardestelling

Heieind 6 te Hoogeloon
Gemeente Bladel

Objectgegevens

Adres	: Heieind 6
Postcode	: 5528 NT
Plaats	: Hoogeloon
Kadastraal	: Hoogeloon K 344
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: woonboerderij
Bouwjaar	: 1919/1952

Algemeen

Bezoekdatum	: 14 maart 2023
Auteur	: Martijn de Jong MA
Redactie	: ing. Gijs Verkuijlen MA
Rapportagedatum	: 16 maart 2023

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Inleiding

Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de boerderij vast te stellen. In de beschrijving worden de gevels met de klok mee beschreven, beginnend bij de voorgevel. De gevels worden afzonderlijk van links naar rechts beschreven. De voorgevel van de boerderij betreft de gevel evenwijdig aan de Heieind. Dit is de westgevel.

Situering, geschiedenis en hoofdvorm

De voormalige boerderij is gelegen aan de straat Heieind, ten noordwesten van het dorp Hoogeloon. Aan het Heieind, tussen de kruising met de Groenstraat ten noorden en de kruising met Hoogeind ten zuiden, is een klein (voormalig) agrarisch cluster gelegen met enkele woonboerderijen. De weg Heieind loopt vanuit het dorp Hoogeloon met een bochtig verloop in noordwestelijke richting en komt uit op de Broekeindsedijk.



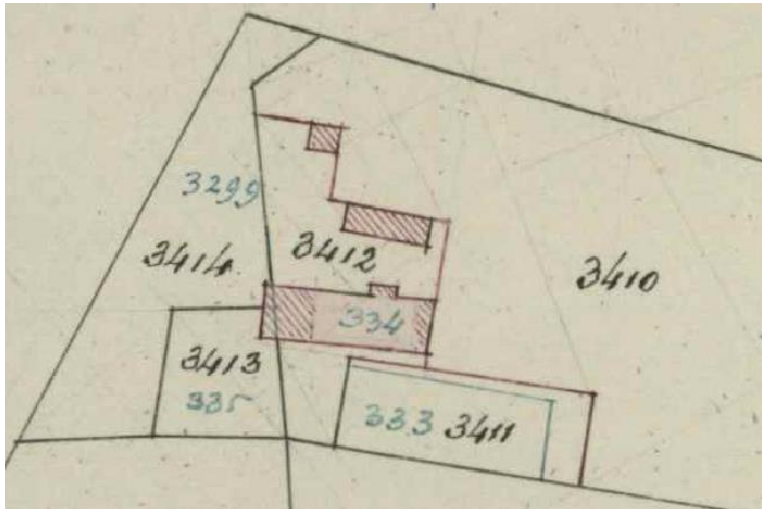
Luchtfoto van de omgeving van Heieind 6 (rode stip). Rechtsonder is het dorp Hoogeloon gelegen. Bron: zoeken.cultureelerfgoed.nl.



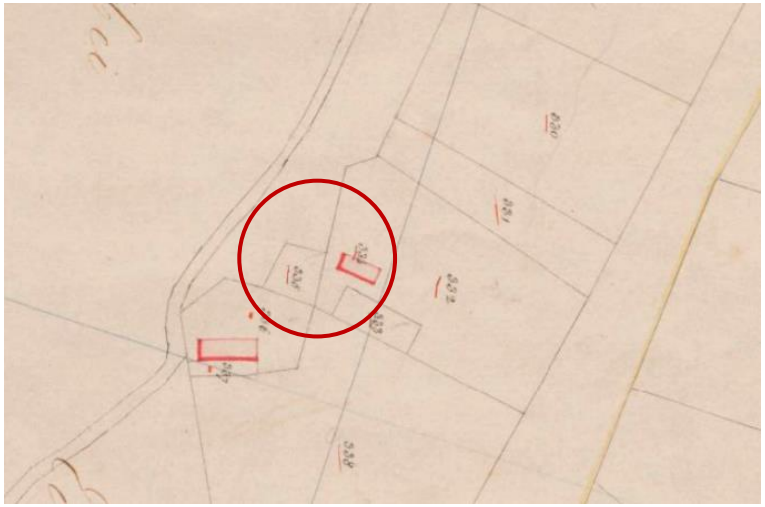
Luchtfoto van de directe omgeving met Heieind 6 en de omliggende boerderijen. Bron: zoeken.cultureelerfgoed.nl.

Op de eerste kadastrale kaart, het Kadastraal Minuutplan uit 1811-1832, is op ongeveer de dezelfde locatie van de huidige woonboerderij reeds bebouwing aanwezig in de vorm van een huis. Het gebied bestond rond 1830 uit een kleinschalige ontginning en cultivering van de gronden rondom de reeds bestaande boerderijen, gelegen binnen een groter nog onontgonnen heidegebied. Rond 1888 werd het reeds bestaande huis uitgebreid en werden er nog twee bijgebouwen opgetrokken, vermoedelijk een schuur of stal en een bakhuisje. Daarna is aan het vermoedelijke bakhuisje een tweede woning gebouwd. Het perceel wordt dan omschreven als '2 huizen, stal, schuur, erf en tuin'. Omstreeks 1908 wordt de tweede woning vergroot. Niet veel later wordt het perceel gesplitst, zodat elk van de twee huizen op een afzonderlijk perceel staat. Rond 1955 is de vrijstaande schuur of stal tussen beide woningen afgebroken. De beide woningen worden uitgebreid. Heieind 6 wordt aan de achterzijde uitgebreid, maar krijgt tegelijkertijd een nieuwe vleugel haaks op het bestaande gebouw. In het laatste kwart van de vorige eeuw is het bedrijfsgedeelte van de

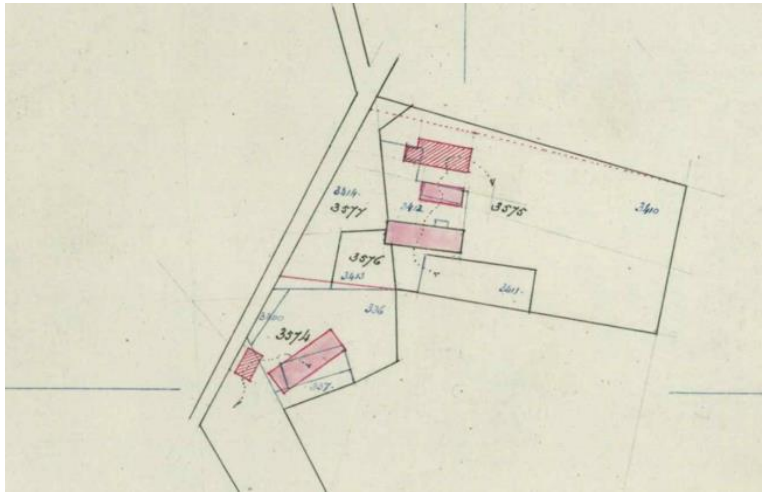
oorspronkelijke boerderij afgebroken en heeft de boerderij zijn huidige hoofdvorm.



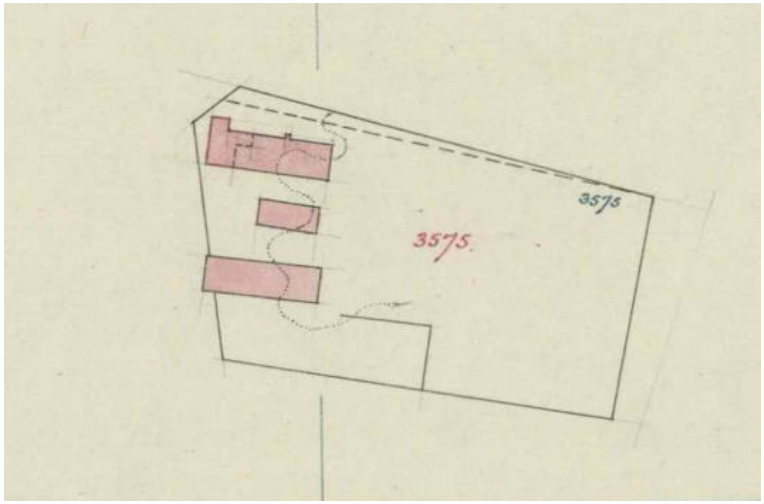
Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1888. Bron: Kadaster Archiefviewer.



Uitsnede van het Kadastraal Minuutplan 1811-1832, Hoogeloon, Hapert en Casteren, sectie A, blad 01. De rode cirkel markeert de locatie van de huidige boerderij. Bron: Beeldbank RCE.



Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1899. Bron: Kadaster Archiefviewer.



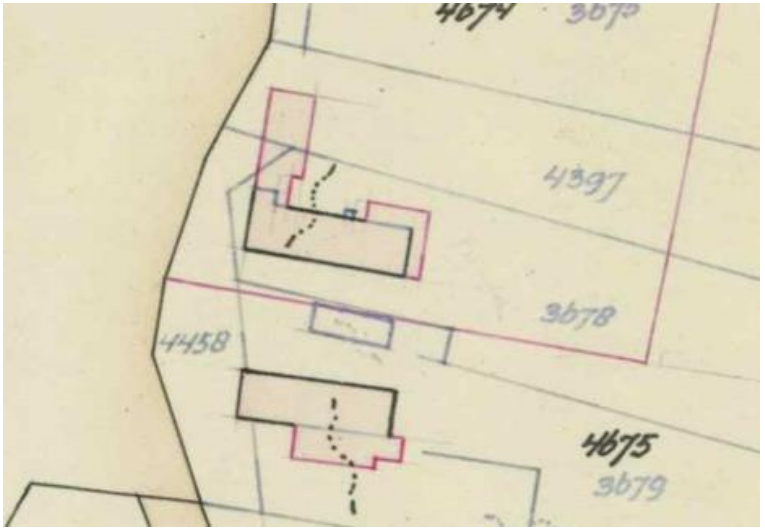
Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1908.
Bron: Kadaster Archiefviewer.



Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1912. Bron: Kadaster Archiefviewer.



Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1910. Bron: Kadaster Archiefviewer.



Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1956. Bron: Kadaster Archiefviewer.

De huidige woonboerderij bestaat uit het oorspronkelijke woongedeelte, dat omstreeks 1908 gebouwd moet zijn, met vanaf de weg gezien tegen de linkerzijde daarvan het voormalige bedrijfsgedeelte dat uit de jaren '50 van de vorige eeuw dateert. Het woongedeelte ligt nu met de rechterzijgevel naar de straat toe, bestaat uit twee bouwlagen onder een mansardekap, met de nok haaks op de weg en gedekt met betonpannen. Het voormalig bedrijfsgedeelte ligt met de voorgevel naar de weg en met de nok evenwijdig daaraan. Het is gedekt onder een zadeldak met wolfseind en is met gesmoorde muldenpannen gedekt. Het gehele exterieur van het pand heeft aan het begin van deze eeuw een nieuwe afwerking gekregen. Het woongedeelte en een deel van het voormalig bedrijfsgedeelte is geheel in wit gestuukt. Het andere deel van het bedrijfsgedeelte is gepotdekseld.



Voorgevel.

Voorgevel (westzijde)

De voorgevel betreft, vanaf de straat gezien, de rechtergevel waar zich tevens de voordeur bevindt. Zoals gezegd is de gevel geheel gestuukt met een donkergrijze plint en witte gevel. De gevel heeft een driedeling met centraal de voordeur en aan weerszijden een venster. De houten, blinde voordeur bevindt zich in een houten kozijn met enkelruits bovenlicht en granito onderdorpel. De vensters bestaan uit een tweeruits raam met drieruits bovenlicht en zijn voorzien van geglazuurde lekdorpelstenen. De voordeur en vensters zijn in het begin van de eenentwintigste eeuw vernieuwd. De gevel telt vier smeedijzeren staafankers die de achterliggende balklaag met de gevel verbinden. In het onderste dakvlak van de mansardekap bevindt zich een aangekapte dakkapel met tweeruits raam. Op het flauw hellende dakvlak liggen drie aaneengesloten rijen van zonnepanelen.



Links: een van de vensters. Rechts: dakkapel.

Linkerzijgevel (westzijde)

De linkerzijgevel bestaat uit de gevel van het woongedeelte (rechts) en het voormalig bedrijfsgedeelte (links). Beide geveldelen zijn opgetrokken in metselwerk, maar afgewerkt met respectievelijk wit stucwerk en houten potdekselwerk op gecementeerde plint.
Het met potdekselwerk bekleedde deel van de gevel bevat van links naar rechts een vierruits betonnen stalraam, een grote opgeklampte schuifdeur van hout en nog een vierruits stalraam van beton. Het gestuukte deel van het vm. bedrijfsgedeelte bevat een tweede, verdiept gelegen, toegangsdeur in het midden met aan weerszijden een woonhuisvenster. De deur is een houten paneeldeur met twee staande ruiten in het bovenste paneel en hangt in een houten kozijn. De twee vensters hebben een verdeling in twee ruiten met een enkelruits bovenlicht. De vensters zijn aan de onderzijde voorzien van geglazuurde lekdorpelstenen. De gehele gevel van het vm. bedrijfsdeel is voorzien van een zinken mastgoot.
De gevel van het woongedeelte rust net als voorgevel op een donkergrijze plint en telt op de begane grond twee houten vensters met elk een tweeruits raam en drieruits bovenlicht. Bij beide vensters bestaat de lekdorpel uit geglazuurde lekdorpelstenen. Op de verdieping bevinden zich drie houten vensters met elk een tweeruits valraam en zijn voorzien van geglazuurde lekdorpelstenen. Langs de dakrand zijn vier gevelankers aanwezig die de achterliggende kapconstructie met de metselwerkgevel verbinden.



Het gestuukte deel van de linkerzijgevel.



Het met hout beklede deel van de linkerzijgevel.

Achtergevel (noordzijde)

De achtergevel van het voormalig bedrijfsgedeelte is geheel bekleed met houten potdekselwerk, op de gecementeerde plint na. Op zolderhoogte bevindt zich een houten hooiluik aan gehengen in de gevel. Omdat het woonhuis breder is dan het bedrijfsgedeelte is een deel van de achtergevel van het woonhuis zichtbaar. Daarin bevindt zich een breed houten vensters met twee ramen, voorzien van een hardstenen lekdorpel en erboven bevindt zich in het dakvlak een aangekapte dakkapel met tweeruits raam.



Achtergevel woongedeelte.



Achtergevel bedrijfsgedeelte.

Rechterzijgevel (oostzijde)

De gevel bestaat uit het woonhuisgedeelte links en het voormalig bedrijfsgedeelte rechts. Net als bij de linkerzijgevel is de gevel deels gestuukt, ter hoogte van het woonhuis, en deels gepotdekseld, ter hoogte van het bedrijfsgedeelte.
De gevel van het woongedeelte bevat een verdiept vlak dat donkergrijs is geschilderd. Dit is de contour van een voormalige aanbouw aan de achterzijde. Binnen die contour bevinden zich nu twee nieuwe vensteropeningen tot net boven maaiveld. Links bevindt zich een staande opening met enkelruits venster. Rechts daarvan bevindt zich een houten pui met een verdeling in drie vensters waarvan de twee buitenste vensters zijn voorzien van een enkelruits bovenlicht.



Rechterzijgevel woonhuis.

Het meest linkerdeel van het voormalig bedrijfsgedeelte is, net zoals bij de linkerzijgevel, wit gestuukt. De rest van de gevel is met houten potdekselwerk bekleed. Ter hoogte van het gestuukte deel bevond zich tot voor kort een aangebouwde serre. Dit geveldeel bevat alleen een houten deur met vier kleine ruiten.
De met hout beklede gevel rust op een gecementeerde plint. De gevel bevat van links naar rechts een houten deur met enkelruits raam in een houten kozijn, drie liggende drieruits stalramen, een blinde houten strokendeur in houten kozijn en nogmaals een liggend drieruits stalraam. Het middelste raam in de serie van drie is van hout, evenals het meest rechter raam. De andere stalramen zijn van beton.



Rechterzijgevel van het voormalig bedrijfsgedeelte.



Rechterzijgevel van het voormalig bedrijfsgedeelte.

Interieur

Het interieur bevat nagenoeg geen authentieke of cultuurhistorisch waardevolle elementen meer. De kap van het woonhuis is aan de binnenzijde volledig betimmerd en was derhalve niet zichtbaar. In de huidige keuken bevindt zich een stookplaats, waarvan de houten draagbalk onder de schoorsteenboezem waarschijnlijk uit de bouwtijd dateert.
Het bedrijfsgedeelte heeft een gedeeltelijk betonnen verdiepingsvloer, tegen de zijde van het woonhuis, de rest van de verdiepingsvloer bestaat uit houten delen op houten kinderbinten die door twee later aangebrachte stalen balken en ijzeren stempels wordt gedragen sinds de oorspronkelijke stalinrichting is verwijderd. De kap van het bedrijfsgedeelte bestaat uit drie verbeterde Hollandse spanten en een restant van het vierde spant. Op de eerste twee spanten (vanaf de achtergevel gezien) zijn gegutste telmerken aangetroffen, respectievelijk I en II. Op het derde spant zijn geen telmerken aangetroffen en het restant van het vierde spant evenmin. In de betonvloer en de gemetselde scheidingswand in het bedrijfsgedeelte is nog de locatie zichtbaar van een voormalige bakoven. Die was in het ontwerp uit de jaren '50 geïntegreerd in het bedrijfsgedeelte.





Links: interieur bedrijfsgedeelte met aangepaste draagconstructie.
Rechts: het bouwspoor van de voormalige bakoven.



Kapconstructie van het vm. bedrijfsgedeelte.

Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

De waardering heeft betrekking op de voormalige boerderij Heieind 6 te Hoogeloon.

Cultuurhistorische waarden
De woonboerderij is slechts van gering cultuurhistorisch belang als uitdrukking van de historische, agrarische ontwikkeling van het gebied rond Casteren en Heieind.

Architectuur- en kunsthistorische waarden
De woonboerderij vertegenwoordigt enkel enige architectuurhistorische waarde vanwege de samengestelde hoofdvorm, bestaand uit het woongedeelte uit de vroege twintigste eeuw en het bedrijfsgedeelte uit het midden van de twintigste eeuw.

Situationele en ensemblewaarden
De voormalige boerderij is van bijzonder belang vanwege de situering en ruimtelijke samenhang met de andere (voormalige) boerderijen in het cluster. De woonboerderij is tevens van beeldbepalende waarde voor de directe omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid
De oorspronkelijke boerderij uit ca. 1909 is, met uitzondering van de hoofdvorm van het woonhuis, niet meer als zodanig herkenbaar. De samengestelde boerderij, die in de jaren ’50 is ontstaan, is nog wel herkenbaar voor wat betreft de hoofdvorm en in mindere mate voor het onderscheid tussen het woon- en bedrijfsgedeelte. Door het stucwerk en het potdekselwerk zijn alle historische details, gevelindelingen en afwerkingen aan het zicht onttrokken. Door de vele interne wijzigingen en de recente afwerkingen aan het exterieur is alleen met betrekking tot de hoofdvorm nog sprake van enige gaafheid.

Zeldzaamheid
Er is geen sprake van absolute, noch relatieve zeldzaamheidswaarde.

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Reland Advies
Inrichtingslocatie	Heieind 6, 5528 NT Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Heieind 6 Hoogeloon
Toelichting	Aerius-berekening Realisatiefase.

Berekening

AERIUS kenmerk	RQCNj32BqNq2
Datum berekening	02 juni 2023, 14:41
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	2023	8,0 g/j	0,7 kg/j

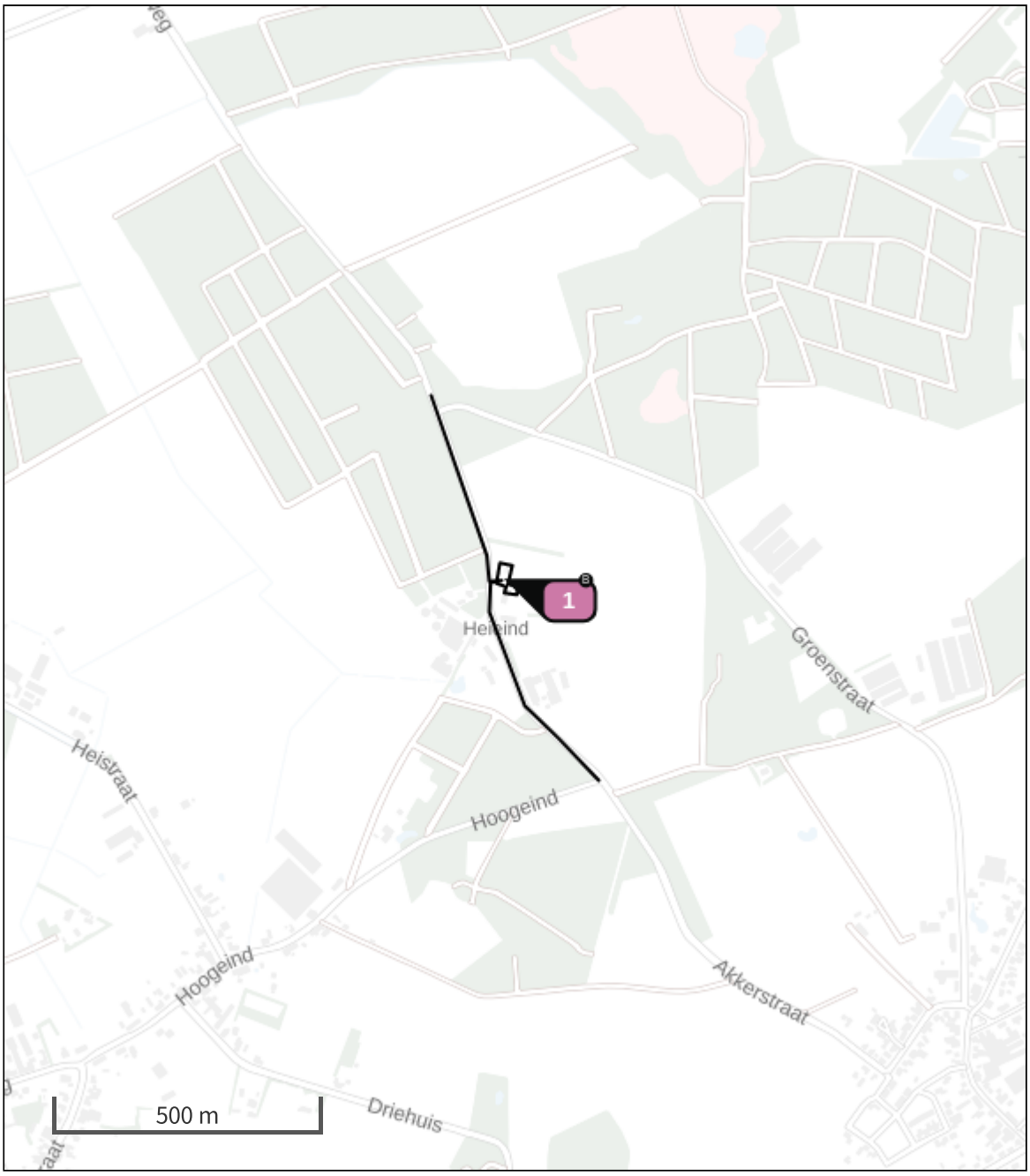
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele kraan	4,6 g/j	0,6 kg/j
Verkeersnetwerk	3,4 g/j	46,7 g/j

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



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele kraan	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:145593,34 Y:379868,12	NH_3	4,6 g/j
Oppervlakte	0,13 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobile kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19 l/j	1 u/j	0 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	4,6 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen aanlegfase		Links	Rechts	NO_x	21,4 g/j
Locatie	X:145520,93 Y:380030,64	Type scherm	-	-	NO_2	5,6 g/j
Lengte	394,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	142,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen aanlegfase		Links	Rechts	NO_x	25,4 g/j
Locatie	X:145622,11 Y:379658,5	Type scherm	-	-	NO_2	6,6 g/j
Lengte	468,43 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	142,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Reland Advies
Inrichtingslocatie	Heieind 6, 5528 NT Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Heieind 6 Hoogeloon
Toelichting	Aerius-berekening gebruiksfase.

Berekening

AERIUS kenmerk	RkmdTkKhDWQg
Datum berekening	02 juni 2023, 14:42
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	2023	92,5 g/j	0,8 kg/j

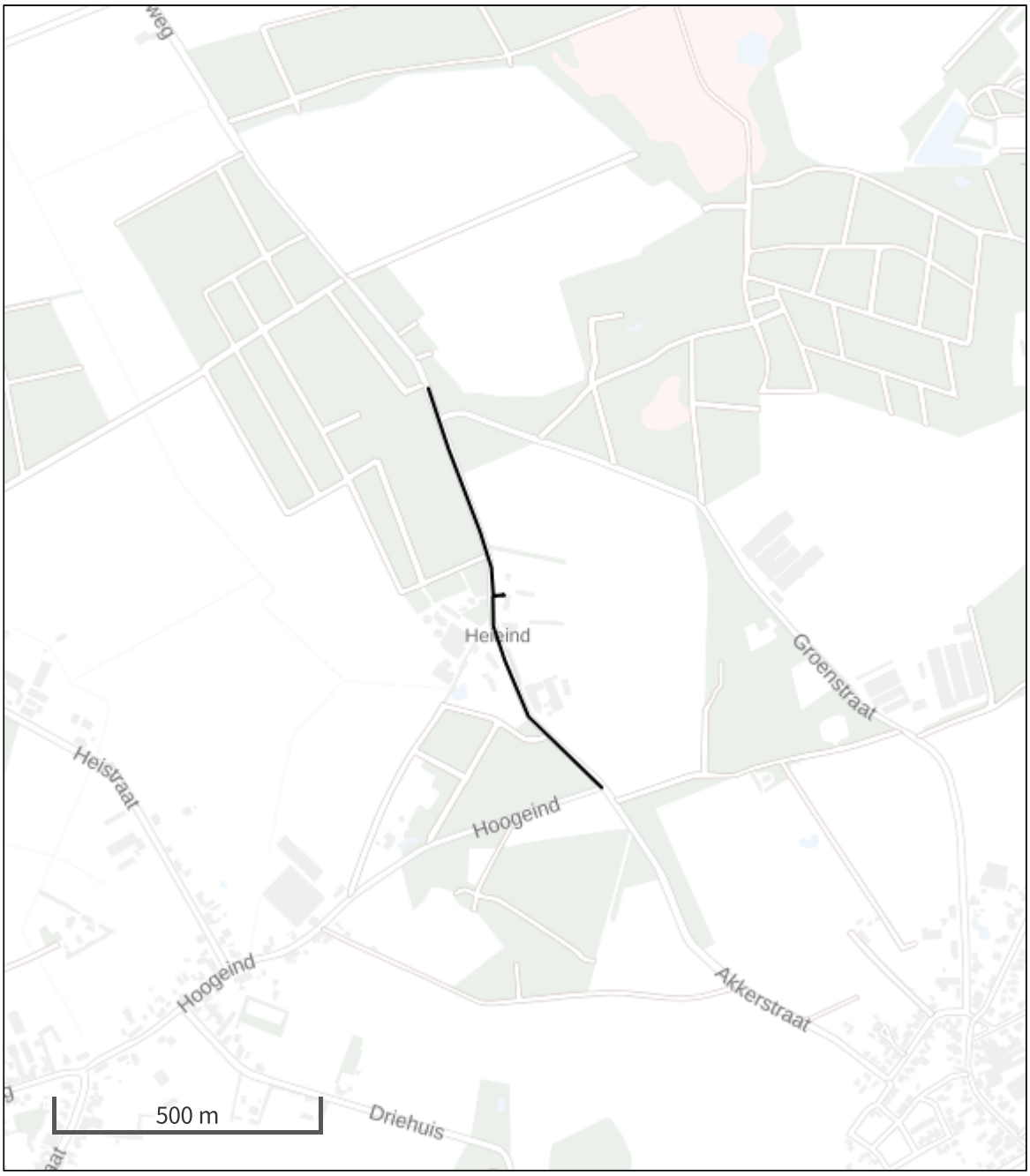
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	92,5 g/j	0,8 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfase				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:145518,49 Y:380040,92	Type scherm	-	-	NO_2	91,0 g/j
Lengte	435,74 m	Hoogte	-	-	NH_3	47,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	13,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen gebruiksfase				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:145623,25 Y:379652,47	Type scherm	-	-	NO_2	87,8 g/j
Lengte	455,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	45,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Notitie: **Onderbouwing aspect stikstof Heieind 6 Hoogeloon**

Datum:	7 juli 2023
Projectnummer:	2021.1750
Ter attentie van:	Gasterij en Natuurspa Landschot
Opgesteld door:	De heer J. van Katwijk en mevrouw D. Janssen
In afschrift aan:	De heer A. van Dooren (Reland Adviseurs B.V.)

Aan de Heieind 6 te Hoogeloon bestaat het voornemen om een bedrijfswoning naar een woonbestemming om te zetten en deze woning tevens de splitsen in twee burgerwoningen. Daarnaast wil de initiatiefnemer het bedrijfsgebouw (de Gasterij en Natuurspa) in gebruik gaan nemen als zelfstandige woning. Een tweetal aanwezige bijgebouwen worden gesloopt.

Beoordeling

Met de AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie door een project en/of ruimtelijke ontwikkeling in beeld worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol/ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), voor wat betreft het onderdeel stikstof. De Wnb is breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie. In deze onderbouwing wordt enkel het aspect stikstofdepositie beschouwd. Bij het opstellen van de berekeningen is uitgegaan van de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.1, versie april 2023 (verder Instructie gegevensinvoer) en AERIUS Calculator versie 2022.1.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van het dorp Hoogeloon. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 17.720 m^2 en is voornamelijk als tuin in gebruik.

Reland
Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

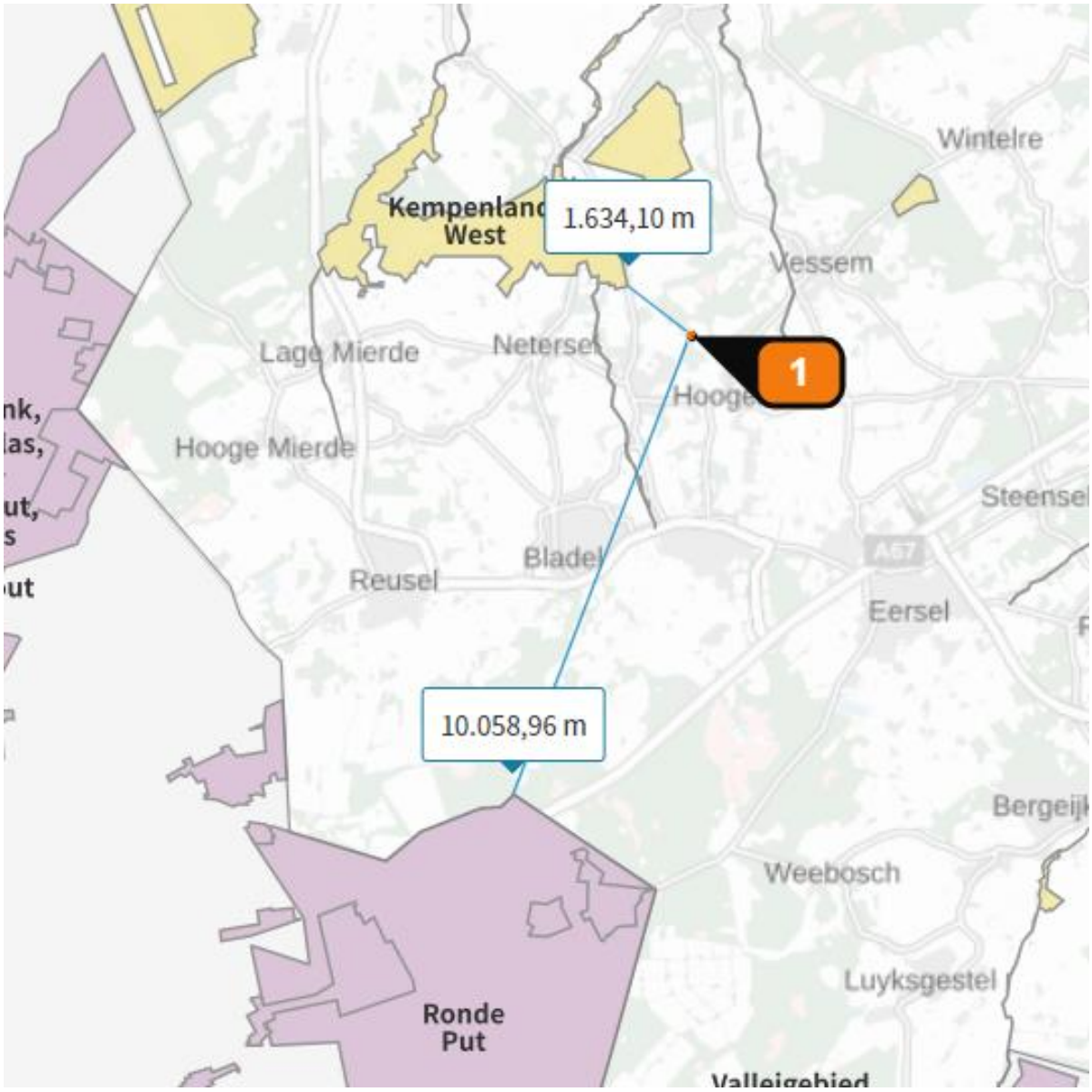
Reland BV
KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV
KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01



Figuur 1 Luchtfoto plangebied (oranje gearceerd)

Het plangebied is gelegen op circa. 1,6 kilometer en 10,0 kilometer afstand van respectievelijk de Natura-2000 gebieden ‘Kempenland West’ en ‘Ronde Put’.



Figuur 2 Plangebied en nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Het bouwplan

In het plangebied wordt een bestaande woning intern verbouwd waarmee een woningsplitsing wordt gerealiseerd. Een bijgebouw wordt in gebruik genomen als woning en de overige bebouwing wordt gesloopt. Op basis van het bouwplan zijn ten aanzien van het aspect stikstof verschillende fase te onderscheiden:

1. Realisatiefase: tijdelijke effecten ten gevolge van sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten;
2. Gebruiksfase: effecten voor onbepaalde tijd na ingebruikname van de nieuwbouw.

Navolgend worden de stikstofrelevante activiteiten per fase beschreven. Daarbij is in eerste instantie de emissie als gevolg van het planvoornemen in kaart gebracht. Dat wil zeggen de emissie die aan de orde is in de aanlegfase en de nieuwe gebruiksfase. Indien de emissie van stikstof in deze fases niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (d.w.z. een toename groter dan 0,00 mol/ha/jaar), dan kan het planvoornemen doorgang vinden zonder vergunningsplicht ten aanzien van de Wnb.

Indien er door het plan wel een toename in de stikstofdepositie ontstaat op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, dan kan er worden gekeken naar deze toename ten opzichte van de stikstofemissie in de huidige situatie. Er wordt dan een verschilberekening gemaakt tussen het huidige gebruik en de stikstofemissies in de realisatiefase en nieuwe gebruiksfase. Mogelijk leidt dit per saldo niet tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreft het zogenaamde intern salderen. Op 20 januari 2021 deed de Raad van State uitspraak in de zaak Logtsebaan (201907146/1/R2). Hierin is geconcludeerd dat voor intern salderen geen vergunningplicht meer geldt in het kader van de Wnb. Onderstaand worden de invoergegevens van de berekeningen AERIUS Calculator nader toegelicht.

Uitgangspunten berekeningen

In de berekening is zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uiteengezet en berekend. De woningen worden gasloos uitgevoerd.

Realisatiefase

In het plangebied wordt een bestaande bedrijfswoning (langgevelboerderij) intern verbouwd waarmee een woningsplitsing wordt gerealiseerd. De twee woningen die worden gerealiseerd krijgen een woonbestemming. Een bestaand bijgebouw waarin de Gasterij en Natuurspa is gevestigd wordt omgezet naar een woning, hier is geen verbouwing aan de orde. Onderstaand is de situatieschets weergegeven.



Figuur 3 Situatieschets beoogde situatie

De interne verbouwing van de langgevelboerderij brengt verkeersbewegingen met zich mee. Uitgaande van een aanlegfase van 26 weken is een inschatting van de verkeersbewegingen gemaakt. Gedurende 26 weken rijdt iedere werkdag een bestelbusje met personeel naar de locatie. Dit resulteert in 260 verkeersbewegingen op jaarbasis.

Verder gaan er aan- en afvoer bewegingen plaatsvinden met betrekking tot de aanvoer van bouwmaterialen en de afvoer van sloopmateriaal. Aangezien het een interne verbouwing betreft waar minimaal gesloopt gaat worden is het realistisch om er vanuit te gaan dat er éénmalig een vrachtwagen wordt ingezet voor de afvoer van 12,5 m³ puin. Deze vrachtwagen draait 3 minuten per keer stationair. Daarnaast worden voor de bouwvakkers 2 verkeersbewegingen opgenomen. Er wordt geen mobiele kraan ingezet. Er vinden verkeersbewegingen plaats voor de aanvoer van bouwmaterialen. Hiervoor worden zowel vrachtwagens als bestelbusjes ingezet. Geschat wordt dat dit ongeveer uit zal komen op 2 vrachtwagens en 9 bestelbusjes.

Bovenstaand leidt tot het volgende aantal verkeersbewegingen:

Soort verkeersbeweging	**Bewegingen**	**Aantal/jaar**
Licht verkeer	280	280
Middelzwaar vrachtverkeer		
Zwaar vrachtverkeer	6	6

Sloopfase
Op de locatie worden een tweetal bijgebouwen gesloopt. Bijgebouwen 2 en 4 worden gesloopt. Deze hebben respectievelijk een oppervlakte van 20 m² en 85 m². Onderstaand is de situatieschets weergegeven met daarin opgenomen de huidige functies van de gebouwen.

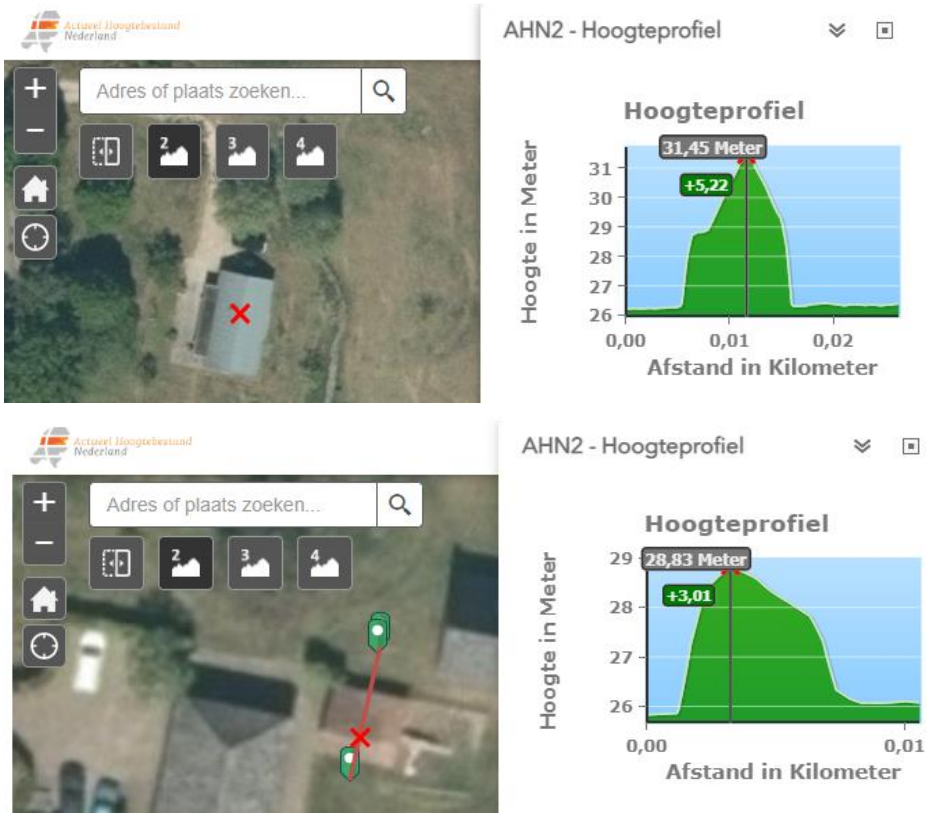


Nummer	Functie	Oppervlakte
1	Woning	481 m²
2	Bijgebouw	20 m²
3	Gasterij (B&B + Natuurspa)	395 m²
4	Bijgebouw	85 m²

Figuur 4 Situatieschets huidige situatie met functies van aanwezige bebouwing

Om tot een inschatting te komen van de inzet van mobiele werktuigen is onderstaand eerst een inschatting gemaakt van de werkzaamheden op de locatie en de tijdsduur die daarmee gemoeid is. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De inzet mobiele werktuigen zal zoveel mogelijk worden beperkt op locatie;
- Er is een inschatting gemaakt van de te slopen bebouwing. De te slopen bebouwing van bijgebouw 2 bedraagt 20 m². Het bijgebouw is aan één zijde open. Er is gerekend met een evenredige dakhelling met een hoogte van 3,0 m. Dit is ruim berekend. Op basis van deze gegevens is het bouwvolume ca. 30 m³.
  De te slopen bebouwing van bijgebouw 4 bedraagt 85 m². Volgens AHN viewer heeft de nok van bijgebouw 4 een hoogte van ca. 5,2 m. Er is sprake van een evenredige dakhelling. Op basis van deze gegevens is het bouwvolume ca. 222 m³.



Bron 1: [AHN Viewer | AHN]

- De totale te slopen bebouwing komt hiermee uit op ca. 252 m³;
- Er wordt vanuit gegaan dat het sloopvolume 25% van het bouwvolume betreft;
- Het voorgaande leidt tot een te slopen volume van 63 m³;
- Om tot sloop van de gebouwen te komen zal een sloopkraan worden ingezet;
- Verder zullen er vrachtwagens worden ingezet om het puin weg te voeren;
- Er is uitgegaan van een gemiddeld laadvermogen van een vrachtwagen van ca. 12,5 m³;
- Er wordt uitgegaan van een laad- en lostijd van ca. 15 minuten per vrachtwagen;
- Tijdens het laden en lossen wordt aangenomen dat de vrachtwagen 20% van de tijd stationair draait;
- Daarmee komt het aantal stationaire draaiuren per laadbeurt neer op 3 minuten.

Het voorgaande leidt tot de volgende inschatting van draaiuren voor de mobiele werktuigen tijdens de sloopfase:

- Sloopwerkzaamheden: 63 m³, inzet sloopkraan. Hierbij is uitgegaan van een sloopcapaciteit van 500 m³/dag (8 uur). Er is gerekend met een totale inzet van 1 uur sloopkraan. Hierbij wordt er 18,75 liter brandstof verbruikt;
- Afvoer puin: een vrachtwagen voert ca. 12,5 m³ per keer af. Dit komt neer op 5 vrachtwagens die 3 minuten per keer stationair draaien. Dit is 15 minuten/jaar;
- Verkeersbewegingen; voor 5 vrachtwagens worden 10 verkeersbewegingen gemaakt. Voor de bouwvakkers worden 4 verkeersbewegingen meegenomen.

Soort verkeersbeweging	Bewegingen	Aantal/jaar
Licht verkeer	4	4
Middelzwaar vrachtverkeer		
Zwaar vrachtverkeer	10	10

Gebruiksfase
Er wordt uitgegaan dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. Het dorp Hoogeloon is gelegen in de gemeente Bladel. Deze gemeente staat aangemerkt als een Weinig stedelijk gebied[1].
Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) worden voor een vrijstaande woning in het Buitengebied met een Weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning aangehouden. Voor een twee-onder-een-kap woning in het Buitengebied met een Weinig stedelijk karakter worden maximaal 8,2 verkeersbewegingen per etmaal per woning aangehouden. Voor de projectlocatie resulteert dit in totaal op 25 verkeersbewegingen per etmaal.

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS Calculator.

Rekenresultaat

AERIUS Calculator heeft de mogelijkheid om het resultaat als PDF te exporteren. De berekeningen AERIUS Calculator voor de realisatie- en gebruiksfase zijn als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

[1] StatLine - Gebieden in Nederland 2022 (cbs.nl)

AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Reland Advies
Inrichtingslocatie	Heieind 6, 5528 NT Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Heieind 6 Hoogeloon
Toelichting	Aerius-berekening Realisatiefase.

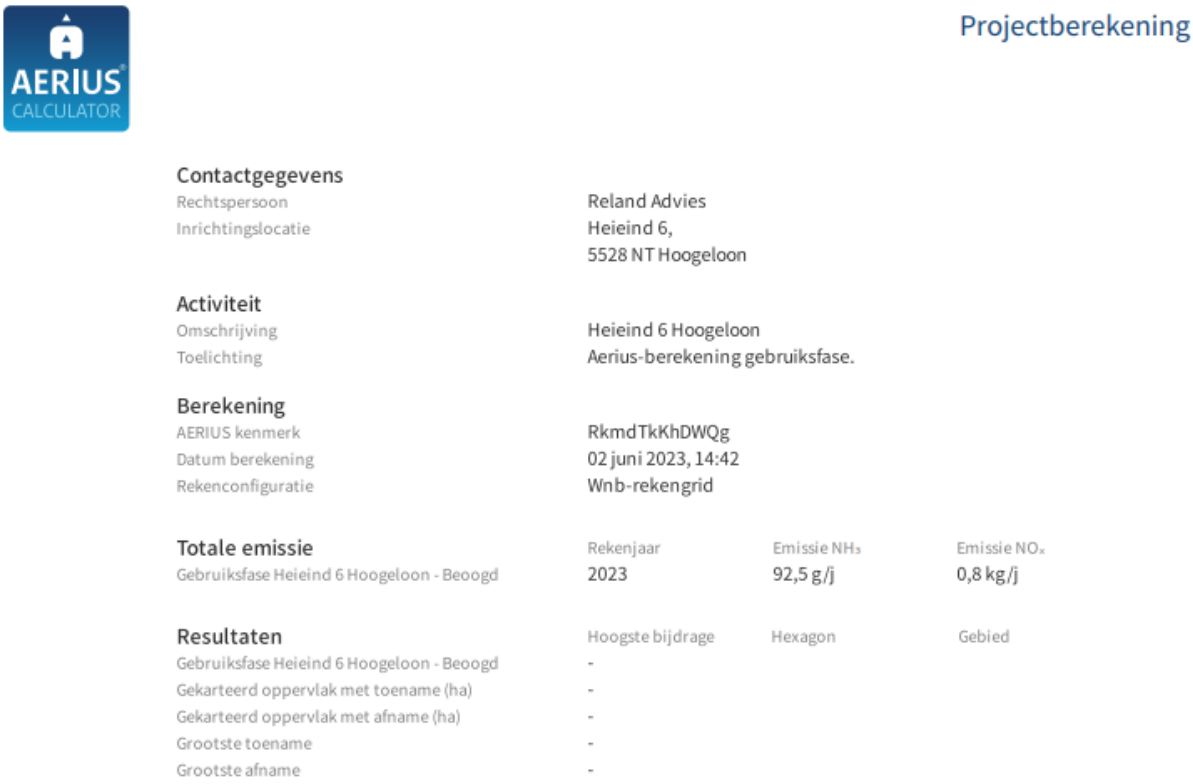
Berekening

AERIUS kenmerk	RQCNj32BqNq2
Datum berekening	02 juni 2023, 14:41
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	2023	8,0 g/j	0,7 kg/j

Resultaten	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatielegfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Figuur 5 Resultaat AERIUS projectberekening Realisatiefase



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Reland Advies
Inrichtingslocatie	Heieind 6, 5528 NT Hoogeloon

Activiteit

Omschrijving	Heieind 6 Hoogeloon
Toelichting	Aerius-berekening gebruiksfase.

Berekening

AERIUS kenmerk	RkmdTkKhDWQg
Datum berekening	02 juni 2023, 14:42
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	2023	92,5 g/j	0,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase Heieind 6 Hoogeloon - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Figuur 6 Resultaat AERIUS projectberekening Gebruiksfase

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Heieind 6 in Hoogeloon.

Bijlage 1: Resultaten AERIUS projectberekeningen

9-11-2022

QuickScan flora en fauna

Heieind 6, Hoogeloon

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

R.J.L. Bijvelds (Rik)
ECOLOOG BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna, op- en rondom de locatie:

Heieind 6, Hoogeloon

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Heieind 6 5528 NT Hoogeloon
Status:	definitief
Versie:	22212.QFF
Datum:	9-11-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

© copyright BNL advies 2022
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. BNL advies kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

Inhoud

Colofon: 1
1. Inleiding 4

2. Toelichting onderzoekskader 5
2.1 Wet natuurbescherming 5
2.1.1 Bescherming van gebieden 5
2.1.2 Bescherming van soorten 5
2.1.3 Bescherming van houtopstanden 5
2.2 Interim omgevingsverordening 5

3. Omschrijving plangebied 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3.2.1 Woonboerderij 8
3.2.2 Gasterij 8
3.2.3 Bijgebouw 9
3.2.4 Beplantingen in directe omgeving 9
3.2.5 Vooronderzoek 10

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten 11
4.1 Algemeen 11
4.2 Soorten vogelrichtlijn 11
4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 11
4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 12
4.2.3 Algemene broedvogels 12
4.2.4 Werken binnen het broedseizoen 13
4.3 Soorten Habitatrichtlijn 13
4.3.1 Vleermuizen 13
4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten 14
4.4 Nationaal beschermde soorten 15
4.4.1 Amfibieën en reptielen 15
4.4.2 Libellen 16
4.4.3 Dagvlinders 16
4.4.4 Vaatplanten 16
4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing 16

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen 17
5.1 Soorten Vogelrichtlijn 17
5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 17
5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) 17
5.1.3 Algemene broedvogels 17
5.2 Soorten Habitatrichtlijn 18
5.2.1 Vleermuizen 18
5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten 18
5.3 Nationaal beschermde soorten 18

6. Conclusie 19

Geraadpleegde bronnen/ literatuuronderzoek 20

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Inleiding

Aanleiding
Op verzoek van initiatiefnemer, is op maandag 31 oktober 2022, een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek op locatie en bijbehorende verslaglegging.

Doel
Doel van deze quickscan is het verkrijgen van informatie over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en dan voornamelijk de aanwezigheid van tijdelijke of vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze informatie is nodig ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op de locatie: Heieind 6, Hoogeloon.

De werkzaamheden betreffen een bestemmingsplanwijziging van de bestaande woonboerderij en gasterij naar burgerwoningen, het splitsen van de bestaande woonboerderij en de sloop van een bestaand bijgebouw. In- en nabij de te splitsen- en slopen bebouwing en op de kavel kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna.

De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden: per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen:

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Invloeden (ook van buitenaf) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”). Als bevoegd gezag heeft iedere afzonderlijke provincie (een aantal) algemene soorten uit deze derde categorie vrijgesteld van ontheffingsplicht. Wel geldt altijd voor alle soorten de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen[2].

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijen bomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

2.2 Interim omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Noord-Brabant het ‘Natuurnetwerk Brabant’ (NNB) genaamd. De gebieden worden beschermd via het planologisch kader. Dit alles is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Verordening ruimte zijn verwerkt. Het ruimtelijke beleid van het NNB kent het “nee, tenzij” principe en is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken’ van het NNB.

Naast het ‘Natuurnetwerk Brabant’, kan de provincie planologische bescherming aan gebieden toekennen door hen aan te wijzen als “bijzondere provinciale natuurgebieden” of “bijzondere provinciale landschappen”. Hierbij is bijvoorbeeld te denken aan de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden. Iedere provincie kan een eigen invulling geven aan bijvoorbeeld compensatie. Het beschermingsregime van overige op provinciaal niveau beschermde gebieden kan sterk verschillen tussen provincies.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 1. Soortenbescherming en verbodsbepalingen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Hoogeloon, in de gemeente Bladel, liggende in de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: De projectlocatie ten noordwesten van de kern Hoogeloon, is globaal weergegeven binnen de rode cirkel. Bron: Kadviewer, datum: 09-11-2022

Het plangebied / de onderzochte omliggende gronden, zijn in afbeelding 2 weergegeven. In de directe omgeving/ aangrenzende kavel is volwassen beplanting van diverse soorten bomen, heesters en kruidachtige begroeiing aanwezig.

Tijdens het veldbezoek is een quickscan uitgevoerd op de projectlocatie en is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de daarbij behorende vaste rust- en verblijfplaatsen.



Afbeelding 2: De kavel met kavelnummer: 344 (binnen rood kader) met te slopen bebouwing binnen het paars kader, de te splitsen woonboerderij binnen het geel kader en de te wijzigen bestemming binnen het oranje kader, welke bezocht en onderzocht zijn op de aanwezigheid van beschermde soorten flora en fauna. Bron: Kadviewer, datum: 09-11-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De werkzaamheden betreffen een bestemmingsplanwijziging van de bestaande woonboerderij en gasterij naar burgerwoningen, het splitsen van de bestaande woonboerderij en de sloop van een bestaand bijgebouw. In- en nabij de te splitsen- en slopen bebouwing en op de kavel kunnen beschermde soorten flora en fauna voorkomen welke negatieve effecten kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

3.2.1 Woonboerderij

De bestaande boerderijwoning gaat gesplitst worden. In en nabij de te splitsen bebouwing en op de te ontwikkelen kavel kunnen diverse beschermde flora en fauna voor komen, zoals marterachtigen, uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogel- en diersoorten kunnen de te splitsen bebouwing gebruiken om te nestelen en zich voort te planten.




Afbeelding 3 en 4: Te splitsen woonboerderij. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

3.2.2 Gasterij

De bestaande B&B + Spa gaat omgezet worden naar burgerwoning. In- en nabij de bebouwing en op de kavel kunnen diverse beschermde flora en fauna voor komen, zoals marterachtigen, uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogel- en diersoorten kunnen de bebouwing gebruiken om te nestelen en zich voort te planten.




Afbeelding 5 en 6: Gasterij welke wordt omgezet naar burgerwoning. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2.3 Bijgebouw

Een van de bijgebouwen gaat gesloopt worden. In en nabij de te slopen bebouwing en op de te ontwikkelen kavel kunnen diverse beschermde flora en fauna voor komen, zoals marterachtigen, uilen, huismussen en vleermuizen. Maar ook andere vogel- en diersoorten kunnen de te slopen bebouwing gebruiken om te nestelen en zich voort te planten.





Afbeelding 7 en 8: Te slopen bebouwing. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

3.2.4 Beplantingen in directe omgeving

Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavel zijn landschapsbomen, hagen en diverse kruidachtige begroeiing aanwezig (zie afbeelding 9 en 10). Tijdens de rondgang dienen eventueel aangrenzende beplantingen goed gecontroleerd te worden op bestaande nesten in beplantingen van vogelsoorten en holten/ openingen in bomen welke gebruikt kunnen worden door bijvoorbeeld vleermuizen.

Beoordeeld moet worden of de geplande werkzaamheden een negatief effect hebben op (beschermde) soorten flora en fauna op de kavel. Dit zal afhankelijk zijn van de soorten die voor komen, en op welke wijze zij het gebied gebruiken (groeiplaats, voortplantingsplaats, verblijfplaats of foerageerplaats). Elke functie kent een ander beschermingsregime.





Afbeelding 9 en 10: Aangrenzende beplantingen. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3.2.5 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bezoek op de projectlocatie is de NDFF verspreidingsatlas en waarneming.nl geraadpleegd om te bekijken welke soorten aanwezig zijn in het gebied/ eerder in het gebied gezien zijn, om daarop de quickscan aan te passen. De projectlocatie valt binnen het kilometerhok 145-379.

Het belangrijkste wat opviel is dat in de directe omgeving diverse beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Beoordeeld moet worden door middel van een veldbezoek of beschermde soorten ook mogelijk gebruik maken van het gebied/ aanwezig zijn in het gebied.

Gezien de ligging van het perceel en de aanwezigheid van beplantingen in de directe omgeving, was het dus belangrijk om het gebied goed te inventariseren op beschermde vaatplanten/ groeilocaties, aanwezige holtes / mogelijke verblijfplaatsen, voortplantings-, en nestlocaties van amfibieën, zoogdieren en vogelsoorten.

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Zeldzaamheid	Rode Lijst
Apodemus sylvaticus	Bosmuis	a	TNB
Canis lupus	Wolf	z	
Capreolus capreolus	Ree	a	TNB
Crocidura russula	Huisspitsmuis	a	TNB
Eptesicus serotinus	Laatvlieger	a	KW
Erinaceus europaeus	Egel	a	TNB
Lepus europaeus	Haas	a	GE
Martes foina	Steenmarter	a	TNB
Micromys minutus	Dwergmuis	a	TNB
Microtus agrestis	Aardmuis	a	TNB
Microtus arvalis	Veldmuis	a	TNB
Microtus subterraneus	Ondergrondse woelmuis	z	TNB
Mus musculus	Huismuis	a	TNB
Mustela putorius	Bunzing	a	KW
Myodes glareolus	Rosse woelmuis	a	TNB
Neovison vison	Amerikaanse nerts	a	
Oryctolagus cuniculus	Konijn	a	GE
Pipistrellus pipistrellus	Gewone dwergvleermuis	a	TNB
Plecotus auritus	Gewone grootoorvleermuis	a	TNB
Plecotus austriacus	Grijze grootoorvleermuis	zz	TNB
Rattus norvegicus	Bruine rat	a	TNB
Rattus rattus	Zwarte rat	zz	BE
Sciurus vulgaris	Eekhoorn	a	TNB
Sorex coronatus	Tweekleurige bosspitsmuis	z	TNB
Sorex minutus	Dwergspitsmuis	a	TNB
Talpa europaea	Mol	a	TNB
Vulpes vulpes	Vos	a	TNB

© NDFF 2022

Tabel 2. Mogelijk aanwezige soorten zoogdieren binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied. Bron: NDFF Verspreidingsatlas

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Onderzoeksresultaten beschermde soorten

4.1 Algemeen

De te bebouwing, kavel en omliggende gronden zijn op maandag 31 oktober 2022 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan.

Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in beplantingen en hagen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in de bebouwing welke door vogels en vleermuizen gebruikt worden
- Mogelijke verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen onder het dak of achter gevelbekleding
- Beschermde plantsoorten rondom de bebouwing
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen
- Overige beschermde soorten flora en fauna op de te ontwikkelen kavel

4.2 Soorten vogelrichtlijn

4.2.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te behouden en slopen bebouwing) is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen.

Gierzwaluw. Gierzwaluwen hebben de voorkeur voor (hoge) lintbebouwing in dorpen en steden, dus de aanwezigheid is mogelijk. Er is gezocht naar mogelijke nestlocaties in de te slopen bebouwing, welke negatieve effecten zouden kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden. Er zijn in de te behouden bebouwing (woonboerderij en gasterij) mogelijke nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen. Wanneer werkzaamheden aan daken/ gevels uitgevoerd gaan worden aan deze gebouwen, dient nader onderzoek naar de gierzwaluw uitgevoerd te worden.

De te slopen bebouwing is gezien de geringe hoogte en afwezigheid van een geschikt dak voor nestlocaties niet geschikt bevonden. Een nader onderzoek naar de gierzwaluw wordt hier niet nodig geacht.

Huismus. Voor de huismus zijn vaste rust-, en/of verblijfplaatsen gevonden onder de daken van de te behouden bebouwing (woonboerderij en gasterij). Er is gezocht naar aanwezige sporen in de vorm van nesten en nestmateriaal of uitwerpselen, deze zijn onder de daken aangetroffen. Tijdens het veldbezoek waren huismussen hoor- en zichtbaar aanwezig in en rondom de te behouden bebouwing. Wanneer werkzaamheden aan daken/ gevels uitgevoerd gaan worden aan deze gebouwen, dient nader onderzoek naar de gierzwaluw uitgevoerd te worden.

De te slopen bebouwing is door de afwezigheid van een geschikt dak voor nestlocaties niet geschikt bevonden. Een nader onderzoek naar de huismus wordt hier niet nodig geacht. Het dak bestaat uit geïsoleerde dakplaatpanelen, welke geen ruimten bevatten voor mogelijke nestlocaties (zie afbeelding 11 en 12).

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 11 en 12: geen nesten/ nestlocaties van huismussen aangetroffen/ mogelijk in de te slopen bebouwing. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

Uilen. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil in te slopen en behouden bebouwing kan worden uitgesloten wegens het ontbreken van invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van de bebouwing. Ook zijn er in de aangrenzende tuin/ bijgebouwen geen nestlocaties/ nestkasten van uilen aanwezig.

Er zijn verder ook geen sporen van uilen aangetroffen in de vorm van uitwerpselen of braakballen binnen- en nabij de bebouwing. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de kerk- en steenuil wordt dan ook niet nodig geacht.

Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespendief worden uitgesloten van aanwezigheid, nader onderzoek naar deze soorten wordt dan ook niet nodig geacht.

Ook voor soorten als de boomvalk en ransuil, zijn geen mogelijke nestlocaties aangetroffen. Deze soorten gebruiken vaak oude kraaien- en eksternesten om te nestelen, deze zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aangetroffen.

4.2.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied en directe omgeving is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in (open) gebouwen en nestkasten, zoals spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees en pimpelmees.
Wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt (slopen en verbouwen van bebouwingen), kunnen geen negatieve effecten ontstaan. Voor deze soorten geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

4.2.3 Algemene broedvogels

Het plangebied en de directe omgeving is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene broedvogels. De heesters en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen (15 maart – 15 augustus) gewerkt wordt (slopen en verbouwen van bebouwingen). Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

4.2.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen het broedseizoen (slopen en verbouwen van de bebouwingen) is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

4.3 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.1 Vleermuizen

De te slopen en behouden bebouwingen binnen het plangebied, zijn gezien het bureauonderzoek, potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan de laatvlieger, de ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en in mindere mate de gewone grootoorvleermuis. Uit de verspreidingsatlas (NDFF) kwam naar voren dat enkele van deze vleermuissoorten eerder gezien zijn in de directe omgeving van het plangebied.

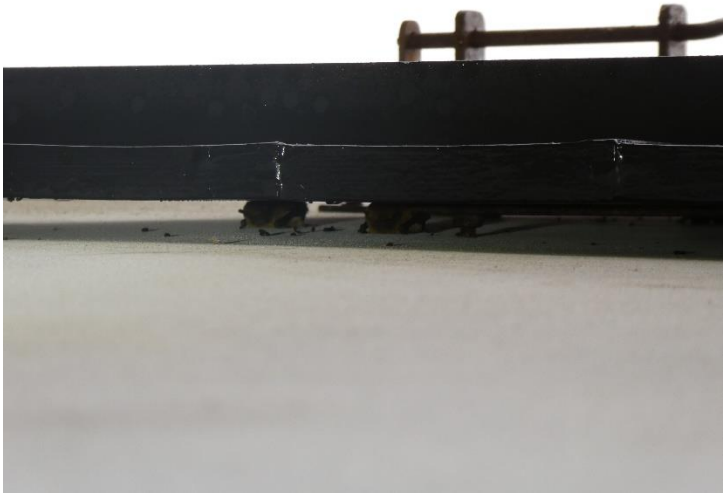
De boerderijwoning

De boerderijwoning is gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid / vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. In de boerderijwoning zijn mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

Wanneer werkzaamheden aan daken/ gevels uitgevoerd gaan worden aan deze boerderijwoning, dient nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.

Gasterij

De gasterij is gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid / vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. In de gasterij zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen achter luiken (zie afbeelding 13 en 14). Wanneer werkzaamheden aan daken/ gevels (ook aan luiken) uitgevoerd gaan worden aan deze gasterij, dient nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.





Afbeelding 13 en 14: vleermuizen achter luik aan de gasterij. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Te slopen bebouwing

De te slopen bebouwing is gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid / vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. In de te slopen bebouwing zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen achter een overstek/ boeiboord van het afdak (zie afbeelding 15 en 16). Wanneer deze bebouwing gesloopt dient te worden, dient voorafgaand een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.



Afbeelding 15 t/m 18: vleermuisuitwerpselen achter overkapping in te slopen bijgebouw. Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022

Beplantingen.

Er zijn geen bomen met holten/ scheuren aanwezig in de directe omgeving van het plangebied, wat de aanwezigheid van vleermuizen mogelijk zou maken.

Geconcludeerd kan worden dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de aangrenzende bomen aanwezig zijn, welke nadelige effecten kunnen ondervinden van de geplande werkzaamheden (eventuele kap). Nader onderzoek naar vleermuizen in bomen wordt dan ook niet nodig geacht.

4.3.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens de Habitatrichtlijn beschermd zijn. Gezien de geplande werkzaamheden en de afwezigheid van water/ geschikt habitat is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt zoals de wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter.

Geschikte openingen naar potentiële verblijfplaatsen zoals oude zolders, en vlieringen zijn voor de steenmarter afwezig. Tijdens de quickscan flora en fauna is concreet gezocht naar sporen in de vorm van mogelijke verblijfslocaties van steenmarters zoals (hooi)zolders, takkenhopen, steenhopen, ruigten, etc. en sporen in de vorm van pootafdrukken, holen, uitwerpselen en prooidieren. Deze zijn in de bebouwingen en directe omgeving van de bebouwingen niet aangetroffen.

Gezien de afwezigheid van geschikte heggen, houtwallen, etc. nabij de te slopen en behouden bebouwingen en de afwezigheid van strobalen/ een hooizolder voor winterverblijven, is het plangebied niet geschikt voor de aanwezigheid van de hermelijn, wezel en bunzing. De buitenranden van de kavel zijn wel een geschikte plaats met wat vervallen bebouwing en ruigten. Wanneer hier werkzaamheden aan uitgevoerd gaan worden, dient nader onderzoek naar kleine marters uitgevoerd te worden.

Conclusie: er is rondom (binnen 20 meter) de te slopen en behouden bebouwing geen geschikt habitat aangetroffen voor de steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing, door de afwezigheid van geschikte structuren.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt.

4.4.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied (direct aangrenzende omgeving te slopen bebouwingen) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen vrijstelling geldt, zoals de alpenwatersalamander en kamsalamander. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

De aanwezige zwemvijver (zie afbeelding 19), is niet geschikt als biotoop voor zwaarder beschermde soorten amfibieën door de strakke structuur. Het betreft een folievijver zonder geschikte inrichting.

Afbeelding 19: de zwemvijver ten oosten van de gasterij.
Bron: BNL advies. Datum: 31-10-2022



Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.4.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen door de afwezigheid van een geschikt habitat. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders. Het bronnen- en veldonderzoek hebben ook geen (mogelijke) aanwezigheid aangetoond. Nader onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

4.4.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig.

4.4.5 Effectbeoordeling en toetsing

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt: egel, konijn en verschillende soorten (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1 Soorten Vogelrichtlijn

5.1.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen bebouwing) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, namelijk de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Een nader onderzoek naar het voorkomen/ gebied gebruiksfuncties van deze soorten wordt niet zinvol geacht.

De te behouden bebouwing (woonboerderij en gasterij) is wel geschikt voor vaste rust-, voortplantings- en verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen. Wanneer werkzaamheden aan gevels en daken uitgevoerd gaan worden, dient voorafgaand een nader onderzoek naar deze soorten uitgevoerd te worden.

5.1.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen bebouwing en direct aangrenzende omgeving met nestkasten) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden. Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

5.1.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen, hagen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied. Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt (slopen en verbouwen van bebouwingen en verwijderen van beplantingen) dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecoloog inschakelen.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

5.2 Soorten Habitatrichtlijn

5.2.1 Vleermuizen

De voorgenomen plannen van het slopen van het bijgebouw kunnen leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen wordt nodig geacht. Gezien de hoeveelheid vleermuismest in het mogelijk te slopen bijgebouw, zou het goed zijn om te overwegen de bebouwing te behouden. Het is lastig om eenzelfde situatie te creëren waar de vleermuizen naar gemitigeerd kunnen worden. Een ontheffing WNB wordt ook niet zomaar afgegeven.

De woonboerderij en gasterij zijn ook geschikt/ in gebruik door vleermuizen. Wanneer hier werkzaamheden aan daken en gevels uitgevoerd gaan worden, dient voorafgaand een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden.

5.2.2 Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikt habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

5.3 Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

De soorten welke nader onderzocht dienen te worden:

- Vleermuizen in de mogelijk te slopen bebouwing, voorafgaand aan de sloop.
- Vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in de woonboerderij en gasterij, wanneer werkzaamheden aan daken en gevels uitgevoerd gaan worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,
Ing. R.J.L. Bijvelds
Ecoloog BNL advies



09-11-2022

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Geraadpleegde bronnen/ literatuuronderzoek

1. Verspreidingsatlas NDFF. Aangetroffen soorten per atlasblok vanaf het jaar 2010. Soorten opgevraagd: zoogdieren.
   https://www.verspreidingsatlas.nl/biodiversiteit/soortenlijst-per-atlasblok.aspx

2. BIJ12: Kennisdocumenten kerkuil, steenuil, huismus, gierzwaluw.
   https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/

3. Waarneming.nl, aangetroffen soorten afgelopen dagen rondom projectgebied

4. Zoogdiervereniging: leefwijze bunzing
   https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/bunzing

5. Zoogdiervereniging: leefwijze wezel
   https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/wezel

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

G-L — Groen - Landschappelijke inpassing

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

WR-A6 — Waarde - Archeologie 6

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

2 — maximum aantal wooneenheden

Gebiedsaanduidingen

overige zone - groenblauwe mantel

overige zone - landschappelijke inpassing

overige zone - voorwaardelijke verplichting

overige zone - terreinen met esdek

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Functieaanduidingen

(sw-bg) — specifieke vorm van wonen - beeldbepalend gebouw

Bouwaanduidingen

[sba-tsb] — specifieke bouwaanduiding - te slopen bebouwing

Bestemmingsplan:

Heieind 6
Hoogeloon
Gemeente Bladel

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.: BraGIS bv	Datum: 07-11-2023
Formaat: A3	Schaal: 1:1000
Tekeningnummer: NL.IMRO.1728.BPHeieind6-ON01	

RELAND locatieontwikkeling

REGELS

Bestemmingsplan
‘Heieind 6 Hoogeloon’
Gemeente Bladel

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Groen
- Artikel 4 Wonen
- Artikel 5 Waarde – Archeologie 4
- Artikel 6 Waarde – Archeologie 5
- Artikel 7 Waarde – Archeologie 6

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 9 Algemene bouwregels
- Artikel 10 Algemene gebruiksregels
- Artikel 11 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 13 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 14 Algemene procedureregels
- Artikel 15 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

- Artikel 16 Overgangsrecht
- Artikel 17 Slotregel

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing
Bijlage 2 Verruimde sloopregeling
Bijlage 3 Lijst gemeentelijke monumenten
Bijlage 4 Lijst van monumentale en beeldbepalende panden
Bijlage 5 Nadere uitleg vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het wijzigingsplan ‘Heieind 6 Hoogeloon' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPHeieind6-ONTW van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.8 bedrijfsgebouw:
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.9 bestaande situatie:
t.a.v. bebouwing
- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik
- het gebruik van grond en opstallen zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.10 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak;

1.13 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 Biodiversiteits(doeleinden)
de (vergroting van) verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied, afhankelijk van de kenmerken van het gebied

1.15 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

a. dagrecreatie groot: een vorm van recreatie waarbij men buiten de eigen woning verblijft voor recreatieve doeleinden, zonder dat er een overnachting ter plaatse (van de activiteit) mee gepaard gaat. Het betreft activiteiten waar meer dan 25 personen aan kunnen deelnemen / aanwezig zijn;
b. dagrecreatie klein: dagrecreatieve activiteiten waar maximaal 25 personen tegelijkertijd aan kunnen deelnemen (betreffen nevenactiviteiten / ondergeschikte activiteiten);

1.22 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de gemeentelijke archeologische monumentenzorg;

1.23 deskundige commissie
de door het bevoegd gezag ingestelde commissie of aangewezen instantie, die als taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de

Monumentenwet 1998, over de gemeentelijke erfgoedverordening en over het gemeentelijke monumentenbeleid;

1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren en/of faciliteren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 duurzame motorbrandstof
motorbrandstoffen niet zijnde reguliere motorbrandstof, zoals LNG (Liquified Natural Gas), CNG (Compressed Natural Gas), waterstof (minimaal grijze waterstof) en laadvoorzieningen (elektriciteit);

1.26 erfbeplanting
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

1.27 extensieve recreatie:
vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.28 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 gebruiken:
gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven;

1.30 gevellijn:
een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.31 Hondenfokkerij
Het fokken van meer dan 20 pups per jaar op één locatie/per bouwvlak/per bestemmingsvlak.

1.32 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.33 hulpgebouw
een gebouw ten behoeve van opslag van materieel dat dient ter ondersteuning aan het op basis van de bestemming toegelaten gebruik;

1.34 kunstwerken:
een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.35 landschappelijke inpassing:
het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

1.36 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.37 legaal:
in overeenstemming met de wet;

1.38 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt;

1.39 Natuur Netwerk Brabant
samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel het veiligstellen van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.40 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.41 nevenactiviteit:
activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie die vaak een agrarische functie is;

1.42 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.43 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.44 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.45 peil:
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.46 perceelgrens:
een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.47 recreatie:
vrijetijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.48 reguliere motorbrandstof:
diesel, benzine en Adblue;

1.49 ruimtelijke kwaliteit
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.50 seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 tuin:
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.52 waterberging
gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.53 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.54 wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.55 wonen:
het wonen in een woning;

1.56 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of daarmee vergelijkbare groep mensen.

1.57 woonboerderij:
één gebouw dat qua verschijningsvorm bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortste is;

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 vloeroppervlakte
de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. Vloeroppervlakte wordt in vierkante meter (m^2) uitgedrukt, gemeten vanuit binnenwerks. Berekeningen: Lengten in één richting tenminste in decimeters bepalen. Product van lengten in twee richtingen, tenminste in centimeters bepalen.

2.9 relatie
daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschappelijke inpassing

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en duurzame instandhouding van:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden en houtwallen;

met de daarbij behorende:

d. voorzieningen van algemeen nut;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. (voorzieningen ten behoeve van) biodiversiteitsdoelen;
   ten behoeve van een landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van biodiversiteitsdoelen, zoals ooievaarspalen, bijenkasten, insectenhotels etc.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. kamperen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw’ tevens een beeldbepalend gebouw;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – te slopen bebouwing’, een sloopverplichting van de bestaande bebouwing als voorwaardelijke verplichting.
e. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - landschappelijke inpassing’, tevens een landschappelijke inpassing;
f. Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - voorwaardelijke verplichting” een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de landschappelijke inpassing en een sloopverplichting;
g. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. parkeervoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. (voorzieningen ten behoeve van) biodiversiteitsdoelen;
l. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak bestemmingsvlak worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van biodiversiteitsdoelen, zoals ooievaarspalen, bijenkasten, insectenhotels etc.

4.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat er meer woningen zijn toegestaan, dan geldt dat aantal als maximum;
b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m^3 exclusief onderkeldering bedragen, tenzij:
    1. de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
    2. sprake is van een afwijkende inhoudsmaat in de bestaande situatie, dan geldt het aangegeven maximum;
c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;
d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter;
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij' en ‘specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw’ dienen de kenmerkende architectuurhistorische en bouwhistorische waarden te worden behouden.

4.2.3 Specifieke vorm van wonen – woonboerderij

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’ dienen de architectuurhistorische en bouwhistorische waarden van de bebouwing gehandhaafd te blijven en geldt conform artikel 15.1.1 een sloopverbod.

4.2.4 Specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw’ dienen de architectuurhistorische en bouwhistorische waarden van de bebouwing gehandhaafd te blijven en geldt conform artikel 15.1.1 een sloopverbod.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen bij woningen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven en/of op de verbeelding het maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is aangegeven;
c. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
d. de afstand tot de perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 5 meter te bedragen;
e. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
f. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de maximale oppervlakte overschreden worden als wordt voldaan aan de bepalingen van de 'verruimde sloopregeling', opgenomen in bijlage 2.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m²;
d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG) en duurzame motorbrandstoffen;
d. seksinrichtingen;
e. kamperen;
f. horeca;
g. opslag van goederen en materialen;

h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
i. bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis;
j. mantelzorg;
k. een hondenfokkerij.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting - specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:
het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken op het perceel met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – beeldbepalend gebouw ten behoeve van de woonfunctie, zonder de instandhouding van de architectuurhistorische en bouwhistorische waarden van de bebouwing.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting

onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen:
a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken op het perceel met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting', zonder aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Heieind 6 Hoogeloon, danwel een ander door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan binnen een jaar na de vaststelling van dit bestemmingsplan.

b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken op het perceel met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'overige zone voorwaardelijke verplichting', zonder de sloop van de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – te slopen bebouwing’.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

4.4.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

Bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis categorie B en/of C zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
b. de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m², met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' waarbij het maximum 100 m2 bedraagt;
c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
d. detailhandel niet is toegestaan;
e. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
f. maximaal 1 bedrijf per woning;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

4.4.2 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. wonen als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag niet worden vergroot;

c. als nevenactiviteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
    1. kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van:
        - kleinschalig logeren in bestaande bebouwing met een maximum 400 m2 voor maximaal 10 personen (verblijfsrecreatie klein);
        - verblijfsrecreatie tot maximaal 10 kampeermiddelen, op maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak (verblijfsrecreatie klein);
        - dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum van 25 personen tegelijkertijd aanwezig, tot maximaal 400 m² (dagrecreatie klein);
d. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten dan wel bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 1.250 m²;
e. de bovenstaande nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
f. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
g. de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd,
h. door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
i. het parkeren dient binnen het desbetreffende bestemmingsvlak plaats te vinden;
j. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
k. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
l. de onder k. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
m. er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd;
n. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

4.4.3 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;

b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
e. alle bijgebouwen/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Vormverandering bouw- en bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
b. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
c. de verandering milieu hygiënisch aanvaardbaar is
d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
e. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
f. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
g. de onder f. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
h. er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd;
i. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

4.5.2 Wijzigen bestemming Wonen ten behoeve van Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
b. de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
c. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven;
d. er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
e. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
g. maximaal 400 m aan gebouwen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en dat overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer de bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in bijlagen 3 en 4;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
j. de onder i. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
    1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
    2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
    3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
    4. het wegnemen van verharding;
    5. het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
    6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
k. er dient een zorgvuldige dialoog met omwonenden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, te worden gevoerd;
l. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

5.3.2 Toegestane werken

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;

c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;

3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

6.3.2 Toegestane werken

Het in 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
    3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden) onder het maaiveld.

7.3.2 Toegestane werken

Het in 37.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m²;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 37.3.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van een blijvend goed woon- en leefklimaat;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

10.2 Schaliegas

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de winning van schaliegas en andere hiermee vergelijkbare grondstoffen.

10.3 Lichthinder

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken op een zodanige manier te gebruiken dat tussen 23.00 uur 's-avonds en 06.00 uur 's-ochtends onevenredige lichthinder voor de omgeving ontstaat. Onder onevenredige lichthinder wordt in elk geval verstaan permanente uitstraling van licht uit kassen, stallen en overige bedrijfsruimten en permanente verlichting van het bedrijfsperceel.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone – Beperkingen veehouderij

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor beperkingen voor de veehouderij.

11.2 Overige zone – groenblauwe mantel

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

11.2.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten met meer dan 100 m².
c. aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
d. aanleg leidingen;
e. verwijderen van beplanting.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie bijlage 5 bij deze regels.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 44.8.2 sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 44.8.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de in 44.8.1 bedoelde ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in bijlage 5 genoemde LNC-belangen;
b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de groenblauwe mantel niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

11.3 Overige zone - terreinen met esdek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in terreinen met esdek en tevens gelden de regels in artikel 5 (Waarde - Archeologie 4) en artikel 6 (Waarde - Archeologie 5).

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10% met uitzondering van het vergroten van de bestaande oppervlakte van dierenverblijven van veehouderijen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
    2. de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
        - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
        - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
        - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
        - het wegnemen van verharding;
        - het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
        - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige recreatieve en maatschappelijke voorzieningen met een maximale oppervlakte van 20 m².

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet gebruikt mag worden ter vergroting van bestemmingsvlakken van bedrijven en dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
    1. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
    2. de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
        - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
        - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
        - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
        - het wegnemen van verharding;
        - het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
        - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

13.2 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur, Bos en Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' of 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de regels van de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' of 'Water' worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water' dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden.

13.3 Vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water' te vergroten of verkleinen mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van de betreffende bestemming;
c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Toepassen afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

14.2 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

14.3 Toepassen nadere eisen regeling

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van:

a. bebouwing die is aangeduid als ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’;
b. bebouwing is aangeduid als ‘specifieke vorm van beeldbepalend gebouw’;
c. de in bijlage 4 aangegeven monumenten en
d. de in bijlage 5 aangegeven monumentale en beeldbepalende gebouwen.

15.1.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 16.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning

15.1.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.1 gelden de volgende regels:

a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de instandhouding van het monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw en de omgeving;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, wint het bevoegd gezag omtrent het bepaalde in sub a advies aan een deskundige commissie.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Heieind 6 Hoogeloon’.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

ADVIES

Project	:	Heieind 6, Hoogeloon
Onderwerp	:	Landschappelijk advies
Datum	:	4 oktober 2022
Aan	:	Arjan van Dooren (Reland)
Van	:	Aniek Stubenitskij (Urban Jazz)

Achtergrond

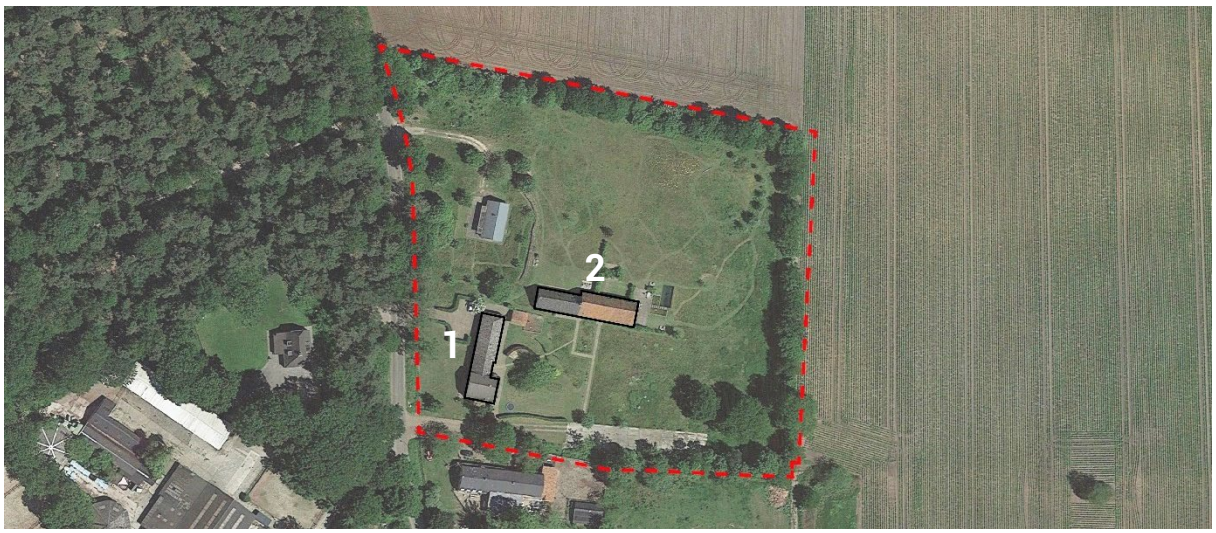
Aan Heieind 6 is Gasterij en Natuurspa Landschot gelegen. Deze Gasterij en Natuurspa bestaat uit een kleinschalige Bed & breakfast (4 kamers) met een natuurspa. De familie Willems is deze Gasterij en Natuurspa ruim 10 jaar geleden gestart op een plek waar voorheen een pluimveehouderij was gevestigd. Nu heeft de familie Willems besloten om te stoppen en is met gemeente Bladel in gesprek gegaan over de mogelijkheden van dit kavel.
Op de planlocatie staat in de huidige situatie een bedrijfswoning (historische langgevelboerderij) en het gebouw waarin de Gasterij en Natuurspa is gevestigd. Het gebouw van de Gasterij en Natuurspa is van hoogwaardige kwaliteit en kan eenvoudig in gebruik genomen worden als woning, omdat het functioneel is ingericht als een verblijfslocatie.

Toekomstige situatie

De ruimtelijk aanvaarde situatie verandert niet. De functionele inzetbaarheid van de bebouwing verandert wel (3 woningen, waarvan 2 in de bestaande historische langgevelboerderij en 1 in de Gasterij en Natuurspa). Om de bebouwing heen blijft nog veel ruimte over om landschappelijke meerwaarde te creëren.



Ligging van het plangebied.



Huidige situatie (nummer 1 = bedrijfswoning, nummer 2 = Gasterij en Natuurspa)


Straataanzicht van bedrijfswoning.


Vooraanzicht van de Gasterij en Natuurspa.


Kruidenrijk grasland met solitaire bomen en op de achtergrond de houtsingel op de perceelsgrens.


Heieind, met aan de linkerkant het perceel van Heieind 6 en aan de rechterkant het bos.

Bestemmingsplan
(Buitengebied Bladel 2014, Gemeente Bladel, bestemmingsplan, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-03-24))

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Recreatie' en gaat, als het voorstel akkoord wordt bevonden, naar de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' waarop het plangebied is weergeven met bijbehorende bestemmingen en aanduidingen.

Artikel 27 Wonen
27.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', tevens een woonboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', tevens een groepsaccommodatie met daaraan ondergeschikt stallingsmogelijkheden voor paarden, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de groepsaccommodatie en de bijbehorende stallingsmogelijkheden niet meer mag bedragen dan 355 m²;
d. het bouwen van carnavalswagens;

met de daarbij behorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels
27.2.1 Algemeen
Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

27.2.2 Woning
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding **maximaal 2 woningen** toegestaan;
b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m^3 exclusief onderkeldering bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume of de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter, tenzij op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven;

d. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;
e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

27.2.3 Bijgebouwen
Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m^2 bedragen, tenzij de aanduiding maximale volume inclusief bijgebouwen op de verbeelding is weergegeven;
b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
d. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
e. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde in sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 270 m²;

Artikel 16 Recreatie
16.5.2 Wijzigen bestemming Recreatie naar Wonen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
e. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft zoals opgenomen in de bijlagen 4 en 5;
g. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijfs)bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
    2. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
    3. per 50 m^3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
    4. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

16.5.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie' te wijzigen om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, een tweede woning toe te staan, mits:

a. de bestaande woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij';
b. indien op het perceel is aangegeven dat maximaal 2 woningen zijn toegestaan, is extra woning niet toegestaan;
c. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
d. de inhoud van beide woningen na splitsing elk ten minste **350 m^3** bedraagt;
e. voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt tot oppervlakte van maximaal 100 m^2 resteert per woning;
f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
g. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
i. kenmerkende architectonische eigenschappen dienen te worden behouden;
j. er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Landschappelijke uitgangspunten

Voor het realiseren van een nieuw plan zijn de onderstaande kwaliteiten/aandachtspunten van belang:

- Bestaande landschappelijke elementen

  Bij de herinrichting in 2009 is al veel aandacht besteed aan de landschappelijke inrichting van het kavel, met als resultaat dat er in de huidige situatie zo min mogelijk verharding is en er verschillende soorten landschapselementen te vinden zijn. Het perceel wordt omzoomd door een circa 10 meter brede houtsingel met diverse inheemse soorten. Daarnaast staan er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel, zowel jonge als volwassen exemplaren en enkele vruchtdragende soorten. Een groot deel van het perceel bestaat uit kruidenrijk grasland en er staan een paar (beuken)hagen die voor privacy van de natuurspa zorgen.

  Advies- en ontwerpbureau BRO heeft een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor de gemeente Bladel. In dit document wordt het landschap binnen de gemeente Bladel gespecificeerd in landschapskarakteristieken en de daarbij passende landschapselementen. Het plangebied van Heieind 6 valt onder **'Oude Akkers' (oud besloten zandontginningslandschap)**. Een aantal landschapselementen die hierbij horen, zijn: (bos)singel, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, amfibieënpoel, bloemrijke rand, graslandflora- en faunarand.

  Hieruit is af te leiden dat de huidige situatie al goed is ingepast met elementen die passen bij het landschap van de locatie. In de toekomstige situatie dienen de bestaande landschappelijke elementen behouden te worden en op sommige plekken uitgebreid.
- Verkaveling

  Het perceel van Heieind 6 wordt opgedeeld in 3 aparte kavels. Doordat de huidige bebouwing blijft staan, zijn er gelimiteerd mogelijkheden voor de opdeling van de kavels. De ruimte tussen de twee gebouwen bedraagt 5 meter. Bij het verkavelen moet er om het gebouw van de huidige natuurspa minimaal 2 meter vrij zijn, zodat er ruimte is om achter dit gebouw langs te lopen. Er zijn twee varianten voor de verkaveling gemaakt. Deze varianten worden verderop in dit document toegelicht.

  Om privacy te creëren tussen de drie woning, wordt er op de tussenliggende kavelgrens een beukenhaag geplant van minimaal 1 meter breed. De beukenhaag is een landschappelijk element die past bij landschap van het plangebied en biedt jaarrond privacy.
- Wensen van gemeente Bladel

  In de structuurvisie van de gemeente Bladel (vastgesteld op 2008-05-22) wordt het volgende beschreven over de locatie:
  - **Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE):**

    "De kern van een regionale natuur- en landschapseenheid wordt gevormd door bestaande bos- en natuurgebieden, de zogeheten 'begeleid natuurlijke eenheden'. Rondom deze eenheden zijn **kleine natuur- en landbouwgebieden als buffer**

opgenomen. Hierbij is met name gelet op de **hydrologische en landschappelijke samenhang.**

De hoofddoelstelling van een regionale natuur- en landschapseenheid is de **bescherming en ontwikkeling van hydrologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden**. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven en daarom ligt het primaat bij natuur- en landschappelijke kwaliteiten."

- **Half gesloten agrarisch landschap:**

  "Een kenmerkend landschap voor de gemeente Bladel is het half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van l**ange en korte zichtlijnen, coulisselandschappen met laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen** etc. Het half gesloten landschap heeft betekenis voor zowel (extensieve) dorpsfuncties en landbouw, maar ook voor natuur. Dit agrarisch landschap is een belangrijk leefgebied voor kwetsbare diersoorten.

  De strategie voor dit gebiedstype is het benutten van de mogelijkheden tot **versterking van het gevarieerde beeld**. De bestaande multifunctionaliteit dient behouden te worden. Dat betekent enerzijds het behoud en het **ontwikkelen van het kenmerkende landschap met beeldbepalende elementen zoals laanbeplantingen, kleine bospercelen en solitair liggende buurtschappen**. Anderzijds biedt dit gebiedstype ook kansen voor **ontwikkelingen ten behoeve van** landbouw, **wonen**, werken, winkelen en recreëren. Deze ontwikkelingen dienen niet alleen te passen binnen de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, ze hebben ook de opgave **nieuwe landschappelijke kwaliteiten eraan toe te voegen**."

- **Landschappelijk raamwerk:**

  "Het landschappelijk raamwerk is een strategie die gekoppeld is aan het **half gesloten agrarische landschap**. Het landschappelijk raamwerk is gericht op het versterken van het **kenmerkende 'kamerlandschap'** alhier, waarbij zowel agrarische als natuurwaarden verder ontwikkeld kunnen worden.

  De belangrijkste ambitie is de versterking van de visuele kwaliteiten van het landschap, met name van de 'kamerstructuur'. Door **bosaanplant op kavelniveau** kan dit bereikt worden, maar dit kan ook door de **aanleg van struwelen en houtwallen**. Potenties bieden wat dat betreft de ecologische verbindingszones."

De gemeente ziet mogelijkheden om ruimtelijke kwaliteit op het gebied van landschap te behalen op dit perceel, mede door de omvang, de indeling en de oorspronkelijke (cultuur)historie van het perceel. Uit de cultuur-historische analyse is gebleken dat er in het verleden een bosperceel op het noordelijkste deel van het perceel aanwezig was. De wens van de gemeente Bladel is om een bosperceel terug te brengen die hierop geïnspireerd is. Dit houdt in dat het bosperceel minimaal 40 meter breed dient te zijn en een oppervlakte van 5.000 m^2 (0,5 hectare) dient te bedragen. Hierdoor is landschappelijke en ecologische meerwaarde te bereiken en ontstaat er nog meer diversiteit binnen het perceel.

<u>Landschappelijk advies en proefverkaveling</u>

Aan de hand van de verkregen informatie en de aandachtspunten van het gebied, is er een landschappelijk advies opgesteld en een proefverkaveling gemaakt.

In de huidige situatie van het perceel zijn al een aantal landschapselementen aanwezig en is de landschapskwaliteit al hoog. Deze landschapselementen dienen behouden te worden en waar mogelijk uitgebreid. Zo zouden er een aantal solitaire bomen verspreidt over het perceel aangeplant kunnen worden. Ook kunnen er op kavel 1 aan de straatkant vruchtdragende bomen of een fruitgaard geplaatst worden, die voor zowel mens als dier een bijdrage biedt. Op de huidige situatie worden al (beuken)hagen gebruikt als scheiding of als privacy. Bij de opdeling in drie verschillende kavels zijn beukenhagen landschappelijke elementen om privacy te creëren en om de kavel te begrenzen. De beukenhagen dienen minimaal 1 meter breed te zijn.
De gemeente Bladel heeft als wens om in het noordelijke deel van het perceel 5.000m^2 bos te realiseren, omdat op deze plek rond het jaar 1925 ook een bosperceel is geweest. Dit bosperceel dient minimaal 40 meter breed te zijn. In het perceel ligt een laagte, waar het water van de omgeving naartoe stroomt. Door deze laagte als open plek in het bos te laten, worden er meerdere ecologische

gradiënten gecreëerd (overgangen tussen nat en droog, en tussen open en gesloten gebied), wat bijdraagt aan het verhogen van de ecologische kwaliteit van het plangebied.



Proefverkaveling met landschappelijk advies.

Voor de proefverkaveling is er niet vastgehouden aan de huidige entree van de natuurspa, maar is gekeken naar een andere logische hoofdingang van de woning. Deze ligt aan de noordzijde van het gebouw. Hierdoor kan het huidige perceel opgedeeld worden in drie diepe kavels. Waar de kavelgrens tussen kavel 2 en 3 precies komt, hangt af van hoe de woning gesplitst wordt. Op kavel 1 komt een nieuwe oprit, op de plek waar een onderbreking zit in de bomenrij aan de Heieind. Hierdoor hoeven er geen bestaande bomen gekapt te worden. Kavel 2 en 3 kunnen de huidige opritten gebruiken.



Proefverkaveling.

Regeling vergroten bijgebouwen en woningen in het buitengebied

Aanleiding:
De huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied biedt in een aantal specifieke gevallen te weinig mogelijkheden voor uitbreiding van oppervlakte van bijgebouwen. Dit geldt voornamelijk voor eigenaren met een groot perceel. Veel eigenaren in het buitengebied wensen meer ruimte dan het huidige maximum toestaat onder andere om op een goede wijze dieren te houden of een andere hobby uit te oefenen. Tevens wordt de bestaande regeling voor het vergroten van de woning aangepast.

In het kader van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB-problematiek), maar ook in het kader van leegstand in het stedelijk gebied, is sloop en de bekostiging van sloop een prominent thema. VAB-beleid krijgt met deze regeling meer vorm, want dit is een concreet instrument dat we vooruitlopend in willen zetten. We zien vele partijen zoekend naar slimme oplossingen.

Het bestemmingsplan kent wel een zogenaamde sloopbonusregeling om uit te kunnen breiden van 100 m2 naar 200 m2. Deze heeft slechts een beperkte werking omdat eigenaren niet altijd in de gelegenheid zijn gebouwen op hun eigen perceel te slopen (omdat geen overtollige gebouwen meer staan). Bovendien kan het sloopafval van leegstaand vastgoed worden ingezet als grondstof in de (wegen)bouw of op andere plekken. Ook de provincie is alert op de mogelijkheden om in hun regelingen en programma's de combinatie met sloop te maken (bijvoorbeeld 'staldering'). Deze regeling is een aanvulling daarop, omdat het vaak om oudere stallen gaat die niet meer in gebruik zijn voor het oorspronkelijke doel. De provincie is een onderzoek gestart naar de vraag hoe - in samenhang met het benutten van compensatieregelingen, 'statiegeldregelingen' e.d. - sloopkosten sterk verlaagd kunnen worden. Dit kan onder andere door optimaal gebruik te maken van bestaande recycle methoden van sloopmateriaal en nieuwe technieken om tot nu toe niet recyclebare materialen alsnog te gebruiken. De gemeente zal nagaan hoe deze informatie kan bijdragen aan de praktische toepassing van deze regeling.

1. Doelstelling/effecten

Dit is een algemene regeling om eigenaren van percelen in het buitengebied meer mogelijkheden te bieden om de oppervlakte bijgebouwen of de inhoud van de woning te vergroten in ruil voor sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het eigen perceel of elders. Het doel is een praktische regeling op te stellen waarmee de gemeente en eigenaren duidelijkheid wordt gegeven over de mogelijkheden om het privégebruik te verruimen. Per saldo verbetert de kwaliteit van het buitengebied.
Het slopen van gebouwen is om meerdere redenen van belang en levert mogelijk voordelen op zoals:

- Slopen van oude stallen betekent een opwaardering van de omgeving
- Het verhoogt de verkoopwaarde van de woning en zorgt voor de juiste bestemming
- Creëren vrij uitzicht en betere inrichting perceel
- Verpaupering van het buitengebied tegengaan
- Voorkomen illegaal gebruik (en eventueel crimineel gebruik).

Er is een onderscheid tussen het vergroten van de woning en het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen. Het is niet mogelijk om de extra bijgebouwen te gebruiken als woonruimte.
De wettelijke mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen en gebruik blijven onverkort van toepassing.
In alle gevallen is het van belang dat er een compacte situering van alle gebouwen op een perceel plaatsvindt. Extra bebouwing kan alleen binnen het bouwvlak Wonen worden gerealiseerd.
De volgende aspecten zijn in deze regeling uitgewerkt:

- Welke oppervlakte aan bijgebouwen c.q. inhoud woning is maximaal toelaatbaar?
- Hoe groot moet de tegenprestatie zijn door sloop van voormalige bedrijfsgebouwen of betaling van een bijdrage aan de gemeente?
- Wie zorgt voor de sloop?

2. De oppervlakte bijgebouwen verhogen in relatie met de grootte van het huisperceel

<u>Bestaande regels:</u>
Bijgebouwen: Op dit moment is in het bestemmingsplan de basis 100 m² bijgebouwen bij een (bedrijf/burger)woning op een bouwvlak van maximaal 1.500 m². Met toepassing van de sloopbonusregeling is vergroting met 100 m² tot maximaal 200 m² mogelijk. Daarvoor moet tussen de 1 en 400 m² worden gesloopt. Dus 25% van de gesloopte oppervlakte (bedrijfs)gebouw mag als bijgebouw (maximale nokhoogte van 5,5 meter) worden herbouwd.

Woningen: Het bestemmingsplan kent een maximum inhoud van 600 m³ voor een burgerwoning op een bouwvlak van maximaal 1.500 m². Voor bedrijfswoning is de inhoud bepaald op 750 m³. Met toepassing van de sloopbonusregeling is vergroting tot maximaal 850 m³ mogelijk. Daarvoor moet per 50 m³ inhoud, 500 m² worden gesloopt. Dus 10% van de gesloopte oppervlakte (bedrijfs)gebouw mag als kubieke meter woning voor privégebruik worden herbouwd.

Naast de bouwregels in het bestemmingsplan kunnen eigenaren op basis van de Wabo vergunningvrij de volgende bouwwerken realiseren:
- ten behoeve van mantelzorg 100 m² bebouwing tijdelijk
- 50 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Deze wettelijke regeling blijft van kracht, naast de nieuwe gemeentelijke regels.

2.1 Verruiming maximale oppervlakte bijgebouwen:
De maximale oppervlakte bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van het huisperceel. In deze regeling is het maximum 400 m² als het huisperceel groter is dan 6.000 m². We willen de toegestane uitbreiding afhankelijk maken van de oppervlakte van het huisperceel: per 150 m² oppervlakte huisperceel boven de 1.500 m² mag 10m² aan extra bijgebouwen worden gebouwd. In de bijlage bij deze regeling is dit uitgewerkt. **De extra bijgebouwen mogen niet worden gebruikt als uitbreiding van de woning**.

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak "Wonen" en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar.
Dat is een gevolg van de gebruiksmogelijkheid als tuin (maximaal 30 meter van afstand) van agrarisch bestemde gronden op basis van het bestemmingsplan en een gevolg van de achtergrond van de regeling om eigenaren van grotere percelen te faciliteren en in combinatie daarmee te komen tot substantiële sloop.
Een van de voorwaarden is dat de agrarisch bestemde gronden in eigendom dienen te zijn bij de eigenaar van het huisperceel/bestemmingsvlak die gebruik maakt van de aanvullende bijgebouwenregeling. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.
Kanttekening: De omvang van een huisperceel kan gemakkelijk wijzigen. Bij het vergroten is meer bebouwing mogelijk en bij verkleinen minder. Dit wordt een probleem als er al extra bijgebouwen zijn gerealiseerd gebaseerd op de grotere oppervlakte. Dit is lastig te borgen en wordt geaccepteerd.

2.2 De tegenprestatie op basis van daadwerkelijke sloop
De aanvrager/eigenaar van het nieuw te bouwen of uit te breiden bijgebouw zorgt ervoor dat er een (voormalig) bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Dit kan op het eigen perceel aan de orde zijn, maar uitdrukkelijk ook op een perceel van derden. De mogelijkheid bestaat ook om een sloopbijdrage aan de gemeente te betalen op basis van genormeerde bedragen. Hieronder worden drie aspecten uitgewerkt:
a. Omrekenfactor extra bijgebouwen te slopen gebouwen
b. Zelf te slopen (op eigen erf of bij derden binnen de gemeente
c. Een bijdrage aan de gemeente

a. Oppervlakte sloop in verhouding tot oppervlakte extra bebouwing bijgebouw.
Als omrekenfactor is gekozen voor 20%. In de bijlage is uitgewerkt welke oppervlakte gesloopt moet worden. De sloop vindt altijd plaats naar rato van de gewenste extra bouw.
Bij de uitvoering kan het problematisch zijn om een te slopen gebouw te vinden van exact de juiste om-vang. In beginsel moet ten minste de genoemde oppervlakte worden gesloopt. Afhankelijk van de con-structie van het gebouw kan hiermee door middel van de hardheidsclausule (zie onder 6.) soepel wor-den omgegaan, bijvoorbeeld als er diepe mestputten worden verwijderd.
Het slopen van stallen bij een functionerend agrarisch bedrijf met een bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied past niet in deze regeling, omdat een bedrijf dan toch nieuwe bebouwing kan toevoegen.

b. De kosten van het zelf slopen
De vergoeding en de verdere afspraken over het slopen worden in overleg en overeenstemming door de betrokken personen bepaald. De gemeente staat daarbuiten. Bij het indienen van een omgevingsver-gunning voor het bouwen van de extra bijgebouwen moet duidelijke afspraken gemaakt zijn. In beginsel moet de sloop hebben plaatsgevonden voordat de omgevingsvergunning voor de bouw is verleend.
Aandachtspunt zijn de kosten van asbestverwijdering. Een eigenaar kan hiervoor wellicht in aanmerking komen van de provinciale regeling. Per saldo kan dan een haalbaar project ontstaan. De praktijk moet uitwijzen hoeveel feitelijk betaald wordt. Voor de toepassing van deze regeling is dat niet van belang. Een indicatie van de kosten is weergegeven in de bijlage.

c. Vergoeding aan de gemeente
Als de eigenaar/bouwer kiest voor het betalen van een bijdrage aan de gemeente, dan zorgt de gemeente voor de vervangende sloop binnen de gemeente. De gemeente oormerkt deze gelden en zet deze in om zelf sloop van gebouwen te organiseren. Dat kan door bijdragen in sloopkosten te verstrekken of door het kopen van gebouwen. Gekozen is voor toepassing van het criterium 20% oppervlakte met een verrekening van de sloopkosten van €20,00. In bijlage is dat weergegeven.

3. Vergroten woning

De maximale inhoud van de woning is **niet afhankelijk van de oppervlakte** van het huisperceel. In deze regeling is de maximum inhoud van de woning 850 m^3. De omrekening wordt gewijzigd van 10% naar 20%. Dit betekent dat voor elke m^3 (kubieke meter) uitbreiding van de woning er 5x m^2 (oppervlakte) aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De sloop vindt altijd plaats naar rato van de gewenste extra bouw. In beginsel moet ten minste de genoemde oppervlakte worden gesloopt.
De regeling onder 2.2 onder sub b. en c. is van overeenkomstige toepassing. In de bijlage zijn ook de te slopen oppervlakten of te betalen bijdragen voor de vergroting van de woning weergegeven.

4. Voorwaarden deelname sloopregeling

Om extra bijgebouwen te kunnen realiseren moet verder voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
1. slopen:
   a. Alleen gebouwen in de gemeente Bladel
   b. Alleen legaal tot stand gekomen bebouwing en bebouwing die onder het overgangsrecht valt meenemen
   c. Geen gebouwen in de bestemming Agrarisch 1 of Agrarisch 2 van het bestemmingsplan Buitengebied
   d. Alleen gebouwen waarin met vergunning dieren zijn gehouden
   e. Opslagloodsen, mits eerst alle overige stallen op die locatie zijn gesaneerd
   f. Gebouwen met een minimale oppervlakte van 200 m^2
   g. Geen dubbeltelling met stallen waarvoor al eerder een vergoeding is verkregen
   h. Sloop alleen met vooraf verleende sloopvergunning
   i. Geen gebouwen met monumentale of cultuurhistorische waarden

2. herbouwen:
   j. Nieuwe bijgebouwen binnen het bouwvlak Wonen
   k. Alleen vrijstaande bijgebouwen
   l. Geen woonfunctie in extra bijgebouwen boven 100 m^2

5. Procedure

De regeling kan pas worden toegepast zodra de regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In bijzondere gevallen kan hierop worden vooruitgelopen door een procedure Omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijking bestemmingsplan en bouwen. De extra kosten voor deze procedure ad ca. € 4.500,00 worden dan in rekening gebracht bij de aanvrager van het bijgebouw. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor extra bijgebouwen moet aan deze regeling worden voldaan. Dit moet blijken uit feitelijk sloop op het moment van aanvragen van de omgevingsvergunning. In veel gevallen zal voor het te slopen gebouw eerst een sloopvergunning moeten worden gevraagd.

6. Hardheidsclausule

In bijzondere gevallen kan het college afwijken van deze regeling als de redelijkheid en billijkheid dit in een specifiek geval toelaat. De afwijking moet passen binnen de doelstelling van de regeling.

7. Toepassing regeling

Mogelijkheden op basis van de bouwregels
Op een perceel zijn de reguliere bouwregels uit het bestemmingsplan van toepassing. Deze maken het mogelijk om onder voorwaarden tot 100m^2 aan bijgebouwen te realiseren.

Naast de mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan bieden zijn er op basis van de Bor ook nog mogelijkheden voor het realiseren van bijgebouwen.

Mogelijkheden op basis van de Bor
De Bor biedt mogelijkheden om, onder voorwaarden, in bepaalde situaties tot 150 m² bijgebouwen op te richten. Daarbij hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Dit kan vergunningvrij. Ter verduidelijking, het is niet per definitie mogelijk om standaard 150m² bijgebouwen vergunningvrij op te richten. Dat is afhankelijk van de grootte van het achtererfgebied. Ook gelden er aparte regels ten aanzien van de goot- en nokhoogte. Er kunnen zich dus situaties voordoen waarbij bijvoorbeeld maximaal 120 m² op basis van de Bor gerealiseerd kan worden.

Extra mogelijkheden op basis van de regeling bijgebouwen
De regeling bijgebouwen maakt het mogelijk om naast de huidige mogelijkheden die de bouwregels van het bestemmingsplan en de Bor bieden, meer bijgebouwen te realiseren.

Belangrijk hierbij is dat de voorwaarden, zoals bepaald in de bouwregels van het bestemmingsplan, van toepassing blijven. Ook moet er nog steeds een vergunning voor aangevraagd worden en dient het gebruik overeenkomstig de bestemming te zijn.

Boven de 1.500 m² huisperceel mag per 15 m² extra huisperceel, 1 m² uitbreiding van een bijgebouw gerealiseerd worden, mits de volgende tegenprestatie geleverd wordt: per 1m² uitbreiding oppervlakte bijgebouw moet 5 m² gesloopt of € 100,00 betaald worden.

Het huisperceel is het perceel welke middels een bestemmingsvlak ‘Wonen’ is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Aanvullend daarop kan het huisperceel groter zijn wanneer het kadastrale perceel waarop het bestemmingsvlak “Wonen” en de aangrenzende kadastrale percelen eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De aanvrager dient dat aannemelijk te maken in de aanvraag.

Als de bebouwingsmogelijkheden op basis van de bouwregels en op basis van de Bor reeds verbruikt zijn kan de regeling bijgebouwen worden toegepast. De maximaal toegestane hoeveelheid extra m² bijgebouwen wordt gekoppeld aan de oppervlakte van het huisperceel.

Hiervoor hebben we een uitwerkingstabel gemaakt. Deze tabel geeft weer hoeveel m² bijgebouwen cumulatief aanwezig mag zijn in relatie tot de oppervlakte van het huisperceel. Indien de Bor meer bouwmogelijkheden biedt dan het bestemmingsplan, kan dat natuurlijk toegepast worden.

Beleidsmatig vinden wij het als gemeente belangrijk om vanuit een goede ruimtelijke ordening de hoeveelheid bijgebouwen te relateren aan de oppervlakte van het huisperceel. Dit om een juiste balans in het ruimtebeslag te houden. Ook legitimeert een groter huisperceel ons inziens de behoefte aan meer bijgebouwen. Dit om bijvoorbeeld onderhoud van het perceel of een hobby met dieren uit te kunnen oefenen. Door sloop als tegenprestatie te leveren neemt de verstening in het buitengebied per saldo sterk af.

Uitwerkingstabel

Oppervlakte huisperceel		Oppervlakte bijgebouwen dat cumulatief aanwezig mag zijn
< 1.500 m²	=	100 m²
1.650 m²	=	110 m²
1.800 m²	=	120 m²
1.950 m²	=	130 m²
2.100 m²	=	140 m²
2.250 m²	=	150 m²
2.400 m²	=	160 m²
2.550 m²	=	170 m²
2.700 m²	=	180 m²
2.850 m²	=	190 m²
3.000 m²	=	200 m²
3.150 m²	=	210 m²
3.300 m²	=	220 m²
3.450 m²	=	230 m²
3.600 m²	=	240 m²
3.750 m²	=	250 m²
3.900 m²	=	260 m²
4.050 m²	=	270 m²
4.200 m²	=	280 m²
4.350 m²	=	290 m²
4.500 m²	=	300 m²
4.650 m²	=	310 m²
4.800 m²	=	320 m²
4.950 m²	=	330 m²
5.100 m²	=	340 m²
5.250 m²	=	350 m²
5.400 m²	=	360 m²
5.500 m²	=	370 m²
5.650 m²	=	380 m²
5.800 m²	=	390 m²
> 5.950 m²	=	400 m²

Onderstaande compensatietabel geeft aan welke tegenprestatie geleverd dient te worden. De tegenprestatie kan in de vorm van gesloopte oppervlakte maar ook in de vorm van een te betalen bijdrage geleverd worden. Een combinatie van beide kan ook (gedeeltelijke sloop en een bijdrage). Om het overzichtelijk te houden voorziet de tabel in voorbeelden van telkens 10 m² extra bijgebouwen. Het is echter ook mogelijk om dit voor uitbreidingen van 1 m², of andere afgeleiden hiervan, toe te passen.

Compensatietabel

Extra oppervlakte bijgebouwen	Te slopen oppervlakte	*of*	Te betalen bijdrage
10 m²	50 m²		€ 1.000
20 m²	100 m²		€ 2.000
30 m²	150 m²		€ 3.000
40 m²	200 m²		€ 4.000
50 m²	250 m²		€ 5.000
60 m²	300 m²		€ 6.000
70 m²	350 m²		€ 7.000
80 m²	400 m²		€ 8.000
90 m²	450 m²		€ 9.000
100 m²	500 m²		€ 10.000
110 m²	550 m²		€ 11.000
120 m²	600 m²		€ 12.000
130 m²	650 m²		€ 13.000
140 m²	700 m²		€ 14.000
150 m²	750 m²		€ 15.000
160 m²	800 m²		€ 16.000
170 m²	850 m²		€ 17.000
180 m²	900 m²		€ 18.000
190 m²	950 m²		€ 19.000
200 m²	1000 m²		€ 20.000
210 m²	1050 m²		€ 21.000
220 m²	1100 m²		€ 22.000
230 m²	1150 m²		€ 23.000
240 m²	1200 m²		€ 24.000
250 m²	1250 m²		€ 25.000
260 m²	1300 m²		€ 26.000
270 m²	1350 m²		€ 27.000
280 m²	1400 m²		€ 28.000
290 m²	1450 m²		€ 29.000
300 m²	1500 m²		€ 30.000

Onderstaande tabel heeft betrekking op het vergroten van een woning.

Vergroten inhoud woning

Inhoud woning			Extra inhoud woning		Te slopen oppervlakte		*of*	Te betalen bijdrage
< 600	m³	=						
650	m³	=	50	m³	250	m²		€ 5.000
700	m³	=	100	m³	500	m²		€ 10.000
750	m³	=	150	m³	750	m²		€ 15.000
800	m³	=	200	m³	1000	m²		€ 20.000
> 850	m³	=	250	m³	1250	m²		€ 25.000

8. Stappenplan

Stap 1. Bepalen wat mogelijk is op basis van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan;
Stap 2. Bepalen wat mogelijk is op basis van de Bor;
Stap 3. Het huisperceel bepalen;
Stap 4. Uitwerkingstabel toepassen, nu kun je aflezen hoeveel m² bijgebouwen cumulatief, op basis bijlage 11, op het perceel aanwezig mag zijn;
Stap 5. Compensatietabel toepassen, nu kun je aflezen welke tegenprestatie geleverd dient te worden.

LIJST VAN 63 MONUMENTALE EN BEELDBEPALENDE PANDEN IN DE GEMEENTE BLADEL

door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld d.d. 18 mei 2010

Nr.	adres	omschrijving	datering	cat.
	BLADEL			
01	Bleijenhoek 12 – 12a	dubbel woonhuis	XIXb	3
02	Bossingel nabij nr. 4	luchtwachttoren	1950	3
03	Bredasebaan 20	boerderij	1937	3
04	Bredasebaan 23	boerderij met schuur	XVIII	3
05	Burg. Goossensstraat 36 - 42	twee woonhuisblokken	1938	3
06	Burg. v. Houdtplein 22 en Mariahof 2 – 14	voormalig klooster	1898	3
07	Franse Hoef 11	schuur	XIX	3
08	Helleneind 1	woonhuis	XIX	3
09	Helleneind 11	woonhuis	1934	3
10	Helleneind 24	daggelderswoning	XIXd	3
11	Industrieweg 3	voormalige melkfabriek	1916	3
12	Molenweg ong.	kapel		3
13	Muggenhool 1	woonhuis	1933	3
14	Muggenhool ong.	aardappelbewaarplaats	XX	2
15	Neterselseweg 7	boerderij	XVIII	3
16	Neterselseweg 10	boerderij	1927	3
17	Oranje Nassaulaan ong.	begraafplaats	XIX	2
18	Sniederslaan 14	voormalige dokterswoning	XXa	3
19	Sniederslaan 46 - 48	pastorie	1865	1
20	Sniederslaan 50	woonhuis	1903	3
21	Sniederslaan 51	voormalige jongensschool	1913	2
22	Sniederslaan 54	woonhuis	XXa	3
23	Sniederslaan 67	woonhuis	XXa	3
24	Sniederslaan 73	woonhuis	XXa	3
25	Sniederslaaan 80-82	dubbel woonhuis	1949	3
26	Sniederslaan 89 - 99	voormalige arbeiderswoningen	1919	3
27	Ten Vorsel 3	boerderij	1936	3
28	Van Dissellaan 20	woonhuis	1928	3
29	Van Dissellaan 25 - 27	dubbel woonhuis	XIX	3
30	Zwartakkers 16	boerderij	1934	3
	CASTEREN			
31	Dorpsstraat 7	boerderij	1920	3
32	Dorpsstraat 24	boerderij	1915	3
33	Driehuis 7	boerderij	1798	2
34	Hoogeind 1	boerderij	1935	3
35	Hoogeind 12	boerderij	XIXa	3
36	Kerkstraat 21	boerderij	1875	3
37	Kerkstraat 29	pastorie	1909	2
38	Kerkstraat 31	kerk	1908	1
	HAPERT			
39	Ganzenstraat 25	kapel	1954	3
40	Kerkstraat 1	pastorie	1926	3
41	Kerkstraat 3	kerk	1922	2

42	Kerkstraat 25/27 Hapert	voormalige jongensschool	1936	3
43	Oude Provincialeweg 32	woonhuis, behorende bij smidse	1930	3
44	Oude Provincialeweg 48	villa	1937	2
45	Oude Provincialeweg 69	villa	1934	2
46	Oude Provincialeweg 83-85	voormalige tramhalte	XXa	3
	HOOGELOON			
47	De Hoef 19	boerderij	XIX	2
48	Dijkstraat 2	boerderij	XIXa	3
49	Hoofdstraat 45	voormalige onderwijzerswoning	1927	3
50	Hoofdstraat 49	voormalige burgemeesterswoning	1902	3
51	Hoogcasteren 10	boerderij	1936	3
52	Hoogcasteren 23	schuur	XIX	3
53	Hoogcasterseweg 3	kapel	1940	3
54	Ir. Mettropweg nabij nr. 5	oorlogsbunker	XXb	3
55	Landrop 9	boerderij	1900	3
56	Vessemseweg 7a	voormalige directeurswoning	1919	3
	NETERSEL			
57	De Hoeve 4	kerk	1948/1949	1
58	De Hoeve 6	pastorie	1932	2
59	De Lei 15	boerderij	XIX	3
60	F. v.d. Heijdenstraat 49	boerderij	XIX	3
61	F. v.d. Heijdenstraat ong.	kapel	1945	3
62	Latestraat 12	boerderij	1778	2
63	Latestraat 14	boerderij	1927	3

Betekenis van de verschillende categorieën:

categorie:	aantal punten:	waardering monumentale waarde:
1.	50 pnt. of meer	uitermate en zeer belangwekkend en waardevol pand/object en zonder meer beschermenswaardig.
2.	45 t/m 49 pnt.	zeer waardevol en zonder meer beschermenswaardig.
3.	40 t/m 44 pnt.	waardevol en beschermenswaardig.
4.	35 t/m 39 pnt.	waardevol, bescherming kan worden overwogen.
5.	t/m 34 pnt.	niet waardevol, geen bescherming overwegen.

gemeente Bladel

PLAATS	STRAAT Bladel 1	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
Bl	Akkerweg	2	5531 NT		Akkerzicht	Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	1	
Bl	Akkerweg	4	5531 NT	J	Gelderse Hoeve	Langgevel	Korte zijde	1910	WB	S	G	C	2	1)
Bl	Berschotten	1	5531 NW	J		Langgevel	Lange zijde	XIXb	WB		M	E	3	
Bl	Bleijenhoek	20	5531 BM			Langgevel	Lange zijde	1929	WB		G	E	4	
Bl	Bleijenhoek	73	5531 BL			Langgevel	Lang zijde	1926	WB		M	E	5	
Bl	Het Bosch	14	5531 PJ			Langgevel	Lange zijde	1935	AB		M	E	6	
Bl	Het Bosch	15	5531 PJ					1927		S L	S	E	7	2)
Bl	Het Bosch	17	5531 PJ			Langgevel	Korte zijde	1932	AB		G	C	8	
Bl	Het Bosch	23	5531 PJ			Langgevel	Korte zijde	1939	AB		G	E	9	
Bl	Bredasebaan	20	5531 NB	J		Kopromp	Korte zijde	1937	AB		G	E	10	
Bl	Bredasebaan	21	5531 NB			Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	C	11	
Bl	Bredasebaan	23	5531 NB	J	Hooiberg	Langgevel	Lange zijde	1931	AB	S S	M	E	12	3)
Bl	Bredasebaan	24	5531 NB			Korte gevel	Korte zijde	1934	AB		G	E	13	
Bl	Bredasebaan	34	5531 NC			Langgevel	Lange zjde	1933	WB		G	C	14	
Bl	Bredasebaan	37	5531 NC		Maandonkshoeve	Langgaevel	Korte zijde		AB		G	D	15	
Bl	Den Houw	7	5531 PK			Langgevel	Lange zijde	v. 1941	WB		M	D	16	
Bl	De Elsten	1	5531 NT			Korte gevel	Korte zijde	1933	AB		M	D	17	
Bl	Egyptischedijk	12	5531 NE			Langgevel	Lange zijde	1934	WB		M	D	18	4)
Bl	Franse Hoef	10	5531 PD	J		Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	E	19	
Bl	Franse hoef	15	5531 PD			Langgevel	Lange zijde		AB		M	D	20	
Bl	Franse Hoef	16	5531 PD			Langgevel	Lange zijde	1930	AB		G	C	21	
Bl	Groot Terkooijen	4	5531 NV			Langgevel	Lange zijde	XIXa	WB		G	D?	22	
Bl	Hofstad	56	5531 GB			Langgevel	Lange zijde		WB		G	D	23	

X Egypt. dijk 22. langgevel

PLAATS	STRAAT Bladel 2	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
Bl	Neterselseweg	3	5531 PH			Langgevel	Lange zijde	Xxa	WB	S	G	C	24	
Bl	Heeleind	99	5531 CB	J		Kophalsromp	Voorgevel	Xxa	WB		M	E	25	
Bl	Helleneind	26	5531 BV			Langgevel	Lange zijde	1930	WB		G	C	26	
Bl	Helleneind	28	5531 BV			Langgevel	Lange zijde	1959	WB		G	C	27	
Bl	Helleneind	32a	5531 PG			Langgevel	Korte zijde	1948	WB kantoor		G	C	28	)
Bl	Hofstad	23	5531 GB			Langevel	Lange zijde		AB	S	S	E	29	
Bl	Hofstad	27 – 29	5531 GB			Langgevel	Lange zijde	XXa	WB		G	C	30	
Bl	Hofstad	56	5531 GD			Langgevel	Lange zijde		WB		G	B	31	
Bl	Hofstad	58	5531 GD			Langgevel	Lange zijde	1927	WB		M	C	32	
Bl	Hofstad	62	5531 GD			Langgevel	Lange zijde	1851	Horeca		G	C	33	
Bl	Hulselseweg	7	5531 PE			Langgevel	Lang zijde	v. 1963	AB		M	D	34	
Bl	Leemskuilen	16	5531 NL			Langgevel	Lange zijde	1941	AB		M	D	35	
Bl	Leemskuilen	20	5531 NL			Langgevel	Korte zijde	XIXA	WB		G	C	36	
Bl	Leemskuilen	22	5531 NL			Langgevel	Lange zijde	XIX d	WB		G	B	37	
Bl	Neterselseweg	5	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1903	WB	Regenput	G	D	38	
Bl	Neterselseweg	7	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1926	AB	S Put	G	E	40	
Bl	Neterselseweg	10	5531 PH	J		Langgevel	Lange zijde	1927	AB		G	E	41	
Bl	Neterselseweg	13	5531 PH			Langgevel	Korte zijde	1933	WB		M	D	42	
Bl	Neterselseweg	15	5531 PH	J		Langgevel	Korte zijde	XXB	AB		S	E	43	
Bl	Neterselseweg	16	5531 PH			Langgevel	Lange zijde		AB		M	C	44	
Bl	Neterselseweg	20	5531 PH			Langgevel	Lange zijde	1954	AB		G	D	45	
Bl	Raamloop	5	5531 PC			Langgevel	Lang zijde		WB		G	D ?	46	
Bl	Ter Vorsel	3	5531 ND			Langgevel	Korte zijde	1936	AB		G	C	47	
Bl	Ter Vorsel	4	5531 ND			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	48	
Bl	Sniederslaan	85	5531 EM			Langgevel	Lange zijde	1896	WB		M	C	49	
Bl		87												
Bl	Molenweg	6	5531 PN			Langgevel	Lange zijde	1957	LS		E	F	50	
Bl	Helleneind	34	5541 PG			Langgevel	Lange zijde	+/-1955	WB		S	E	51	

PLAATS	STRAAT Bladel 3	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
Bl	De Uitgang	1	5531 NM			Langgevel	Korte zijde	1933	AB		M	C	51	
Bl	De Uitgang	2	5531 NM			Langgevel	Korte zijde		AW		M	D	52	
Bl	De Uitgang	9	5531 NM			Langgevel	Lange zijde	v.1953	WB		G	D	53	
Bl	Zwartakkers	7	5531 BP			Langgevel	Korte zijde	1950	WB		S	C	54	
Bl	Zwartakkers	16	5531 PB			Langgevel	Lange zijde	1934	WB		G	E	55	
Bl	Zwartakkers	28	5531 PB			Langgevel	Korte zijde	1931	WB		G	B	56	

1) Akkerweg 4 — Voorzijde nog in de oorspronkelijke staat
2) Het Bosch 15 — Allen de schuur is nog aanwezig
3) Bredasebaan 23 — Schuur afgebroken, stallen in gebruik als speelboerderij
4) Egyptischedijk 12 — Boerderij in de oorlog verwoest. Wederopbouwboerderij
5) Helleneind 32a — Voorgevel oorspronkelijk
6) Hofstad 62 — Restanten van een oude varkensstal aanwezig
7) Hulselseweg 7 — Wederopbouwboerderij
8) Neterselseweg 13 — Restanten varkensstal
9) Neterselseweg 20 — Wederopbouwboerderij
10) Ter Vorsel 4 — Kampeerboerderij

Gemeente Bladel

PLAATS	G Casteren	H	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
C	De Bucht	1	5529 NA			Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	1	
C	Dorpstraat	3	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1840	WB		G	E	2	1)
C	Dorpstraat	7	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1922	WB	S	G	E	3	
C	Dorpstraat	16	5529 AW	J		Langgevel	Lange zijde	1910	WB		G	C	4	
C	Dorpstraat	17	5529 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1915	WB		G	C	5	
C	Dorpstraat	23	5529 AV	J		T.Boerderij	Lange zijde	1948	WB		G	C	6	2)
C	Dorpstraat	24	5529 AW	J		Langgevel	Lange zijde	1915	WB	S	G	D	7	
C	Dorpstraat	26	5529 AW			Langgevel	Lange zijde	1915	WB		G	C	8	
C	Heistraat	1	5529 NC			Langgevel	Lange zijde		WB		M	B	9	
C	Heistraat	3	5529 NC	J		Langgevel	Lange zijde	1825	WB		G	D	10	
C	Heistraat	14	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	*1941	WB		G	B	11	
C	Heistraat	18	5529 NC	J		Langgevel	Lange zijde	1922	AB		S	E	12	3)
C	Heistraat	20	5529			Langgevel	Korte zijde	1951	AB		G	E	13	4)
C	Heistraat	24	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	1925	WB		G	C	14	5)
C	Hoogeind	1	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	1920	WB		G	E	15	
C	Hoogeind	3	5529 NB			Langgevel	Lang zijde		WB		G	C	16	
C	Hoogeind	4	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1952	WB		G	C	17	6)
C	Hoogeind	5	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1868	WB		G	D	18	7)
C	Hoogeind	6a	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	XXb	WB		M	D	19	
C	Hoogeind	8	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1938	WB		G	C	20	
C	Hoogeind	9	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	1920	WB		G	E	21	
C	Hoogeind	15	5529 NB			Langgevel	Lange zijde	1931	AB		M	E	22	8)
C	Kerkstraat	19	5529 AL			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	23	
C	Kerkstraat	21	5529 AK	J		Langgevel	Lange zijde	1875	WB		G	E	24	
C	Kerkeneind	32	5529 AC			Langgevel	Lange zijde	1956	AB		M	C	25	9)
C	Kranenberg	2c	5529 NC			Langgevel	Lange zijde		AB		G	D	26	
C	Kranenberg	4	5529 NC			Langgevel	Lange zijde		WB		G	E	27	

C	Kranenberg	6	5529 NC			Langgevel	Lange zijde	1959	AB		G	D	28	10)
C	Wagenbroeken	6-8	5529 AA	J	`Mariahoeve	Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	29	
C	Driehuis	7	5529 NA	J		Langgevel	Lange zijde	1798	WB		G	E	30	11)
C	Hoogeind	12	5529 NB	J		Langgevel	Lange zijde	Xxa	WB	S	G	C	31	12)

1) Keuterboerderij
2) Wederopbouw boerderij. Het linkse gedeelte is gesloopt.
3) Ontginning 1910
4) Wederopbouw boerderij
5) Ontginning 1910
6) Wederopbouw boerderij
7) Keuterboerderij
8) Deze boerderij is voor 1931 gebouwd
9) Deze boerderij is voor 1956 gebouwd
10) Deze boerderij is voor 1959 gebouwd.
11) Keuterboerderij
12) Keuterboerderij
13)

gemeente Bladel

PLAATS	STRAAT Hapert	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
Ha	Oude Provincialeweg	71	5527AM			Langgevel	Lang zijde		WB winkel		G	C	1	1)
Ha	Oude Provincialew	83	5527 AM	J	Oude Tramhalte	Langgevel	Lange zijde	1900	WB		M	E	2	
Ha	Castersedijk	23	5527 JR	J		Langgevel	Lange zijde	1950	AB		G	E	3	2)
Ha	Castersedijk	20	5527 JS			Langgevel	Lange zijde	1939	AB		G	D	4	
Ha	Castersedijk	26	5527 JS			Kop hals romp	Kopse zijde		AB		M	C	5	
Ha	Lemel	4 – 6	5527 GM			Langgevel	Lange zijde	1938	WB		G	C	6	
Ha	Lemel	2 2a	5527 GM			Langgevel	Lange zijde	1933	WB		G	C	7	
Ha	Ganzestraat	23	5527 JA			Langgevel	Kopse zijde		AB		G	D	8	
Ha	Ganzestraat	34	5527 JA			Langgevel	Kopse zijde	1936	WB		M	C	9	
Ha	Ganzestraat	27a	5527 JA			Langgevel	Lange zijde	1958	WB		M	C	!0	
Ha	Ganzestraat	29	5527 JA			Langgevel	Lang zijde	1935	WB		G	C	11	
Ha	De Pan	9	5527 PA			Langgevel	Kopse zijde	*1968	AB	S	S	C	12	
Ha	Dalem	25	5527 JE	J	Los Hoes	Langgevel	Lange zijde	1910 – 1920			G	D	13	3)
Ha	Dalem	24	5527 JG			T boerderij		1953	AB	S S	M	C	14	
Ha	Dalem	18	5527 JG			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	15	
Ha	Schouwberg	8	5527 JH			Langgevel	Lange zijde		AB		M	C	16	
Ha	De Pals	1	5527 PA		De Pals	Kophalsromp	Korte zijde	1939	AB		M	E	17	
Ha	Dalem	25	5527 JE			Langgevel	Lange zijde		WB	S			18	

1) Voormalig kaffee en boerderij
2) Wederopbouw boerderij
2) Jeugdhonk
* = voor

PLAATS	STRAAT Hoogeloon 1	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
H	Akkerstraat	10	5528 CG	J		Langgevel	Lange zijde	1910	AB		M	E	1	
H	Breestraat	3	5528 AA			Langgevel	Lange zijde	*1936	WB		G	B	2	
H	Breestraat	7	5528 AA	J		Langgevel	Lange zijde	*1959	WB		G	D	3	
H	Breestraat	9	5528 AA			Langgevel	lange zijde	*1949	WB		G	D	4	
H	Broekenseind	2A	5528 NL			Langgevel	lange zijde		WB	S	G	C	5	1)
H	Broekenseind	3	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	?	WB		S	C	6	
H	Broekenseind	4	5528 NL	J		langgevel	lange zijde	?	WB		G	C	7	
H	Broekenseind	5a	5528 NL			Kopromp	lange zijde	?	AB		M	C	8	
H	Broekenseind	6	5528 NL			Langgevel	lange zijde	*1930	WB		G	E	9	
H	Broekenseind	10	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	*1955	AB		M	E	10	2)
H	Broekendeind	11	5528 NL			langgevel	lange zijde	*1954	AB		M	C	11	3)
H	Broekenseind	12	5528 NL			Langgevel	Lange zijde	*1955	AB		M	C	12	4)
H	Dijkstraat	1	5528 AC			Langgevel	Lange zijde	* 1952	AB		M	C	13	5)
H	Dijkstraat	2	5528 AC	J	Hoeve Marjolein	langgevel	lange zijde	XIXa	WB		G	E	14	
H	Dijkstraat	29	5528 AC	J		langgevel	lange zijde	1935	WB				15	
H	Groenstraat	2a	5528 BD			langgevel	lange zijde	Xxa	WB	S	G	D	16	
H	Groenstraat	6	5528 BD			langgevel	lange zijde	1953	AB		G	D	17	6)
H	Groenstraat	7	5528 BD			Langgevel	Lange zijde	* 1953	AB		M	C	18	
H	Heieind	1	5528 NK			langgevel	lange zijde	* 1958	AB		M	E	19	
H	Heieind	3	5528 NK			langgevel	lange zijde	* 1938	AB		M	D	20	
H	Heuvel	7	5528 NH			Langgevel	Lange zijde	1929	AB		M	C	21	
H	Heuvel	8	5528 NH			langgevel	lange zijde	* 1935	AB		M	D	22	
H	Heuvel	9	5528 NH			Langgevel	Lange zijde	* 1944	WB		G	D	23	
H	Heuvel (12-14)	12	5528 NJ			Langgevel	Kopse zijde	*. 1960	AB		M	C	24	
H	Heuvel	14	5528 NJ			Langgevel	Lange zijde	*. 1954	AB		M	C	25	
H	De Hoef	2	5528 CA	J		Langgevel	Lange zijde	1847	WB	B	M	E	26	
H	Broekenseind	9a	5528 NL	J		Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	27	
H	Heuvelseweg	22a	5528 NJ			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	28	

PLAATS	STRAAT Hoogeloon 2	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
H	De Hoef (15+17)	15	5528 CA			Langgevel	Lange zijde	v. 1960	WB		M	C	28	
H	De Hoef	19	5528 CA	J		Langgevel	Lange zijde	1900	LS	S S	S	E	29	
H	De Hoef	21	5528 CA			Langgevel	Lange zijde		WB		G	C	30	
H	Hoofdstraat (1+1a)	1	5528 AG	J		Langgevel	Lange zijde	1960	WB		M	C	31	
H	Hoofdstraat	2	5528 AJ			Langgevel	lange zijde		WB		M	C	32	
H	Hoofdstraat	7	5528 AG			Langgevel	Lange zijde	1941	AB ?		M	D	33	
H	Hoofdstraat	44	5528 AK			Langgevel	Lange zijde		WB		G	D	34	8)
H	Hoofdstraat	59	5528 AH			L. vormig	Lange zijde	XVII	WB		M	E	35	
H	Hoofdstraat	71	5528 AH	J		Langgevel	Lange zijde	1889	WB	S	G	E	36	9)
H	Hoogcasteren	1	5528 NN			Langgevel	Lange zijde	1935	AB		G	C	37	
H	Hoogcasteren	6	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1850	WB		G	D	38	10)
H	Hoogcasteren	7	5528 NN			Langgevel	Lange zijde	8 1959	WB		G	C	39	
H	Hoogcasteren	8	5528 NN		D'n Dorsberg	Langgevel	Lange zijde	1951	WB		G	C	40	
H	Hoogcasteren	10	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1925	AB		G	D	41	
H	Hoogcasteren	13	5528 NN	J		Langgevel	Lange zijde	1920	AB		M	E	42	
H	Hoogcasteren	14	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	* 1951	AB		M	C	43	
H	Hoogcasteren	17	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	XVIII XIXD	WB		M	E	44	
H	Hoogcasteren	23	5528 NP	J	Linde Hoeve	Langgevel	Lange zijde	XIX	WB	S	M	C	45	11)
H	Hoogcasteren	25	5528 NP		Hoeve Biestheuvel	Langgevel	Lange zijde	* 1931	WB		G	C	46	
H	Hoogcasteren	27	5528 NP			Langgevel	Lange zijde	* 1951	WB		G	C	47	
H	Landrop	9	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	1900	WB	S	G	D	48	
H	Landrop	10	5528 NB			Langgevel	Lange zijde	*. 1952	WB bedrijf		M	D	49	
H	Landrop	13	5528 NA			Langgevel	Lange gevel	*. 1955	AB		M	D	50	12)

PLAATS	STRAAT Hoogeloon 3	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	
H	Landrop	20	5528 NB		D'n Dries	Kopromp	Kopse zijde	* 1963	AB		G	D	51	
H	Landrop	25	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1953	WB		G	C	52	12
H	De Leemvelden	2	5528 CG	J		Langgevel	Lange zijde	1910	WB		M	D	53	
H	Molenweg	3	5528 NG			Langgevel	Lange zijde		WB		M	E	54	
H	Vessemseweg	34	5528 CC			Langgevel	Lange zjde	* 1957	WB bedrijf		M	C		
H	De Els	1	5528 NE			Langgevel	Lange zijde	* 1967	WB		G	D ?	56	
H	Landrop	15	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1939	AB		M	D	57	
H	Landrop	17	5528 NA			Langgevel	Lange zijde	* 1952	WB		M	C	58	

1) Broekenseind 2a Keuterboerderij
2) Broekenseind 10 Wederopbouwboerderij
3) Broekenseind 11 Wederopbouwboerderij
4) Broekenseind 13 Wederopbouwboerderij
5) Dijkstraat 1 Wederopbouwboerderij
6) Groenstraat 6 Wederopbouw boerderij
7) De Hoef 2 Voormalige boerderij
8) Hoofdstraat 44 Wederopbouw boerderij
9) Hoofdstraat 71 Keuterboerderij
10) Hoogcasteren 6 Keuterboerderij
11) Hoogcasteren Historische schuur tussen nr. 23 en 25
12) Landrop 13 Wederopbouw boerderij
13 Landrop 25 Wederopbouw

gemeente Bladel

PLAATS	STRAAT Netersel 1	HUISNR	POST-CODE	MONUMENT	NAAM BOERDERIJ	TYPE BOERDERIJ	ENTREE	BOUW-JAAR	HUIDIGE FUNCTIE	BIJGEBOUW	ONDERHOUD	CATEGORIE	VOLGNR	VOLGNR Aantek
N	De Lei	1	5534 AN			Langgevel	Lange zijde	1961	NB	S, S	G	C	1	
N	De Lei	2	5534 AN			Langgevel	Lange zijde	1952	WB	S	G	B	2	
N														
N	De Lei	15	5534 AN	J		Langgevel	Lange zijde	1750-1800 en 1870	WB	S, S	G	D	3	
N	De Lei	21	5534 AN			Kopgevel	Korte zijde		WB	S	G	E	4	1)
N	Latestraat	9	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde		LS	S	S	B	5	2)
N	Latestraat	11	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde	XIXd	WB		G	E	6	3)
N	Latestraat	12	5534 AM	J ?		Langgevel	Lange zijde	1778	AB	S, S	S	E	7	
N	Latestraat	14	5534 AM	J		Langgevel	Lange zijde	XVIII + 1927	AB	S	G	E	8	
N	Carolus Simplexplein	2/2a	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	± 1950	WB		G	C	9	4)
N	Carolus Simplexplein	5a	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	1900	WB		G	C	10	
N	Carolus Simplexplein	9	5534 AJ	J		Langgevel	Lange zijde	XIX	WB		G	D	11	
N	Carolus Simplexplein	10	5534 AJ			Langgevel	Lange zijde	* 1955	NB		G	E	12	5)
N	Carolus Simplexplein	31	5534 AK			Langgevel	Lange zijde	* 1967	WB		G	D	13	
N	Carolus Simplexplein	33	5534 AK			Langgevel	Lange zijde	1930	WB		G	D	14	
N	Muilen	3	5534 AA			Langgevel	Lange zijde	1933	AB	S	G	E	15	
N	De Hoeve	1a	5534 AC		De Hoeve	Kopgevel	Korte zijde		NB		G	B	16	6)
N	De Hoeve	7/7a	5534 AC			Langgevel	Korte zijde	1945	WB	S	G	D	17	7)
N	De Hoeve	11	5534 AC			Langgevel	Lange zijde	± 1900	WB	S	G	C	18	
N	De Hoeve	22	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	* 1956	WB	S	G	D	19	
N	De Hoeve	28	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	* 1946	WB	S	G	C	20	
N	De Hoeve	34	5534 AD	J		Langgevel	Lange zijde	XXa	WB	S	G	E	21	
N	De Hoeve	36	5534 AD			Langgevel	Lange zijde	± 1900	WB	S	G	C	22	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	2	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	± 1930	NB		G	C	23	8)

N	Fonds v.d. Heijdenstraat	4	5534 AV	J		Langgevel	Lange zijde	* 1953	AB	S	G	C	24	9)
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	9	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	* 1950	WB	S	G	D	25	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	10	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	* 1956	WB	S	G	C	26	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	12	5534 AV			Kortgevel	Korte kant	* 1949	WB	S	M	C	27	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	13/ 13a	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	1930	WB	S	G	C	28	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	16	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	1953	WB	S	G	C	29	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	19	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	*1953	WB		G	C	30	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	19A	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	* 1953	WB		G	D	31	10)
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	20	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	* 1954	WB	S	G	C	32	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	21	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	1931	WB	S	G	E	33	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	24/ 24a	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	1945	WB	S	G	C	34	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	26	5534 AV			Kortgevel	Korte zijde		WB	S	G	C	35	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	34	5534 AV			Langgevel	Lange zijde	1931	AB	S	G	E	36	11)
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	35	5534 AS			Langgevel	Lange zijde	1933	WB	S	G	E	37	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	41	5534 AT			Langgevel	Lange zijde		AB	S	G	D	38	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	43	5534 AS			Langgevel	Lange zijde		AB	S	G	E	39	
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	44	5534 AV	J		Langgevel	Lange zijde	1954	AB	S	G	E	40	12)
N	Fonds v.d. Heijdenstraat	49/ 49a	5534 AT	J		Langgevel	Lange zijde	XIX	WB	S	G	C	41	
N														
N														

N	Hoenderberg	4a	5534 AX			Hoekgevel	Korte zijde	* 1859	AB	S	M	D	42	

* = voor

1) Wederopbouw boerderij. recent uitwendig verbouwd.
2) ± 1960 omgebouwd tot varkensstal. Momenteel leegstaand in zeer slechte staat.
3) Boerderij met bijhorend (aan overzijde straat) oud schopje in vervallen staat.
4) Wederopbouw boerderij
5) Wederopbouw boerderij
6) Café boerderij
7) Wederopbouw boerderij. Gesplitst.
8) Voormalig pakhuis. Momenteel winkel
9) Wederopbouw boerderij
10) Tot woonhuis verbouwde schuur
11) Wederopbouw boerderij
12) Wederopbouw boerderij

Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
Vernatting

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

def : Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking
Verschraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verdroging
- Verschraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

def : Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.

doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen

effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect)

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoogdag

6. Indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

doel: Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen

effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.

doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen

effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
- Verdroging -> verzuring
- Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

def: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

doel: Vergroten afstand maaiveldgrondwaterspiegel, droger maken perceel

effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan natte levensgemeenschappen
- Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
- Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.

doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen

effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.

doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)

effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
- Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.

doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.

effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving
Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
- Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
- Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beek-profiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
- Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
- Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling
effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
- Verdwijnen verbindingszone voor planten en dieren
- Vernatting omgeving
- Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken
effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
- Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
- Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

def : Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
- Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
- Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas

def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.

- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
- Beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
- Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen

doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland en/of bouwland in boomkwekerij

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (meer dan 1,5 m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

19. Aanbrengen van verhardingen

def : Het bestraten of asfalteren van de bodem

doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers

effect: Afsluiting bodem
Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
- Verstening buitengebied

20. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:

def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
doel: Leggen van diverse leidingen
effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Als bij vergraven en rooien houtgewas

21. Wijzigen perceelsindeling

def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, hagen, houtwallen)
doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- het verkavelingspatroon verandert
- patroon van watergangen verandert
- schaalvergroting/schaalverkleining
- verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R24.012
Onderwerp : Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren

Aan de raad

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren” lag vanaf 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage. De herziening maakt in het plangebied de bouw van 50 in plaats van 37 woningen mogelijk. Daarnaast is 1 perceel toegevoegd (D4101) waarin we 2 in plaats van 1 woning mogelijk maken. Met deze verdichting geven we invulling aan de veranderende woningbehoefte in Bladel van de afgelopen jaren. Er is sprake van een grote behoefte aan kleinere betaalbare woningen. Vooral voor jongeren en ouderen is het steeds moeilijker om een betaalbare kleinere woning te vinden in Bladel. Het bestemmingplan maakt het mogelijk om in deze behoefte te voorzien door verdichting van plangebied naar 52 woningen.
Hieronder afbeelding 1 met de kadastrale kavels van het plangebied. In afbeelding 2 geeft de rode lijn het totale plangebied aan.



Afbeelding 1 Kavels


Afbeelding 2 Totale plangebied

Voorstel

1. Geen nieuw exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten deels anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren”;
4. De provincie Noord Brabant te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

Beoogd effect

Door verdichting is de bouw van 52 woningen mogelijk in het totale plangebied. 13 Woningen meer dan de 37 woningen in het oorspronkelijke plangebied en daarnaast 2 in plaats van 1 op perceel D4101. Met deze verdichting maken we de bouw van meer kleinere betaalbare woningen mogelijk in Casteren, in het bijzonder voor jongeren en ouderen.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Edith van Dijk	0497-361636

Argumenten

1.1 Exploitatieplicht is niet meer van toepassing op dit plan

De herziening van het bestemmingsplan is op initiatief van de gemeente opgesteld. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling regelt (artikel 6.12 Wro). Voor het opstellen van deze herziening is op 25 september 2014 een grondexploitatieplan opgesteld. Inmiddels is deze begroting afgesloten en worden de kosten verantwoord in de post RO (FCL 6810000).

2.1. De ingediende zienswijzen zijn verwoord in de concept-"Nota zienswijzen"

Tijdens de ter inzage termijn zijn 3 zienswijzen en 1 reactie ingediend. De beantwoording van de zienswijzen en de reactie is verwoord in de concept Nota zienswijzen "Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken Casteren". Hierin zijn alle zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

3.1. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Op een enkel onderdeel passen we het bestemmingsplan aan. Op de Verbeelding en in de Toelichting van het bestemmingsplan nemen we de stedenbouwkundige opzet en de hierbij gestelde voorwaarden voor perceel D4100 tot aan De Vurste Putten op. Hiermee komt duidelijkheid voor omwonenden waar en hoeveel woningen op dit perceel komen te staan en welke voorwaarden zijn gesteld aan de nok- en goothoogte. Het is de bedoeling dat dit plan door Locatievereniging Bladel (LVB) wordt ontwikkeld. De LVB start dan ook de omgevingsdialoog met de omgeving op basis van deze stedenbouwkundige opzet.

3.2 De meeste zienswijzen geven géén aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

Er zijn ook zienswijzen ingediend die niet tot een wijziging van het bestemmingsplan leiden. Voor de uitgebreide inhoudelijk beantwoording hiervan verwijzen we volledigheidshalve naar de zienswijzennota.

3.3 Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen die aanleiding geven om het bestemmingsplan te wijzigen.

Tijdens de periode van ter inzage legging, zijn enkele kleine tekstuele omissies in het ontwerpbestemmingsplan ontdekt. We verwijzen hiervoor naar de zienswijzennota.

3.4 Het bestemmingsplan past binnen alle wettelijke kaders en relevante beleidsuitgangspunten

Alle noodzakelijke vooronderzoeken zijn uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingplan en bijbehorende bijlagen. De resultaten van deze onderzoeken vormen geen belemmering voor uw raad om tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan over te gaan.

4.1 Voortgang in de ontwikkeling houden

Vanwege de gewijzigde vaststelling dient Gedeputeerde Staten gedurende zes weken de gelegenheid te krijgen om te reageren op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 4 Wro). Normaal gesproken mag pas daarna het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Om voortgang voor de aanleg te bespoedigen wordt voorgesteld om de provincie te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken over te mogen gaan tot bekendmaking van de plannen.

Kanttekeningen

2.1. Er bestaat een kans op beroep

Vanwege de ingediende zienswijzen bestaat er een reële kans dat er beroep zal worden ingesteld tegen het vastgesteld plan.

3.1. 2 Woningen teveel vergund

Bij het opstellen van het raadsvoorstel voor het vaststellen van bestemmingsplan "Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren" bleek dat inmiddels dat er voor 39 woningen binnen het plangebied van het nu geldende bestemmingsplan zijn ingediend en verleend. Dat zijn 2 woningen meer dan het aantal dat nu is toegestaan in het oorspronkelijke plangebied van 37

woningen. Legalisatie van deze vergunningen wordt mogelijk gemaakt door het herziene bestemmingsplan. Eventuele verzoeken tot handhaving worden aangehouden totdat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Financiën
Voor het opstellen van deze herziening is op 25 september 2014 een grondexploitatieplan opgesteld. Inmiddels is deze begroting afgesloten en worden de kosten verantwoord in de post RO (FCL 6810000).

Communicatie
De indieners van zienswijzen kregen de gelegenheid om hun zienswijze ten overstaan van de commissie Grondgebied op 15 april 2024 mondeling toe te lichten. Na het besluit van uw raad worden zij hierover ingelicht. Zij kunnen daarna tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering
Het bestemmingsplan komt ter vaststelling in de raadsvergadering van 7 mei 2024. Na besluitvorming door uw raad krijgt Gedeputeerde Staten, vanwege de gewijzigde vaststelling, gedurende zes weken de gelegenheid om te reageren op het door uw raad gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan (artikel 3.8 lid 4 Wro). Pas daarna kunnen wij het bestemmingsplan bekendmaken en ter inzage leggen. Dit doen we binnen zes weken na het besluit van uw raad.

Bladel, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (24.04450)
02. Ontwerp “Nota zienswijzen Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren (23.34267)
a. Ontwerp bestemmingsplan “Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren”, (Z230001786)
    a. Verbeelding (23.30653)
    b. Toelichting (23.30650)
    c. Bijlagen bij de Toelichting (23.30651)
    d. Regels (23.30654)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.04450

Ontwerp-raadsbesluit

24.04450

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R24.012 van burgemeester en wethouders van 19 maart 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het feit dat het vaststellen van een nieuw exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de wet Ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

overwegende dat ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren” gedurende 6 weken op de wettelijke voorgeschreven wijze ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren” 3 zienswijzen en 1 reactie zijn ingekomen;

dat alle zienswijzen en de reactie binnen de termijn zijn ontvangen en daarmee ontvankelijk zijn, dat alle zienswijzen en 1 reactie inhoudelijk behandeld zijn en betrokken worden bij de besluitvorming;

dat in totaal 2 ambtshalve wijzigingen worden meegenomen in de Nota zienswijzen;

dat de beoordeling van de 3 zienswijzen, 1 reactie en de 2 ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren”;

besluit:

1. Geen nieuw exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten deels anderszins is geregeld;
2. De concept Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren” vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren” gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen uit de Nota zienswijzen “Herziening Kerkeneind – Wagenbroeken, Casteren”;
4. De provincie Noord Brabant te verzoeken om binnen de termijn van 6 weken na vaststelling over te mogen gaan tot bekendmaking van het plan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 mei 2024.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "HERZIENINGKERKENEIND/WAGENBROEKENCASTEREN"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren" heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend, 1 reacties van wettelijk vooroverleg partners, en is duidelijk geworden dat het plan op onderdelen nog (ambtshalve) gewijzigd moet worden.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijzen weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijzen ontvangen.
Alle benoemde zienswijzen zijn tijdig ingekomen en worden in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

A. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, is naar voren gekomen dat in de tekst kleine foutjes staan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Onder Hoofdstuk 1 Inleiding onder 1.1 Aanleiding en doel, wijzigen we in de 1e alinea op regel 3 het woord 'verbeterd' in 'verbeterde'. En onder 1.2 Plangebied komt het woord 'is' in de eerste regel te vervallen.

B. Beoordeling reacties

Reactie 1: Waterschap De Dommel
Datum reactie: op 14 december 2023 kenmerk Zaaknr: 104588
Ontvangen: 14 december 2023 registratienummer 24.03769.

Kernpunt van de ingediende reactie
Waterschap De Dommel stemt in met het ontwerp bestemmingsplan Kerkeind – Wagenbroeken te Casteren in het kader van de watertoets. De eerder over dit plan gemaakte opmerkingen zijn naar tevredenheid verwerkt.

Beoordeling zienswijze/reactie
Akkoord.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

C. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: [redacted] Wagenbroeken 8, 5529 AA Casteren
Datum zienswijze: 15 januari 2024
Ontvangen: 15 januari 2024, registratienummers 24.01298 en 24.01299

Kernpunt van de ingediende zienswijze

a. De herziening neemt niet mee of het werkelijk haalbaar is om meer woningen te bouwen, daarom bezwaar tegen een verhoging naar 50 woningen. Het is niet duidelijk waar de woningen gaan komen en hoe de gemeente het ziet om de 13 woningen daadwerkelijk in te passen in de bestaande structuur.
b. Het plan moet minder dan 50 woningen toestaan, als blijkt dat omwonende het niet eens zijn met de plannen.
c. Op perceel D4100 komen 5 tot 6 woningen, in plaats van 1 uit het oorspronkelijk plan. Het aantal van 5 tot 6 woningen wordt niet genoemd in de stukken. Op 21 januari 2022 is er bij de gemeente een presentatie geweest voor het CPO Bladel met plannen voor perceel D4100. Hiervan is niets

terug te vinden in de stukken.

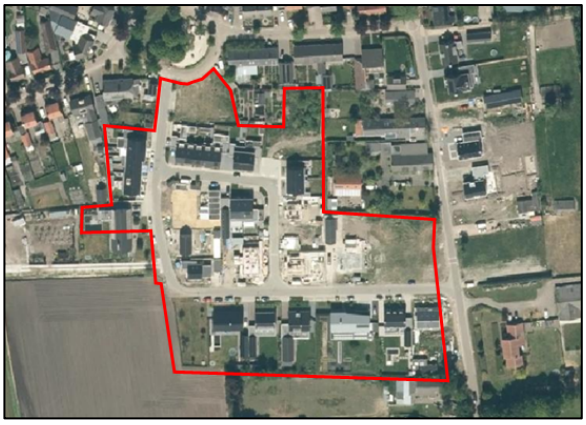
d. Het leefgenot zal voor de omwonende een grote impact hebben, in negatieve zin als de woningbouw verhoogd zal worden naar 50 woningen en er 5 - 6 woningen op perceel D4100 gebouwd wordt.
e. Door het perceel D4100 volledig vol te bouwen kan het plangebied en het perceel het dorpse karakter verliezen.

Beoordeling zienswijze

a. In 2014 is het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" vastgesteld waarin de bouw van 37 woningen in het plangebied mogelijk werd gemaakt. Voorheen lag op deze locatie een agrarisch bedrijf en een timmerbedrijf. Het plangebied is in de afgelopen jaren langzaamaan ontwikkeld, waarbij aan De Vurste Putten en Zanddries kleinere woningen op kleinere kavels zijn gebouwd. Ook is er sprake van meer twee-onder-een-kap woningen dan van vrijstaande woningen op de percelen. Hierdoor ontstaat ruimte voor verdichting, terwijl het nu geldende bestemmingsplan dit beperkt tot 37 woningen. Daar waar in 2014 sprake was van stagnatie van woningbouwbehoefte is 10 jaar later sprake van een grote behoefte aan woningbouw, vooral aan kleinere betaalbare woningen. In het bijzonder voor jongeren en ouderen is het steeds moeilijker om een betaalbare kleinere woning te vinden in Bladel. Zie ook de Kempische visie op wonen 2019-2023, waarin staat dat de woningbehoefte verandert is van crisis naar zeer een grote vraag naar woningen. De visie geeft aan dat het aanbod in het betaalbare segment beperkt is. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om in deze behoefte te voorzien door verdichting van oorspronkelijke plangebied naar 50 woningen. Aan het plangebied is perceel D4101 toegevoegd. Hier was de bouw van 1 woning toegestaan. Op verzoek van eigenaar wordt de bouw van twee-onder-een-kap woning mogelijk gemaakt. In de toelichting onderbouwen we deze toename, inclusief de haalbaarheid op ruimtelijke en milieuaspecten. Hiermee onderbouwen we dat de verdichting mogelijk en haalbaar is. Hieronder afbeelding 1 met de kadastrale kavels van het plangebied en in afbeelding 2 geeft de rode lijn het totale plangebied aan.



Afbeelding 1 Kavels



Afbeelding 2 Totale plangebied

b. Met dit bestemmingsplan willen we verdichting mogelijk maken zodat maximaal 50 woningen gebouw kunnen worden in het oorspronkelijke plangebied van 37. Dit is een maximum getal voor het oorspronkelijke plangebied van 37. De behoefte aan kleinere woningen voor starters en ouderen is groot in Bladel. De gemeente streeft ernaar om woningbouw mogelijk te maken voor deze doelgroep. Bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan waren 34 woningen gerealiseerd of in uitvoering binnen het oorspronkelijke plangebied. Nog niet alle kavels waren op dat moment verkocht. Wanneer toekomstige eigenaren van deze kavels hier woningbouw willen realiseren, zal getoetst worden of plan voldoet aan het dit bestemmingsplan en aan de vereisten die de Omgevingswet stelt, bijvoorbeeld voor het betrekken van omwonenden in een omgevingsdialoog.
c. Het geldende bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 1 woning mogelijk op het perceel D4100, zolang er minder dan 37 woningen op andere percelen zijn gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze mogelijkheid verruimd, omdat binnen het plangebied op kleinere percelen kleinere woningen zijn gebouwd. Hierdoor is verdichting mogelijk binnen het plangebied. Perceel D4100 is in eigendom van de gemeente en wordt op enig moment verkocht. Wanneer toekomstige eigenaren hier woningbouw willen realiseren, zal het plan getoetst worden of het voldoet aan het dit bestemmingsplan en aan de vereisten die de Omgevingswet stelt. Een presentatie van CPO Bladel op vrijdag 21 januari 2022 is bij de gemeente en Locatievereniging Bladel niet bekend. Wel heeft LVB op 21 september 2022 haar plannen toegelicht voor perceel D4100. Omdat het toen om conceptplannen ging, maakten deze geen onderdeel uit van de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels hebben we het plan getoetst en is een gewijzigde stedenbouwkundig opzet akkoord bevonden. We nemen deze stedenbouwkundige opzet en de gestelde voorwaarden hierbij op in de verbeelding en toelichting. Hiermee komt duidelijkheid voor

omwonenden waar en hoeveel woningen op perceel D4100 komen te staan en welke voorwaarden zijn gesteld aan de nok- en goothoogte.

d. Het woon- en leefgenot zal beïnvloed worden door de komst van woningen aan de achterzijde van bestaande woningen. De behoefte aan kleinere woningen voor starters en ouderen is groot in Bladel. Zie ook de Kempische visie op wonen 2019-2023, waarin staat dat de woningbehoefte verandert is van crisis naar zeer een grote vraag naar woningen, waarbij het aanbod in het betaalbare segment beperkt is. De gemeente streeft ernaar om woningbouw mogelijk te maken voor deze doelgroep. Hierbij gaan we uit van gangbaar woon- en leefgedrag door deze doelgroep. We verwachten daarom dat er geen grote impact zal zijn voor het leefgenot van omwonenden. Uit de planschaderisicoanalyse blijkt dat mogelijke planschade gering is. De planschaderisico dragen we over aan toekomstige eigenaren van het perceel D4100. In een anterieure overeenkomst leggen wij de plicht tot het vergoeden van planschade bij de toekomstige eigenaren neer. Mochten omwonenden planschade ondervinden dan kunnen zij bij de toekomstige eigenaar een verzoek tot tegemoetkoming indienen.
e. Zoals in onze reactie onder c. staat aangegeven is het aan de toekomstige eigenaar van perceel D4100 om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van woningen. De aanvraag wordt getoetst aan dit bestemmingsplan en de dan geldende wetten voor het bouwen van woningen. Bij de inrichting van perceel D4100 zal ook rekening moeten worden gehouden met de toegang van het perceel en realisatie van groen op het perceel en rondom woningen, zoals tuinen. Het perceel zal niet volledig worden volgebouwd met gebouwen.

Conclusie
De zienswijze leidt wel tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan passen we op de volgende onderdelen aan:

1. Toelichting

Onder Hoofdstuk 2 Planbeschrijving wordt voor de laatste alinea de volgende tekst toegevoegd:

Perceel D4100.
Door de Locatievereniging Bladel zijn conceptplannen voor de bouw van 6 kleine woningen op 21 september 2022 toegelicht aan de gemeente. De plannen bestonden uit een lange rij van 6 kleinere rijwoningen.

Omdat het toen om conceptplannen ging, maakten deze geen onderdeel uit van de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels hebben we het plan getoetst en is de stedenbouwkundig opzet gewijzigd. Door deze stedenbouwkundige opzet en de gestelde voorwaarden op te nemen in de toelichting en de gewijzigde lagere nok- en goothoogten vast te leggen op de Verbeelding, geven we omwonenden duidelijkheid over waar en hoeveel woningen op perceel D4100 komen te staan, samen met de voorwaarden voor de nok- en goothoogte.

De stedenbouwkundige opzet is gewijzigd door een substantiële verspringing van 2 woningen van circa 1 meter ten opzichte van de andere woningen in de rij. Hiermee sluit het plan beter aan op de korrelgrootte van de bestaande woningen van voornamelijk twee-onder-een- kap in de omgeving.
Zie onderstaande afbeelding.



Tussen perceel D4100 en perceel D3976/D3973 komt een groene buffer en vormt daarmee de afscheiding tussen deze percelen.

Voor het parkeren gaan we uit van maatwerk, waarbij de parkeervakken groen worden ingericht met een open bestrating. Gekeken wordt of één extra parkeervak mogelijk is in het groenvak, naast de boom. Daarnaast moet een versperring komen op het voetpad, zodat er geen auto's over het voetpad kunnen rijden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een bloembak.

De nok- en goothoogte wordt lager dan het huidige bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" toestaat en komt uit op respectievelijk 8 meter en 3,5 meter. Als referentie voor deze lagere nok- en goot-hoogten hanteren we dezelfde toegestane maten uit de nabije omgeving, zoals voor woningen aan de Wagenbroeken, Kerkeneind en Dorpsstraat. Hiermee refereren we ook aan het bestaande dorpse karakter van Casteren.

2. Verbeelding

Op de verbeelding wordt de *maximum toegestane nok- en goothoogte van 8,0 m respectievelijk 3.5 m* toegevoegd voor perceel D4100 tot aan De Vurste Putten.

Zienswijze 2: [redacted], Wagenbroeken 6, 5529 AA Casteren
Datum zienswijze: 22 januari 2024,
Ontvangen: 22 januari 2024 per email en op 25 januari 2024 per post, registratienummer 24.01649.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

a. Het nu geldende bestemmingsplan Kom Casteren 2019 wordt door de gemeente zelf aangepast, waarbij het effect op omwonenden niet altijd wordt meegenomen. Meer woningen zijn nodig in Casteren. Alleen zijn de ontwikkelingen binnen het plan Wagenbroeken-Kerkeneind in een te vergevorderd stadium om de voorgestelde veranderingen nog door te voeren. De mogelijkheden zijn te beperkt om tot een gedegen oplossing te komen binnen het huidige plan. Meer nieuwbouw past niet in het plangebied.
b. De oorspronkelijke plannen voor 37 woningen waren gebaseerd op de huidige infrastructuur van Casteren. Een toename van 13 woningen kan leiden tot aanzienlijke verhoging van de verkeersdrukte in specifieke plekken waar de extra woningen gebouwd gaan worden. Een analyse van knelpunten is niet meegenomen in de plannen.
c. De gemeente hanteert een CROW norm van 2 parkeerplekken per woning. Het is niet duidelijk hoe en waar de 26 extra parkeerplekken moeten worden gerealiseerd.
d. Meer woningen betekent meer druk op de lokale groenvoorzieningen, welke al in gedrang zijn. De gemeente streeft naar 20% groen. In het herziene plan is niet duidelijk hoe deze extra belasting op onze natuurlijke omgeving wordt opgevangen en hoe aan deze norm wordt voldaan.
e. Er is in de plannen geen rekening gehouden met de extra belasting op riolering en afwatering. Meer bebouwing betekend meer verharding. Onduidelijk is hoeveel extra grond er verhard gaat worden

door de 13 extra woningen en hoe dit wordt gecompenseerd.

f. Momenteel lijken er nog twee ruime kavels beschikbaar te zijn voor meerdere woningen. Deze opties zijn in de herziene plannen aangeduid als A (perceel D4102), en B (perceel D4100 tot aan De Vurste Putten). Volgens gemeente ligt deel B “achteraf en ingesloten. Deze positionering maakt het ingewikkeld om aan dit perceel, stedenbouwkundig gezien, een goede invulling te geven. Toch hechten wij er waarde aan om de invulling, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, op logische wijze te verbinden met de bestaande structuur.” (gemeente in schriftelijke reactie, dd. 15 Oktober 2021). Het is niet duidelijk aangegeven in het herziene plan hoeveel woningen er momenteel al gebouwd of in ontwikkeling zijn binnen het bestaande plan. Deze informatie is cruciaal om te begrijpen waar de extra woningen gepland zullen worden en wat de impact daarvan zal zijn op de omgeving. Ook is niet duidelijk in hoeverre gebied A beschikbaar is voor verandering.
g. Onduidelijk is of een verhoging naar 50 woningen haalbaar is en hoe de 13 woningen daadwerkelijk passen in de bestaande structuur.
h. Op perceel D4100 komen 5 tot 6 woningen, in plaats van 1 zoals oorspronkelijk het plan was. Het aantal van 5-6 woningen wordt niet genoemd in de stukken. Op 21 januari 2022 is er bij de gemeente een presentatie geweest voor het CPO Bladel met plannen voor perceel D4100. Hiervan is niets terug te vinden in de stukken.
i. Op de gemeente website: “Het Plan Kerkeneind-Wagenbroeken bestaat uit circa 50 woningen.” Hoewel deze website niet rechtsgeldig is, vragen we ons wel af waarom de gemeente dit zo communiceert, terwijl in het juridisch geldende document 37 woningen beschreven zijn. Welke marges gebruikt de gemeente om een aantal van 37 als ‘circa 50’ aan te geven? Dit geeft nog meer aan dat de communicatie tegenstrijdig is en spreekt de gemeente zichzelf tegen in hun procedures.
j. In het plangebied staan 2 woningen langdurige leeg (Zanddries 10 en Vurste Putten 5). Daarom de vraag of een verhoging naar 48 woningen niet voldoende is om aan de werkelijke behoefte te voldoen, in plaats van 50.
k. In plaats van het toevoegen van extra woningen, waar weerstand tegen bestaat, zou de gemeente een nieuw project kunnen ontwikkelen in een nieuw plangebied waar ruimte is voor voldoende woningen in de toekomst.
l. In de herziening van het bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoek naar verkeersgeluid, maar dit onderzoek ontbreekt.
m. Het akoestisch onderzoek gebruikt verkeersgegevens uit 2000. Deze gegevens zijn sterk verouderd en geven geen juist beeld van het verkeer (snelheid en verdeling) in de Wagenbroeken. Communicatie over de verkeersoverlast en recente snelheidsmetingen ontbreken in het onderzoek. Het akoestisch onderzoek is hierdoor niet betrouwbaar. Het verkeersonderzoek geeft zelf aan dat nieuwe data toegevoegd zou moeten worden. Waarom zijn recente data niet gedeeld met de onderzoekers?
n. Geluidsmetingen zijn op basis van asfalt uitgevoerd. De gemeente wil asfalt later vervangen door een klinkerweg, tegen de wens van vele bewoners in verband met geluidsoverlast. Ook is er trilling overlast door het zware verkeer. Het is niet duidelijk hoe voorgenomen klinkers van invloed zijn op het geluidsniveau. Onderzoek gaat alleen uit van gemiddelde geluidsniveaus, terwijl piekwaarden - die een aanzienlijke impact kunnen hebben op de leefbaarheid - niet zijn besproken. Deze informatie is essentieel om de volledige impact op de bestaande en te realiseren woningen te kunnen beoordelen.
o. Onduidelijk is of het meetmoment van de geluidsmetingen representatief was voor het gehele jaar. Denk aan perioden met meer agrarische verkeer, Ochtend en avondspits zijn extra belastend en naast lange periodes met weinig geluid. Het nemen van aggregaat scores, zoals gemiddelden, geven geen eerlijk beeld van de mogelijke overlast. Het rapport hiervan ontbreekt.
p. De timing van de terinzagelegging net voor de feestdagen samen met het feit dat niet alle documenten (tijdig) beschikbaar waren en er geen gehoor is gegeven aan meerdere terugbelverzoeken, beperkt mogelijkheid voor zienswijzen. Gezien deze omstandigheden verzoek ik de gemeente om bij het beoordelen van de zienswijzen rekening te houden met de beperkte inzageperiode en de verlate beschikbaarheid van enkele cruciale documenten is het indienen van zienswijzen beperkt.
q. Waarom zijn wij tussentijds niet zijn geïnformeerd over deze beleids- en standpuntwijzigingen.
r. De voorgestelde verhoging van het aantal te bouwen woningen en het effect van het doorvoeren van deze plannen, ook al zijn ze juridisch correct en onderbouwd, zullen een groot effect hebben op levenskwaliteit van de omwonenden. Deze verhoging lost het grotere woningprobleem niet op, maar veroorzaakt wel nieuwe problemen.

Beoordeling zienswijze

a. Het bestemmingsplan voor plan Kerkeneind (Zanddries-Vurste Putten) ging in 2015 uit van 37 woningen. Doordat het een flexibel bestemmingsplan betrof en de verkochte percelen wat kleiner zijn dan verwacht, is verdichting van het plangebied mogelijk. De behoefte aan meer woningen, vooral kleinere woningen voor starters en ouderen is groot in Bladel. Het ontwerpbestemmingsplan

voorziet in deze behoefte en maakt de bouw van in 50 woningen mogelijk in het oorspronkelijke plangebied. Daarnaast is één perceel (D4101) is toegevoegd wat voorheen geen deel uitmaakte van het plangebied. Ook hier maken we verdichting mogelijk door de bouw van twee-onder-een-kap woningen toe te staan in plaats van alleen een vrijstaande woningen. Het maximum voor het gehele plangebied is begrenst op 52. Zie ook onze beoordeling onder zienswijze 1a en 1b.

b. Met het plan maken we een verdichting van 37 naar 50 woningen mogelijk in het oorspronkelijk plangebied van 37 woningen. Een toename van 13 woningen resulteert in maximaal in 96,2 mvt/etm (motorvoertuigen per etmaal). Een dergelijke kleine toename van verkeersbewegingen, binnen en buiten het plangebied, maakt geen significant verschil in de verkeersveiligheid. Ook de toevoeging van 1 woningen op perceel D4101 aan Kerkeneind maakt geen significant verschil. De straten in het plangebied en de omliggende straten kunnen deze toename van verkeersbewegingen ruimschoots aan. Het gaat om woonstraten die verkeersbewegingen tot een maximum van 4000 mvt/etm aan kunnen. Daar is hier geen sprake van, daarom is onderzoek naar de verkeersgeneratie niet noodzakelijk.
c. In het plan is niet concreet aangegeven waar parkeerplekken zijn voorzien voor de verdichting. Dit gebeurt pas bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Dan wordt per kavel en per bouwplan voor woning(en) gekeken of deze voldoet aan de parkeernorm die de gemeente hiervoor hanteert uit de CROW. De norm is onder meer afhankelijk van de grootte van de woningen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor een toename aan parkeren. Voor 1 kavel (D4100) hanteren we maatwerk. Het college heeft de bevoegdheid om af te wijken van de norm en over een maatwerkoplossing te besluiten. Verder staat in Hoofdstuk 3 'Algemene Regels' dat de regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 Algemene Regels in het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' gelden voor zover relevant. In artikel 30 van dit moederplan staat dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen ook getoetst moet worden aan de parkeernormen. Bij iedere aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 of meer woningen toetsen we aan deze parkeernormen.
d. Zie paragraaf 4.10 Natuur in de toelichting. Hierin is getoetst of de verdichting extra belasting geeft op de Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Brabant (NNB) in de nabijheid van het plangebied. Hieruit blijkt dat het mogelijk maken van verdichting van woningen voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden en heeft geen negatieve gevolgen voor het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Daarnaast gaat de groene omgeving in de wijk door dit plan niet achteruit. Wanneer toekomstige eigenaren woningbouw willen realiseren, zal op dat moment ook worden getoetst aan de 20% groen ambitie van de gemeente. Zie ook onze beoordeling onder zienswijze 1.b..
e. In paragraaf 4.7 in de Toelichting en bijlage 1 van de Toelichting de Watertoets zijn de effecten van de toename van woningen op het watersysteem toegelicht. Het plan is in vooroverleg ter toetsing voorgelegd aan het Waterschap De Dommel en na verwerking van opmerkingen over de wateraspecten akkoord bevonden. Ook de gemeente Bladel is van mening dat in het plan voldoende is onderbouwd dat hemelwater afkomstig van de extra verharding (woningen, inritten, tuinen) geborgen kan worden in de reeds voorziene waterberging binnen het plangebied. De extra woningen zullen naar verwachting geen negatieve impact hebben op de werking van de riolering. Dit hangt af van de type woningen die gerealiseerd worden. Dit wordt opnieuw getoetst bij de vergunningaanvraag.
f. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder b..
g. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder a..
h. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder c..
i. In de publicaties voor dit ontwerpbestemmingsplan op overheid.nl, de gemeentelijke website, in PC55 de regionale Huis-aan-huiskrant voor de gemeente Bladel, Reusel-De Mierden en de dopen Vessem en Duizel, en op ruimtelijkeplannen.nl hanteren we de zelfde tekst. Hier staat: 'Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op een herziening van het bestaande bestemmingsplan ‘Kom Casteren 2019” met als doel het verhogen van het toegestane aantal te bouwen woningen van 37 naar 50 woningen binnen het plangebied'. Er wordt niet gesproken van circa 50 woningen. De publicatiedatum was 14 december 2023 en in week 50 in PC55. Omdat in de eerste publicatie het woord "Herziening" ontbrak is in week 51 op 21 december 2023 een rectificatie gepubliceerd. Deze is in week 51 geplaatst in PC55. De periode van ter inzagelegging van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 is niet gewijzigd, omdat de rectificatie een ondergeschikte wijziging in de titel van het bestemmingsplan bevatte. De inhoud van de publicatie en de stukken van het ontwerpbestemmingsplan wijzigden niet. Hiermee is voldaan aan wettelijk en hiermee juridisch geldende, wijze van publiceren en informeren over de herziening het geldende bestemmingsplan. Indiener verwijst naar de website van de gemeente waar onder tabblad projecten de genoemde tekst van indiener is terug te vinden. Deze pagina heeft zoals indiener terecht opmerkt geen juridische status. Genoemde pagina is bedoeld om algemeen inzicht te geven in woningbouwplannen van de gemeente en heeft geen juridische status met betrekking tot het bestemmingsplan. Zodra het

bestemmingsplan is vastgesteld door gemeenteraad en inwerking treedt, zullen we deze pagina aanpassen.

j. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder a. en b..
k. Met het bestemmingsplan spelen we in op de veranderde woningbouwbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied, zoals de kern Casteren. Hiermee zorgen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling waarmee we invulling geven aan vastgesteld beleid voor woningbouwontwikkelingen conform woningbouwbeleid van de gemeente Bladel en de Ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling. Zie ook onze reactie onder zienswijze 1 onder c.. Daarnaast kijkt de gemeente ook naar andere locaties voor woningbouw binnen de gemeentegrens. Dit om te kunnen voldoen aan een behoefte van 2.900 woningen tot 2040. Zie raadsbesluit Zie raadsvoorstel/besluit: Raadsvoorstel “Keuzenota woningbouwopgave Bladel 2040”, Link: https://bladel.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/d5e7f4a1-1950-419a-86e2-2ca68e767af9?documentId=122836c5-7b9e-46ff-9c31-b4998c8a50cb&agendaItemId=19b475f7-9be6-434d-84d3-4beae0d2b36b
l. Het geluidonderzoek en de bijbehorende rapporten zijn in de beoordeling van deze zienswijze onder i. genoemde locaties te vinden in de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast was een fysiek exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen in te zien in het gemeentehuis van Bladel, gedurende de ter inzage periode.
m. Tijdens de uitvoering van het onderzoek waren er geen recentere gegevens beschikbaar. Er is daarom uitgegaan van de meest recente beschikbare gegevens. Voor de Wagenbroeken betreft het telgegevens uit het jaar 2000. Voor peiljaar 2032 zijn de telgegevens uit 2000 verhoogd met 1,5% per jaar. Dat is een aanname die Nederland veel wordt gebruikt.
n. Er zijn geen metingen uitgevoerd. Wel is in de berekening in het onderzoek voor enkele wegen uitgegaan van referentiewegdek (DAB). Dat is een fysiek sterk asfalt zonder geluid reducerende eigenschappen en breed toepasbaar. Dit is de bestaande inrichting van de wegen binnen het plangebied. Daarnaast is aanpassing van het wegdek naar klinkers binnen het plangebied in de nabije toekomst niet aan de orde. Dit is wel van toepassing voor de weg Wagenbroeken dat buiten het plangebied ligt. De gemeente wil vanwege verkeersveiligheid de weg op termijn opnieuw inrichten. Hiervoor zijn op dit moment nog geen concreet uitgewerkte plannen.
Piekgeluiden vanwege wegverkeerslawaai worden niet beoordeeld volgens de Wet geluidhinder.
o. Het geluidonderzoek bevat de gevraagde gegevens. Zie hiervoor paragraaf 4.3 in de Toelichting en de bijlagen 2 en 3 bij deze toelichting. Daarnaast betreft wegverkeerslawaai altijd een jaargemiddelde. Dat is conform Wet geluidhinder.
p. Conform de wet Wro en de Awb lag het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage. Deze periode van 6 weken voldoet aan de wettelijke eisen en biedt ruimte om ook in de periode tussen de kerst en oud en nieuw het plan te bekijken. Het gemeentehuis was in deze periode open. Daarnaast is het plan digitaal beschikbaar op ruimtelijkeplannen.nl, is het te vinden via de publicatie op de gemeentelijke pagina en heeft de publicatie in PC55 gestaan. Over beschikbaarheid van de documenten zie ook de beoordeling van deze zienswijze onder i.. Van indiener is geen terugbelverzoek bekend bij de gemeente. Van andere indieners zijn de terugbelverzoeken opgevolgd, en ontvingen zij telefonisch informatie over het ontwerpbestemmingsplan.
q. Met het ontwerpbestemmingsplan en de terinzagelegging hiervan informeren we een ieder over de herziening van het nu geldende bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Daarnaast is op 6 november 2023 tijdens de openbare vergadering van de Dorpsraad Casteren de herziening van het bestemmingsplan door de wethouder aangekondigd. Hierbij gaf de wethouder aan dat het uit plan 2015 een flexibel bestemmingsplan was en de verkochte percelen kleiner zijn dan verwacht. Daarom is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig om ook de laatste beschikbare grond nog van woningen te voorzien. Het plan wordt uitgebreid naar 50 woningen. Indiener van deze zienswijze was aanwezig bij deze bijeenkomst.
r. Zie onze reactie bij zienswijze 1 onder d..

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot andere aanpassingen ten opzichte van onder zienswijze 1 genoemde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de aanpassingen verwijzen we naar zienswijze 1.

Zienswijze 3: [redacted], Kerkeneind 36, Casteren
Datum zienswijze: 24 januari 2024,
Ontvangen: 25 januari 2024, registratienummer 24.01650.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

a. Het plan heeft veel nadelen, omdat indieners hun vrijheid kwijtraken doordat het plan in de breedte aan hun tuin ligt. Dit is zeker het geval als de huizen dichtbij komen. Indieners weten ook niet hoe en wat er gebouwd gaat worden.

b. Indiener verwacht veel geluidsoverlast zijn van honden en katten en ook van auto's, omdat 6 huizen 12 auto's zijn. Het gaat om perceel D4100.
c. Het plan is via internet slecht te vinden.

Beoordeling zienswijze

a. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder a. en b.
b. Zie onze reactie onder zienswijze 1 onder c..
c. Zie onze reactie onder zienswijze 2 onder i.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot andere aanpassingen ten opzichte van onder zienswijze 1 genoemde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

De ingediende zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

<u>Toelichting:</u>

Onder Hoofdstuk 1 Inleiding onder 1.1 Aanleiding en doel, wijzigen we in de 1e alinea op regel 3 het woord 'verbeterd' in '*verbeterde*'. En onder 1.2 Plangebied komt het woord 'is' in de eerste regel te vervallen.

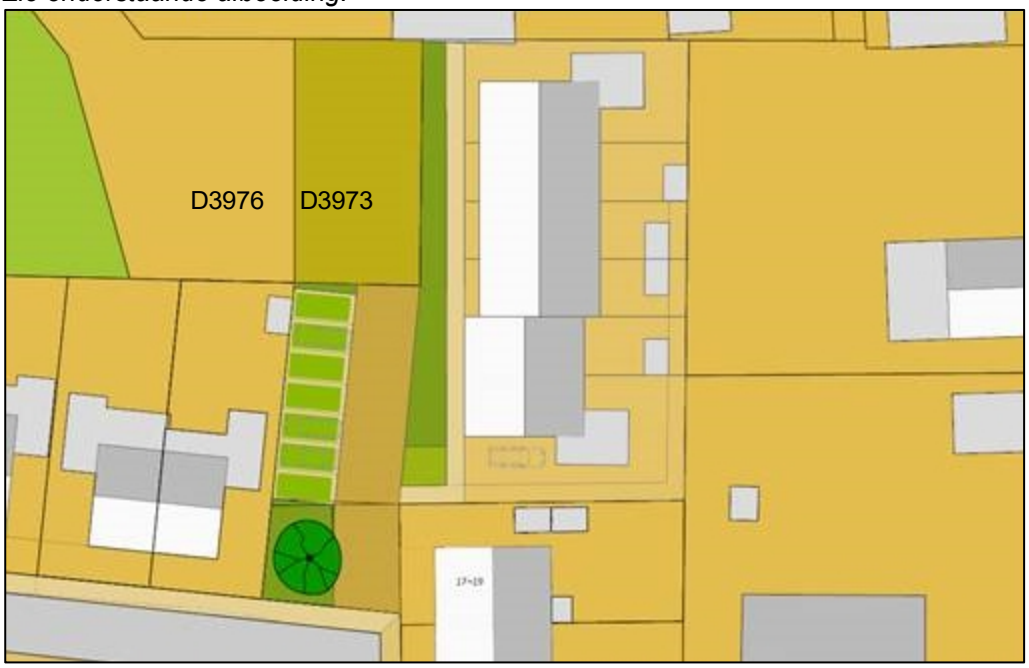
Onder Hoofdstuk 2 Planbeschrijving wordt voor de laatste alinea de volgende tekst toegevoegd:

Perceel D4100.

Door de Locatievereniging Bladel zijn conceptplannen voor de bouw van 6 kleine woningen op 21 september 2022 toegelicht aan de gemeente. De plannen bestonden uit een lange rij van 6 kleinere rijwoningen.

Omdat het toen om conceptplannen ging, maakten deze geen onderdeel uit van de stukken voor het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels hebben we het plan getoetst en is de stedenbouwkundig opzet gewijzigd. Door deze stedenbouwkundige opzet en de gestelde voorwaarden op te nemen in de toelichting en de gewijzigde lagere nok- en goothoogten vast te leggen op de Verbeelding, geven we omwonenden duidelijkheid over waar en hoeveel woningen op perceel D4100 komen te staan, samen met de voorwaarden voor de nok- en goothoogte.

De stedenbouwkundige opzet is gewijzigd door een substantiële verspringing van 2 woningen van circa 1 meter ten opzichte van de andere woningen in de rij. Hiermee sluit het plan beter aan op de korrelgrootte van de bestaande woningen van voornamelijk twee-onder-een- kap in de omgeving.
Zie onderstaande afbeelding.



Tussen perceel D4100 en perceel D3976/D3973 komt een groene buffer en vormt daarmee de afscheiding tussen deze percelen.

Voor het parkeren gaan we uit van maatwerk, waarbij de parkeervakken groen worden ingericht met een open bestrating. Gekeken wordt of één extra parkeervak mogelijk is in het groenvak, naast de boom. Daarnaast moet een versperring komen op het voetpad, zodat er geen auto's over het voetpad kunnen rijden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een bloembak.

De nok- en goothoogte wordt lager dan het huidige bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" toestaat en komt uit op respectievelijk 8 meter en 3,5 meter. Als referentie voor deze lagere nok- en goot-hoogten hanteren we dezelfde toegestane maten uit de nabije omgeving, zoals voor woningen aan de Wagenbroeken, Kerkeneind en Dorpsstraat. Hiermee refereren we ook aan het bestaande dorpse karakter van Casteren.

Verbeelding
Op de verbeelding wordt de *maximum toegestane nok- en goothoogte van 8,0 m respectievelijk 3.5 m* toegevoegd voor perceel D4100 tot aan De Vurste Putten.

Bladel, 7 mei 2024

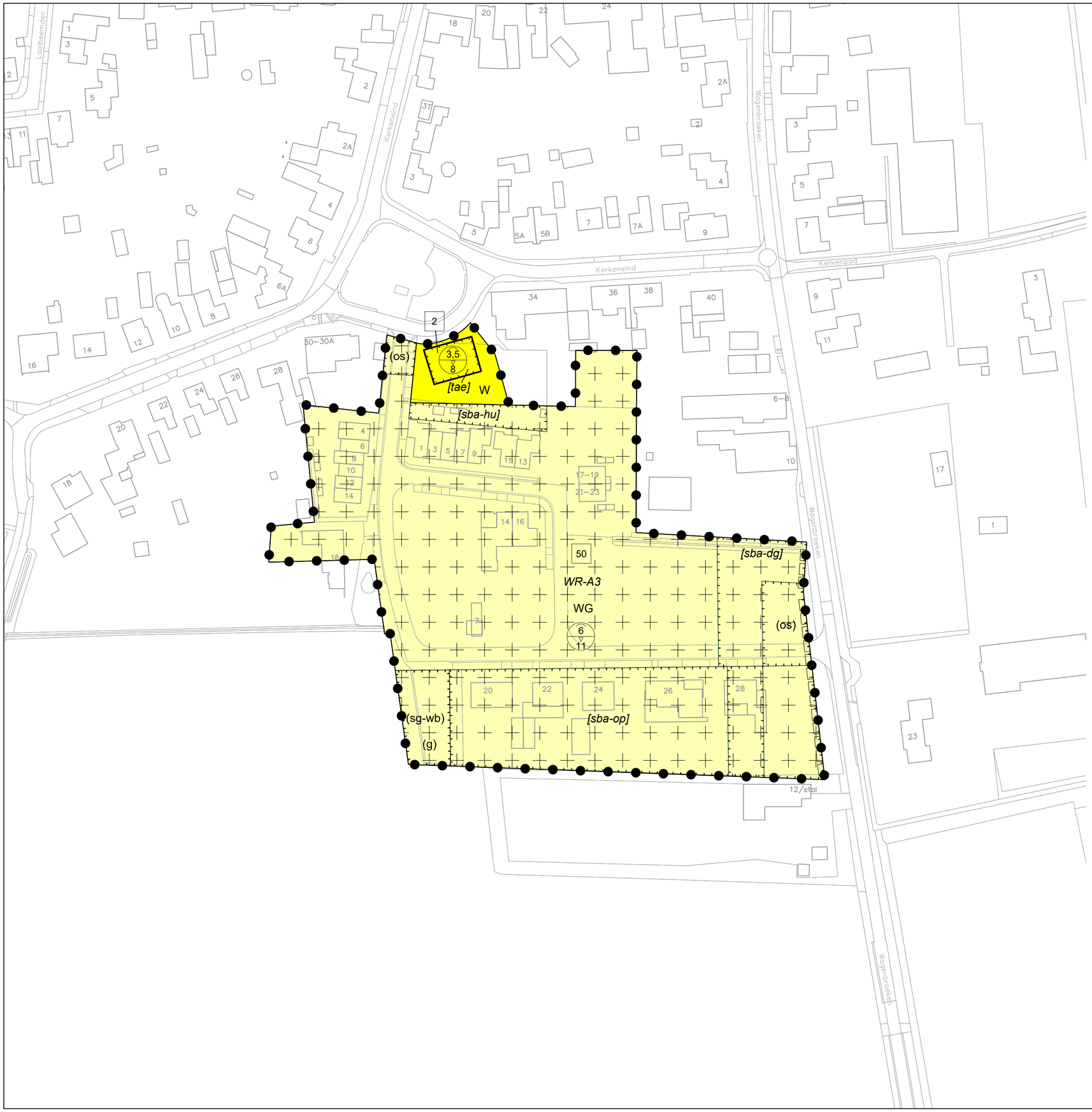
De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

Digitaal ondertekend door J.F. (Jelle) Wiel, van der

De voorzitter,

Digitaal ondertekend door M.A.G. (Maurits) Bosch, van den



Plangebied

Bestemmingsplan Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren

Enkelbestemmingen

- W — Wonen
- WG — Woongebied

Dubbelbestemming

- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- (g) — groen
- (os) — ontsluiting
- (sg-wb) — specifieke vorm van groen - waterberging

Bouwaanduidingen

- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-op] — specifieke bouwaanduiding - open
- [sba-hu] — specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen uitgesloten
- [tae] — twee-aaneen

Maatvoeringen

- 50 — maximum aantal wooneenheden
- 6 / 11 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Figuur

- gevellijn

Verklaring
(ondergrond)

- 6–8 — basisregistratie grootschalige topografie

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Aveco de Bondt bv
Postbus 64
7450 AB Holten
tel. : 088-0048212
email : info@avecodebondt.nl
website : www.avecodebondt.nl

BESTEMMINGSPLAN HERZIENING KERKENEIND/WAGENBROEKEN CASTEREN
Verbeelding

versie	:	NL.IMRO.1728.BPC2007HerzKerken-ONTW
opdrachtgever	:	Gemeente Bladel
gemeente	:	Bladel
projectnummer	:	211901
getekend	:	11-04-2023
status	:	ontwerp

1:1000 | A2

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 2	Wonen	9
Artikel 3	Woongebied	10
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**15**
Artikel 5	Overgangsrecht	15
Artikel 6	Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Op het plan zijn de regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 Inleidende regels in het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 juni 2019, voor zover relevant, van toepassing, en met in achtneming van het navolgende.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2007HerzKerken-ONTW van de gemeente Bladel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen

Hiervoor gelden de regels in artikel 15 van het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 junli 2019, voor zover relevant.

Artikel 3 Woongebied

Hiervoor gelden de regels in artikel 16 van het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 junli 2019, voor zover relevant, met als toevoeging van de onderstaande regels.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waterberging', voor het realiseren en instandhouding van benodigde waterberging.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Op de gronden met de bestemming 'Woongebied' is het bebouwen van deze gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waterberging'. De omvang van de aan te leggen waterberging is minimaal 174 m^3.
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 onder a, als het realiseren van de waterberging redelijkerwijs niet mogelijk is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

Hiervoor gelden de regels in artikel 18 van het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 junli 2019, voor zover relevant.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hiervoor gelden de regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 Algemene regels in het bestemmingsplan 'Kom Casteren 2019' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 juni 2019, voor zover relevant.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren'.

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

Bestemmingsplan "Herziening Kerkeneind / Wagenbroeken Casteren", Bladel

Gemeente Bladel

datum 2 november 2023
projectnummer 211901

Gemeente Bladel

Bestemmingsplan

"Herziening Kerkeneind/Wagenbroeken Casteren", Bladel

Verbeelding
id-nr : NL.IMRO.1728.BPC2007HerzKerken-ONTW
d.d. : 11-04-2023

Planstatus : ontwerp
Datum: : 2 november 2023

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**9**
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**21**
4.1	Inleiding	21
4.2	Mer-beoordeling	21
4.3	Wegverkeerslawaai	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	24
4.5	Bodem	25
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Waterhuishouding en riolering	27
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Kabels en leidingen	30
4.10	Natuur	30
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	32
Hoofdstuk 5	**Het bestemmingsplan**	**35**
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**37**
6.1	Inleiding	37
6.2	Grondexploitatiewet	37
Hoofdstuk 7	**Procedure**	**39**
7.1	Inleiding	39
7.2	Vooroverleg	39
7.3	Zienswijzen	39
7.4	Vaststelling	39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In 2014 is het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het onderhavige gebied in ontwikkeling genomen als woningbouwlocatie. Op de locatie waren een agrarisch bedrijf en een timmerfabriek gevestigd. Beide bedrijven zijn verplaatst waardoor het verblijfsklimaat in de kern Casteren verbeterd en woningbouw mogelijk werd.

De locatie is de afgelopen jaren langzaamaan ontwikkeld. Voor het deel bestemd tot 'Woongebied' waren in totaal 37 nieuwe woningen voorzien. De geprognotiseerd ontwikkeling van de Nederlandse bevolking verloopt echter anders dan verwacht. In 2014 werd nog uitgegaan van een stagnatie van de woningbehoefte. Dit is niet langer aan de orde. Verder is er een steeds groter knelpunt ontstaan voor bepaalde doelgroepen in de woningmarkt. Met name jongeren vinden het steeds moeilijker om aan betaalbare woningen te komen. Het onderhavig plan beoogt hierin te voorzien door in het plangebied een verdichting van woningbouw mogelijk te maken, specifiek gericht op starters op de woningmarkt. Het onderhavig plan voorziet in het ophogen van het toegelaten aantal nieuwbouw van 37 naar 50 woningen.

Verder wordt van de gelegenheid gebruikt gemaakt om een ontwikkeling aan de Kerkeneind mogelijk te maken. In de noord-oost kant van het plan is het de wens om een bestaande woonkavel te verdichten. Nu is er een vrijstaande woning mogelijk maar de wens is om hier een twee-aaneen woning te realiseren.

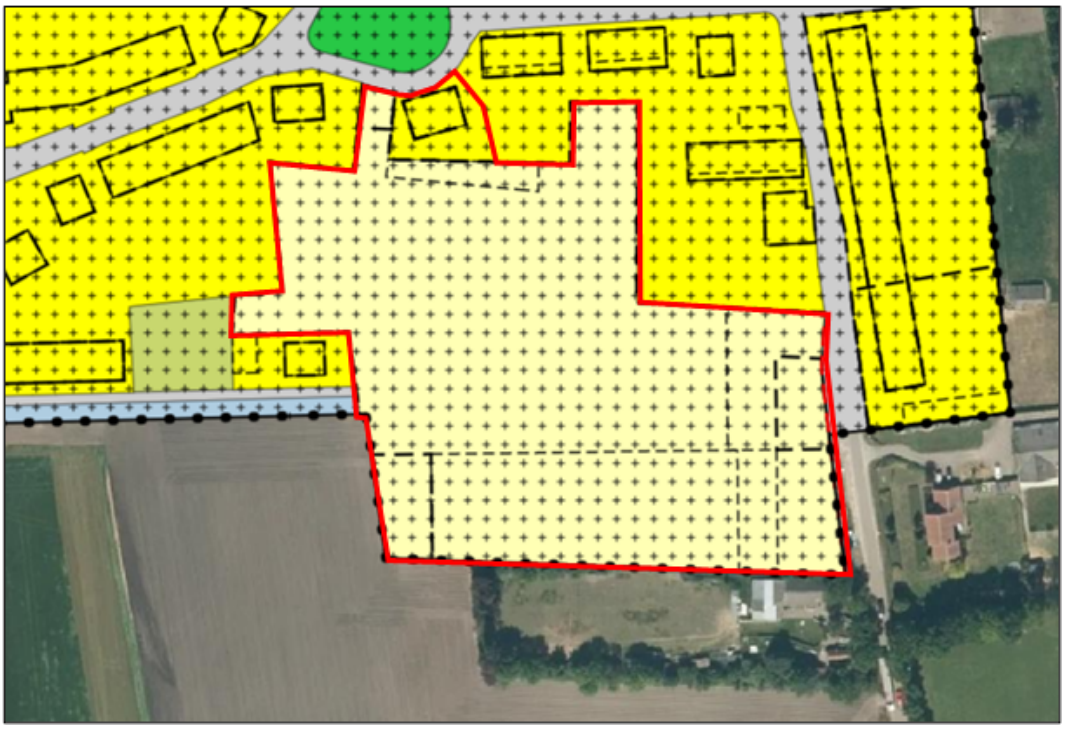
Deze verdichting is binnen het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan en een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan is daarom nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van Casteren. Het plangebied is wordt gevormd door de begrenzing van de vigerende bestemming 'Woongebied' alsmede de bestemming Wonen' aan de noordoostzijde. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het Kerkeneind en de achterperceelsgrenzen van de woningen aan het Kerkeneind. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Wagenbroeken en de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Wagenbroeken. Het buitengebied vormt de zuidelijke begrenzing van dit plandeel.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" zoals dat op 20 juni 2019 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft de toen geldende bestemming 'Woongebied' uit het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" (vastgesteld 25 september 2014) ongewijzigd overgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019" . Het plangebied is met een rode contour aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van het plan (Hoofdstuk 2). Daarna worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet voorzover relevant (Hoofdstuk 3 Beleidskader). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten. (Hoofdstuk 4). Dan volgt hoofdstuk 5 met onder andere de opzet van de regels en een korte beschrijving van de verschillende bestemmingen. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de financiële uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de voor deze bestemmingsplanactualisatie te doorlopen procedure (Hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In de gemeente Bladel was het collectief Jongeren in Nood actief op zoek naar locaties waar jongeren een betaalbare woning kunnen vinden. Inmiddels is het initiatief overgenomen door CPO Bladel. Dergelijke kleinere woningen zijn ook interessant voor ouderen die kleiner willen wonen waardoor meerdere doelgroepen bediend kunnen worden die bij gangbare ontwikkelingen vaak achterblijven.

De gemeentelijke politiek heeft de noodkreet gehoord en is voornemens om kleinere woningen mogelijk te maken in de ontwikkeling aan de Kerkeneind-Wagenbroeken in Casteren. Door het onderhavige bestemmingsplan wordt de bouw van kleine(ere) woningen mogelijk gemaakt. Er is meer behoefte aan kleinere woningen waardoor een verdichting in woningbouwaantallen gewenst is. De ontwikkeling in Casteren voorziet nu in maximaal 37 woningen binnen de bestemming 'Woongebied'. Hiervan zijn inmiddels 34 woningen gerealiseerd of in uitvoering. Om te kunnen voorzien in woningen voor jongeren en ouderen is het de wens om het plan te verdichten met 13 woningen tot in totaal 50 woningen.



Luchtfoto locatie. Het plangebied is met een rode contour aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022

Aan de Kerkeind is in het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een vrijstaande woning te realiseren. Het is de wens om deze te verdichten tot een twee-aaneen woning. Dit sluit aan bij de woningbehoefte voor kleinere woningen. Daarnaast past een twee-onder-een-kap woning ruimtelijk goed in de omgeving. Het betreft een gemêleerde wijk qua opzet en het perceel is ruim genoeg voor de verdichting. Door dezelfde goot- en nokhoogte aan te houden als de vrijstaande woning was gegeven, sluit de tweekapper goed aan bij de omgeving.

Het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is het plan op basis waarvan de

ontwikkeling in gang gezet is. In dit plan is de ontwikkeling onderbouwd en gemotiveerd. In hoofdstuk 5 van dat bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het project opgenomen. Deze uitgangspunten blijven in principe ongewijzigd van toepassing. Kortheidshalve wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl waar het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" te raadplegen is.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De gemeente Bladel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening.

Het onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van het aantal woningen in een plangebied dat al reeds bestemd is voor woningbouw. De enige wijziging die voorzien is betreft een verdichting van het plangebied om zo beter invulling te geven aan de hedendaagse woningbouwbehoefte. Hieronder wordt ingegaan op de gewijzigde beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren".

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), Rijksnatuurvisie 2014, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met uitzondering van paragraaf 4.9 Carabisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. Verder wijzigt de NOVI enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
b. Duurzaam economisch groeipotentieel.
c. Sterke en gezonde steden en regio's.

d. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro),2012

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige planvoornemen betreft de toevoeging van 14 woningen. Hiermee is in principe sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'.

b. Voorziet het onderhavig besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Ja, met dit plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er is immers sprake van nieuw ruimtebeslag daar meer woningen worden beoogd dan nu van rechtswege gerealiseerd mogen worden.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw nationaal ingezet in op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Het Rijk en de provincie Noord-Brabant hebben in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de Nationale opgaven (bruto nieuwbouwopgave 130.600 woningen).In de woondeal Zuidoost-Brabant is een regionale doorvertaling naar gemeenten gemaakt voor deze afspraken tussen Rijk en provincie. De Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant is op 9 maart 2023 ondertekend door: de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant, de 13 woningcorporaties in Zuidoost-Brabant, de provincie Noord-Brabant en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Elke gemeente neemt een fair share van de regionale opgave. Daarom zijn afspraken gemaakt over de minimale opgave per gemeente. Het aandeel van de gemeente Bladel in de woningbouwopgave voor Zuidoost-Brabant 2022 t/m 2030 betreft een bruto nieuwbouwopgave van 820 woningen (netto 765 woningen). Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot de middenhuurgrens en betaalbare koopwoningen. Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zijn tot en met 2030 nationaal 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen nodig.

De regio Zuidoost-Brabant zet zich tot en met 2030 in voor de realisatie van 30.100 betaalbare huur- en koopwoningen. Hiermee wordt 67% van de opgave in de regio gerealiseerd in het betaalbare segment. Om dit te realiseren, wordt deze opgave van minimaal twee derde betaalbare woningen in de nieuwbouw door elke gemeente nagestreefd.

De woningbouw die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de woondeal Zuidoost-Brabant. Er is sprake van een duidelijke regionale behoefte aan de beoogde 14 woningen. Binnen de bouwregels wordt de nodige ruimte geboden om woningen te laten voldoen aan de huidige woonwensen dan wel levensloopbestendig maken.

Het toestaan dat een vrijstaande woning verdicht wordt tot een twee-aaneen woning past binnen het gemeentelijke beleid 'Woonvisie 2016, actuatlisatie 2018'. Hierin is opgenomen dat er behoefte is aan kleinere wooneenheden. Hiermee is afdoende aangetoond dat er voorzien wordt in een behoefte.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Nee. Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Casteren.

Hiermee is beoordeling in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking voltooid. Daar de locatie niet gelegen is in het landelijk gebied hoeft punt e. niet behandeld te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige initiatief de toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen heeft en er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Het onderhavige plan betreft de bouw van maximaal 14 extra woningen. De beoogde woningbouw is specifiek gericht op een doelgroep, jongeren. die een grote woningbehoefte kennen. De woningen worden gasloos gerealiseerd waardoor de woningen een bijdrage leveren aan de energietransitie.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, 2022

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn

aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Op 1 oktober 2022 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2024 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Iov gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 3.42 van de Iov. Daarnaast moet worden voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 Iov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

1. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
2. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
3. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
4. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
5. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
6. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Ad a) Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van dertien extra woningen op een reeds in ontwikkeling zijnde locatie in het bestaand stedelijk

gebied van de kern Casteren. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov.

Ad b.1) de omgevingskwaliteit en de veilige en gezonde leefomgeving zijn beoordeeld in hoofdstuk 4. Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit.

Ad b.2) De voorgenomen ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van het verdichten van een reeds in ontwikkeling zijnde locatie in het stedelijk gebied van Casteren.

Ad b.3) De woningen hebben de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak aan te brengen. De oriëntatie van de woningen kan niet verbeterd worden door de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige structuur.

Ad b.4) De kavels bieden voldoende ruimte om groene tuinen te realiseren. Een groene inrichting zorgt voor verkoeling. Ten aanzien van de berging van water wordt verwezen naar paragraaf 4.7 en de in bijlage 1 opgenomen Watertoets.

Ad b.5) De omvang van de nu voorliggende ontwikkeling is onvoldoende om een wezenlijke bijdrage te leveren aan duurzame mobiliteit.

Ad b.6) De ontwikkeling heeft geen betrekking op een economische ontwikkeling.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

1. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    a. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
        - bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
    b. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden

geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
   a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
   b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
   c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
   a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
   b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaande ontwikkelingslocatie waarbij een verdichting plaatsvindt door 14 extra woningen te bouwen. Het ruimtebeslag wordt niet vergroot.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.2 getoetst.
c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Bebouwing wordt geconcentreerd in het plangebied gerealiseerd.

Voorwaarden ad b:

a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het

planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De nieuwe woningen worden ontsloten op de interne infrastructuur (Zanddries) van het in ontwikkeling zijnde woongebied. De capaciteit van deze weg is ruim voldoende om de extra verkeersbewegingen van de 14 woningen op te vangen. De twee-aaneen woning wordt ontsloten via de Kerkeind. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer van één woning af te handelen.

c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan een herontwikkeling naar woningbouw op gronden die hun functie hebben verloren. De voorgenomen herontwikkeling voorkomt verdere leegstand ter plaatse. Het initiatief draagt bovendien bij aan een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet van wezenlijke invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Wel is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het plan een verdichting van een reeds in gang gezetten ontwikkeling betreft met woningen voor een doelgroep waar een structureel tekort aan is.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen "Kom Casteren 2019" en "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is er bijna geen nieuw gemeentelijk beleid tot stand gekomen. In maart 2019 is door samenwerkende kempengemeente Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Hier wordt in onderhavige paragraaf op ingegaan.

3.4.1 Kempische visie op wonen 2019 - 2023

Toetsingskader

In maart 2019 is door de samenwerkende kempengemeenten Bladel, Bergeijk, Eersel en Reusel-De Mierden de Kempische Visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Door Bladel is dit op 21 maart 2019 gebeurd. Deze vervangt de individuele woonvisies van deze gemeenten die tot dan het geldend beleidskader vormden.

De provincie vraagt van iedere subregio in haar Brabantse Agenda Wonen (geactualiseerd in 2020) een regionaal perspectief op de woningmarkt. Met deze Kempische visie op wonen wordt dit subregionaal perspectief gegeven.

De afgelopen jaren heeft de woningmarkt grote veranderingen doorgemaakt. Van de crisis waarin de huizenmarkt zich vijf jaar geleden bevond, is al lang geen sprake meer. Woningprijzen stijgen en nieuwbouwprojecten raken snel verkocht. De vraag naar woningen is zeer groot. Zelfs zodanig dat het woningaanbod in de bestaande voorraad sterk is afgenomen. De sterke economische groei die Eindhoven Brainport doormaakt, heeft dus zowel positieve- als negatieve kanten voor de woningmarkt.

Doordat de woningen in de Kempen relatief groot zijn, ligt de gemiddelde prijs van een koopwoning ook hoog. Het aanbod in het betaalbare prijssegment is beperkt. Hierdoor zijn de doorstroommogelijkheden, bijvoorbeeld vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning, beperkt. De Kempengemeenten willen de mogelijkheden benutten om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Dat kan via betaalbare koop- of particuliere huurwoningen, maar ook door ruimte te bieden aan (bewoners)initiatieven voor vernieuwende woonvormen.

De verwachting is dat vooral de komende tien jaar nog woningen moeten worden toegevoegd. Na die periode neemt de huishoudensgroei (en daarmee de woningbehoefte) langzaam maar zeker af. Het is daarom zaak om zorgvuldig met het ruimtegebruik (wonen, werken, recreëren, groen) om te gaan. Daarnaast betekenen deze trends dat de kempengemeenten hun focus steeds meer moeten verleggen van nieuwbouw naar het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Speerpunten

Voor de komende jaren zien de 4 kempengemeenten vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

1. Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier.
2. Behoud voor betaalbaar wonen.
3. Zorg voor elkaar faciliteren.
4. Wij zijn klaar voor de toekomst (klimaatbeleid).
5. Werken én wonen.

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 14 woningen in het stedelijk gebied van Casteren. Het planvoornemen sluit aan bij de kempische visie op wonen 2019-2023. Zoals in paragraaf 3.2.2 is beschreven, voorziet het plan in de regionale woningbouwbehoefte van de regio Zuidoost-Brabant.

Conclusie

Het onderhavige initiatief past binnen de kaders van de kempische visie op wonen 2019-2023.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een ruimtelijk plan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is reeds uitgebreid ingegaan op de motivering en onderbouwing van de Milieu- en omgevingsaspecten. Veel van de onderwerpen behoeven nu geen extra onderbouwing meer. Dit zal per paragraaf aangegeven worden. Er zijn echter ook onderwerpen waarvoor in de loop van de tijd nieuwe regelgeving tot stand is gekomen. Deze onderwerpen komen uitgebreider aan bod.

4.2 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

a. de kenmerken van de projecten;
b. de plaats van de projecten;
c. de kenmerken van de potentiële effecten.

De onderhavige ontwikkeling betreft een verdichting van een reeds in uitvoering zijnde woningbouwontwikkeling waarbij het totale ruimtebeslag van de woningbouwontwikkeling niet wijzigt. Er treden dan ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

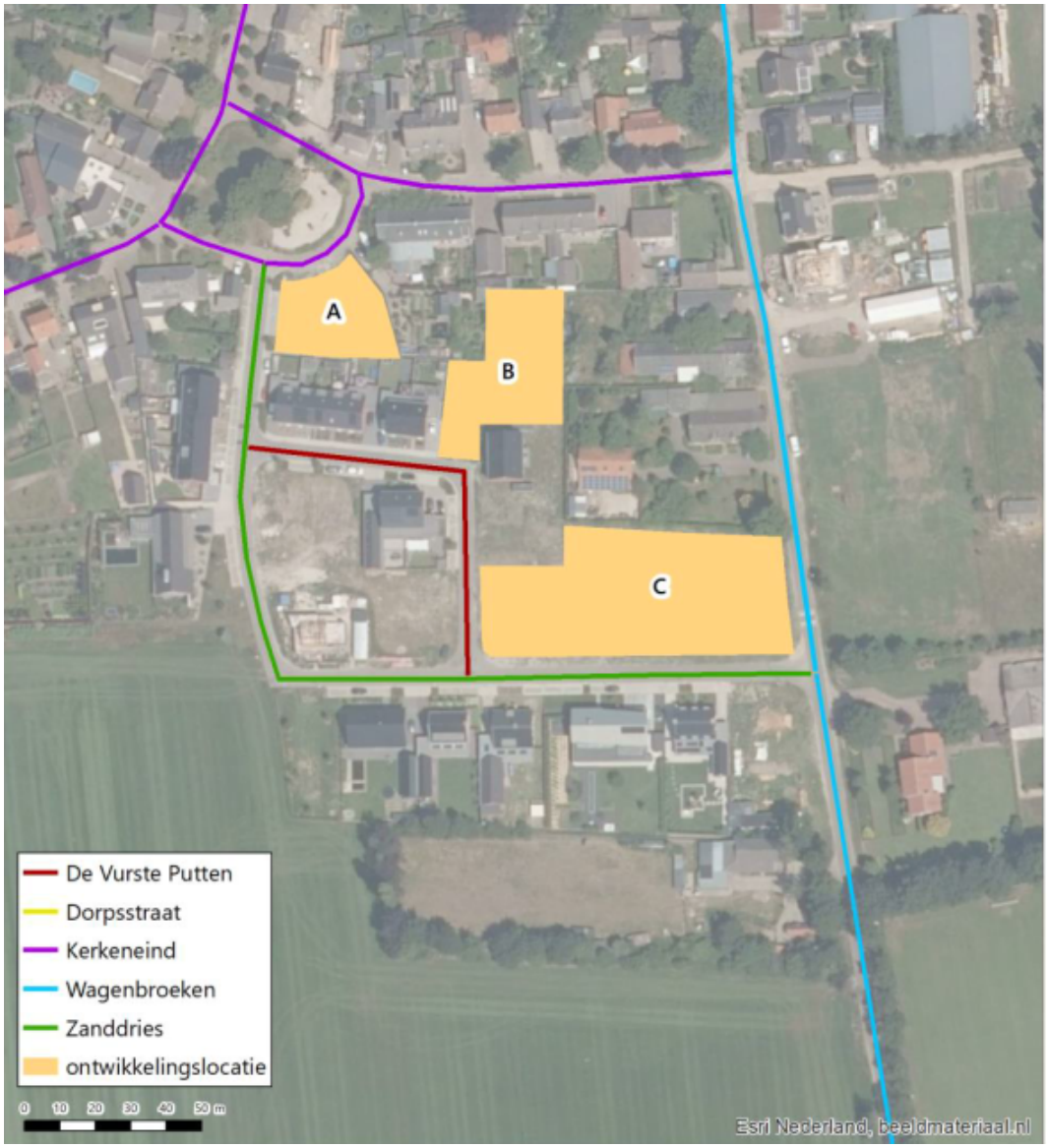
a. de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
b. de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
c. functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is reeds uitgebreid onderzoek verricht naar het akoestisch milieu. In de tussenliggende periode zijn de wettelijke regels gewijzigd. Daar de onderhavige ontwikkeling extra geluidsgevoelige bouwwerken toestaat in de vorm van 14 extra woningen dient een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. In bijlage 2 is het akoestisch rapport van Witteveen+Bos opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.



Ontwikkelingslocaties. Bron: Akoestisch ondezoek wegverkeer Kerkeneind/ Wagenbroeken, Witteveen+Bos, 15 november 2022

Uit een vergelijking (de Wgh is niet van toepassing) van de voorkeurswaarde en de maximaal te ontheffen waarde zoals opgenomen in de Wgh volgt dat binnen de ontwikkelingslocaties A en C de gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer op alle berekende waarneemhoogten meer bedraagt dan de voorkeurswaarde van 48 dB (voor een afzonderlijke weg) uit de Wgh. De hoogst berekende geluidsbelasting treedt op aan de oostzijde van ontwikkelingslocatie C. De geluidbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie 53 dB.

Voor ontwikkelingslocatie B bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting voor vrijwel de gehele locatie minder dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh (voor een afzonderlijke weg). Alleen aan de zuidelijke rand van de ontwikkelingslocatie bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting meer dan 48 dB maar minder dan 53 dB.

De maximaal gecumuleerde geluidsbelasting van 53 dB vanwege het wegverkeer aan de rand van een ontwikkelingslocatie is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit de Wgh (nieuwe woning binnenstedelijk) voor een weg. De gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer voor de

ontwikkelingslocaties vallen daarom binnen de gestelde kaders van de Wgh.

Op basis van een vergelijking van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh zijn woningen op de ontwikkelingslocaties aanvaardbaar.

De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oostzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels.

Voor de geluidwering van de gevels is geen formele onderzoeksplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt alleen eisen indien er sprake is van een vastgestelde hogere waarde volgens de Wet geldhinder. Wel kan het voor een goede ruimtelijke ordening gewenst zijn nadere eisen voor de gevelwering te beschrijven. Hierbij kan bijvoorbeeld worden aangesloten bij de systematiek zoals geldt voor een nieuwbouw woning waar wel een hogere waarde voor wordt vastgesteld.

Aan het akoestisch ondezoek wegverkeerslawaai is een oplegnotitie toegevoegd die ingaat op de opmerkingen van de Omgevinsdienst. De aanvullende gegevens leiden niet tot een andere uitkomst.

Conclusie

Het akoestisch milieu vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

In de directe omgeving is het dierenpension Ex-kuus gelegen aan de Wagenbroeken 3a. Dit pension is ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Naar dit bedrijf is reeds in het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" gekeken. Als gevolg van de nabijheid van het dierenpension is indertijd een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat het dierenpension een akoestische invloed had op het plangebied. Woningbouw binnen de invloedssfeer van het bedrijf is slechts mogelijk indien maatregelen genomen worden. De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oost- en zuidzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt in theorie meer geluidsgevoelige functies mogelijk binnen

de indertijd berekende contouren. Ook voor dit onderwerp geldt dat de relevante regelgeving in de loop van de tijd gewijzigd is en dat derhalve een nieuw onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit onderzoek is verricht door Witteveen+Bos en is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. In het rapport is onderzocht wat het akoestisch milieu zal zijn in de ontwikkelingsgebieden (zie hiervoor het figuur in paragraaf 4.3).

Het onderzoek concludeert dat er vanwege het dierenpension in de gebieden A en B geen belemmeringen zijn. In gebied C worden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus in de dagperiode deels overschreden. Het binnen deze contouren realiseren van woningbouw is niet zonder meer mogelijk waarbij een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt en het dierenpension niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. De eerstelijns bebouwing ten westen van het Wagenbroeken moet aan de oost- en zuidzijde worden voorzien van 'dove gevels'. Hiervoor is een specifieke bouwaanduiding opgenomen in de regels. Concreet betekent dit dat de noordelijke woningen aan de Zanddries (oneven nummers), zowel aan de oostzijde, als ook aan de zuidzijde moeten voorzien in een dove gevel binnen de specifieke bouwaanduiding. Voor de woningen aan de zuidelijke zijde van Zanddries (even nummers) betekent dit dat de oostzijde moet worden voorzien in een dove gevel.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen bedrijvigheid aanwezig die mogelijk onaanvaardbare negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. Ook is er geen sprake van dat de toevoeging van de 14 woningen een belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bedrijven.

Aan het akoestisch ondezoek industrielawaai is een oplegnotitie toegevoegd die ingaat op de opmerkingen van de Omgevinsdienst. De aanvullende gegevens leiden tot een andere uitkomst maar door deze worden ondervangen door de verplichting in het bestemmingsplan om voor de betrokken woningen dove gevels te verplichten. Ook wanneer het dierenpension haar activiteiten weer volledig volgens haar vergunningen uit gaat voeren levert dit geen belemmeringen op.

Conclusie

De beoogde woningbouw vormt geen belemmering voor omliggende bedrijfsactiviteiten en visa versa.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Uit de verrichte onderzoeken zijn geen belemmeringen gevonden voor het beoogde gebruik als woningbouwlocatie. Het onderzoek is niet volledig conform NEN5740 uitgevoerd waardoor bij het omgevingsvergunning traject een nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

De bodemkwaliteit is voor het bestemmingsplan afdoende onderzocht en de gronden zijn geschikt voor woningbouw. Wel dient een nader bodemonderzoek onderdeel uit te maken van de omgevingsvergunningsaanvraag bouwen.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 ìg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 ìg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 ìg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 ìg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

d. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
e. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
f. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
g. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Ten behoeve van het beoordelen van het woon- en leefklimaat is gekeken naar de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$. Hierbij is gebruik gemaakt van de berekeningen van de Monitoringstool 2021. De dichtstbijzijnde rekenpunten liggen op de N284 en N269 welke op ca 2,2 respectievelijk ca 6 km afstand liggen. Alle meetpunten langs deze wegen laten een belasting zien op die onder de wettelijk acceptabele norm liggen (bron: www.nsl-monitoring.nl).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beoordeling

In bijlage 1 behorende bij deze toelichting is de Watertoets Casteren opgenomen (Referentie 211901_R_0092, d.d. 23 april 2021). In dit rapport wordt uitgebreid ingegaan op het beleidskader van rijk, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de gemeente Bladel. Kortheidshalve wordt verwezen naar het rapport.

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is uitgebreid het aspect water

beoordeeld en is in het plangebied een waterberging voorzien. In de in bijlage 1 opgenomen rapport is mede gekeken of deze voorziening van voldoende omvang is om te kunnen voorzien in de benodigde waterbergingsruimte. Ten behoeve van de beoogde verdichting is er een compensatie berging nodig van 174 m^3 HNO. Deze voorziening is vastgelegd in onderhavig plan door het vastleggen van de locatie met behulp van een aanduiding en de regel dat bouwen pas is toegestaan nadat een waterberging van 174 m3 is aangelegd. De conclusie is dat de dimensionering van de waterberging voldoend is om de toename van de verharding met 2.896 m^2 op te vangen.

Ten aanzien van het rioleringsstelsel zal bij de uitvoering nog nader onderzoek moeten plaatsvinden of de capaciteit van het huidig rioleringsstelsel voldoende is voor het opvangen van de extra woningen. Dit is zeer afhankelijk van de uiteindelijke bouw van de woningen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten voor de berging en infiltratie van schoon hemelwater. Zie hiervoor ook bijlage 1 van deze toelichting. Het realiseren van de waterberging is geborgd in de regels van het onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Toetsingskader Transport (Bevt)

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Toetsingskader Buisleidingen (Bevb)

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling en conclusie

Het onderwerp externe veiligheid is onderbouwd in het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken". In de toelichting van het plan is aangegeven dat het plan op basis van gemeentelijke gegevens en de risicokaart (www.risicokaart.nl) niet is gelegen in het invloedsgebied van inrichtingen, transportassen of buisleidingen. De beoogde realisatie van 14 extra woningen heeft tot gevolg dat het groepsrisico toeneemt en dient te worden verantwoord. De dichtsbijzijnde risicobron is zijn ondergrondse buisleidingen op ca 1,12 km afstand ten zuiden van het plangebied.



Plangebied met gele ster aangeduid

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 1,12 km zijn twee gasleidingen gelegen. Hiervoor geldt voor de ene buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk60 meter en 120 meter en voor de andere buisleiding een 100%- en een 1%-letaliteitsgrens van respectievelijk 50 en 100 meter. Het plangebied ligt hier niet binnen. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. De risicoafstanden van de genoemde risicobronnen vallen niet binnen de grenzen van het plangebied.

Bij onderhavige ontwikkeling is het standaardadvies van de Veiligheidsregeio Brabant-Zuidoost (VBRZO) van toepassing. Het standaardadvies is opgenomen in de bijlage 5 van de toelichting.

4.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.[1)]

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2)]

[1)] Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[2)] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling en conclusie

In de nabijheid liggen geen kabels en leidingen waarmee in het bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.10 Natuur

4.10.1 Gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Naast door het Rijk aangewezen natuurgebieden die onder de Natura 2000-richtlijnen vallen zijn er ook andere beschermde gebieden in Nederland vallend onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Voor de Provincie Noord-Brabant geldt het Natuurnetwerk Brabant (NNB) dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn.

Het NNN is een door heel Nederland opgezet plan dat de biodiversiteit ten gunste moet komen. De verschillende gebieden fungeren als stapstenen en corridors voor soorten waardoor verspreiding en genetische uitwisseling tussen gebieden mogelijk is. Dit netwerk van verbindingszones mag niet door een ingreep worden aangetast. Effecten van een geplande ingreep of activiteit binnen het Natuurnetwerk Brabant moeten worden getoetst aan de gestelde natuurwaarden.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', welke is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer. De rivier Grote Beerze maakt hier ook onderdeel vanuit en licht op circa 720 meter. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van 14 extra woningen als verdichting van een bestaande en in uitvoering zijnde woningbouwontwikkeling. Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stiktof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een AERIUS-calculatie uitgevoerd. De rapportage van de AERIUS-calculatie is opgonomen in bijlage 4 van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat de totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze voortoets is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Het onderzoek toont aan dat het voornemen gerealiseerd kan worden zonder dat er sprake is van een toename aan depositie van NO_x en NH_3 op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden en heeft geen negatieve gevolgen voor het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

4.10.2 Soortenbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de

soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

In het bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" is het onderwerp soortenbescherming onderzocht. Uit het uitgevoerde soortenonderzoek is gebleken dat er bijzondere waarden aanwezig waren in het plangebied. Aanvullend onderzoek heeft aangetoond dat als gevolg van de oorspronkelijke ontwikkeling foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger verloren. Verder was het terrein leefgebied en mogelijk nestlocatie van de Steenuil. De bosuil leeft ten zuiden van het plangebied. Mogelijk is ook het leefgebied van deze uilensoort aangetast. Gezien de aanwezige waarden in het gebied is een Mitigatieplan opgesteld en uitgevoerd. Ontheffing van de (toen nog) flora- en faunawet is aangevraagd en verleend.

Het terrein is volledig bouwrijp gemaakt en vrijgehouden van natuurlijk groeiende opstanden om zo de vestiging van waardevolle en te beschermen soorten te voorkomen.

Conclusie

Als onderdeel van het oorspronkelijk ontwikkelende bestemmingsplan "Kerkeneind- Wagenbroeken Casteren" is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Ontheffing is verleend in het kader van de Flora- en Faunawet (nu Wnb) en een Mitigatieplan is daarvoor opgesteld en uitgevoerd. Sindsdien is het terrein bijgehouden om te voorkomen dat het terrein weer geschikt zou worden als leefgebied. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Toetsingskader

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in

oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste streven is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Bladel 2017, vastgesteld d.d. 14 maart 2017. Om inzicht te krijgen in de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden is door de Kempengemeenten en A2-gemeenten een gezamenlijk erfgoedplan opgesteld. Het erfgoedplan bevat een uitgebreide inventarisatie van de archeologische en cultuurhistorische (verwachtings)waarden binnen het grondgebied van de betrokken gemeenten en een aanzet voor een integraal cultuurhistorisch beleid.

De erfgoedkaart behorende bij het erfgoedplan bestaat uit drie delen: een inventarisatiekaart (die op zijn beurt is onderverdeeld in kaarten betreffende het archeologisch, historisch en fysisch landschap en een verstoringenkaart), verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Op de beleidskaarten zijn de inventarisatie en waardering van archeologische en cultuurhistorische elementen samengebracht en geconcretiseerd. De beleidskaarten vormen de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie.

Beoordeling en conclusie

De erfgoedverordening is vertaald in het geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". De gronden van het onderhavig plangebied zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Deze bestemming blijft voor de onderhavige gronden onverkort van kracht. Voor alle omgevingsvergunningaanvragen die leiden tot een verstoring van de bodem voor meer dan 250 m2 en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld dient een archeologisch onderzoek onderdeel uit te maken van de aanvraag. Hiermee zijn de archeologische belangen voldoende beschermd in het onderhavige bestemmingsplan.

4.11.2 Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt

omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beoordeling en conclusie

Het onderwerp cultuurhistorie komt aan bod in zowel het oorspronkelijk bestemmingsplan "Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren" en het geldend bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". In beide plannen worden in het onderhavig plangebied geen cultuurhistorische waarden onderscheiden. Rijks- of gemeentelijke monumenten zijn er niet aanwezig. De beoogde verdichting van het plangebied met 14 extra woningen ondervindt geen bezwaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

Voor het plangebied geld het bestemmingsplan "Kom Casteren 2019". Dit plan is vastgesteld op 20 juni 2019 (NL.IMRO.1728.BPC2006KomCast2019-VAST).

Het voorliggend bestemmingsplan betreft enkel het wijzigen van de verbeelding. Binnen de bestemming 'Woongebied' is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 37' opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is deze aanduiding gewijzigd in 'maximum aantal wooneenheden: 50'. Voor de twee-aaneengebouwde woning is de aanduiding 'vrijstaand' gewijzigd naar 'twee-aaneen' en is het maximum aantal wooneenheden opgehoogd van één naar twee.

In de regels van het voorliggend bestemmingsplan worden de regels van het geldend bestemmingsplan van ongewijzigd van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Grondexploitatiewet

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

Voor de ontwikkeling van het plangebied is op 25 september 2014 een grondexploitatieplan opgesteld. Dit plan wordt periodiek aangepast al naar gelang de wijzigingen in de markt of andere omstandigheden dit noodzakelijk maakt. Het exploitatieplan toont aan dat het plan financieel uitvoerbaar is en dat de gemeente de haar te maken kosten, waar nodig, kan verhalen op de ontwikkelende partijen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant, de veiligheidsregio en het Waterschap De Dommel hebben gereageerd op het plan. De reacties van deze instanties zijn verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

7.4 Vaststelling

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling van het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inhoudsopgave

Bijlage 1 **Watertoets**

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus**

Bijlage 4 **AERIUS-calculatie**

Bijlage 5 **Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost standaardadvies**

Bijlage 1 Watertoets

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Watertoets

Aveco de Bondt BV
Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten
Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 548 85 33 33
www.avecodebondt.nl

Watertoets Casteren

project	BP 1e herziening Kerkeneind - Wagenbroeken, Casteren	**datum**	23 april 2021
projectnummer	211901	**referentie**	211901_R__0092
projectleider	Marcel Volbeda		
opdrachtgever	Gemeente Bladel		
postadres			
contactpersoon	Marcel Volbeda		
status	Definitief		
auteur	Martin van Surksum		
paraaf			
gecontroleerd	ing. Jesse Jager		

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Ruimtelijke ontwikkeling**	**3**
2.1	Plangebied	3
2.2	Beoogde ontwikkeling	4
2.3	Gebiedseigenschappen	5
2.3.1	Hoogteligging	5
2.3.2	Bodemopbouw	5
3	**Beleidskader**	**8**
3.1	Generiek beleid	8
3.1.1	Waterbeleid voor de 21e eeuw	8
3.1.2	Waterwet	8
3.1.3	Nationaal Waterplan	8
3.2	Watertoets	8
3.3	Provincie Noord Brabant	9
3.4	Waterschap De Dommel	9
3.5	Gemeente Bladel	11
4	**Bestaand watersysteem**	**12**
4.1	Waterveiligheid	12
4.2	Oppervlaktewater en waterberging	12
4.2.1	Watergangen	12
4.2.2	Peilgebieden	12
4.2.3	Waterberging	13
4.3	Afvoer hemel- en afvalwater	13
4.4	Waterkwaliteit en ecologie	13
4.5	Grondwater	13
5	**Toekomstig watersysteem**	**15**
5.1	Waterveiligheid	15
5.2	Oppervlaktewater en waterberging	15
5.2.1	Toename verhard oppervlak	15
5.2.2	Opgave waterberging	16
5.2.3	Mogelijkheden waterberging	16
5.3	Afvoer hemel- en vuilwater	16
5.4	Waterkwaliteit en ecologie	16
5.5	Grondwater en ontwerphoogten	17
5.6	Beheer en onderhoud	17
5.7	Vergunningen	17
6	**Conclusie**	**18**

Bijlagen

Bijlage 1 Regionale en lokale bodemopbouw
Bijlage 2 Riolering

1 Inleiding

Voor de ontwikkeling van maximaal 50 woningen in Casteren wordt in opdracht van de gemeente Bladel een bestemmingsplan opgesteld. Onderdeel van dit bestemmingsplan is de waterparagraaf. De waterparagraaf komt tot stand door het doorlopen van het watertoetsproces.

Deze watertoets is een aanvulling op de reeds uitgevoerde watertoets uit 2012 die is opgenomen in het 'Bestemmingsplan Kerkeneind/Wagenbroeken, Casteren' (2014). In dit bestemmingsplan is een woongebied opgenomen met maximaal 37 wooneenheden. In het gewijzigde bestemmingsplan wordt ingezet op kleinere kavels, waardoor maximaal 50 woningen mogelijk zijn. Deze watertoets beschouwd deze wijziging in het kader van de waterhuishouding.

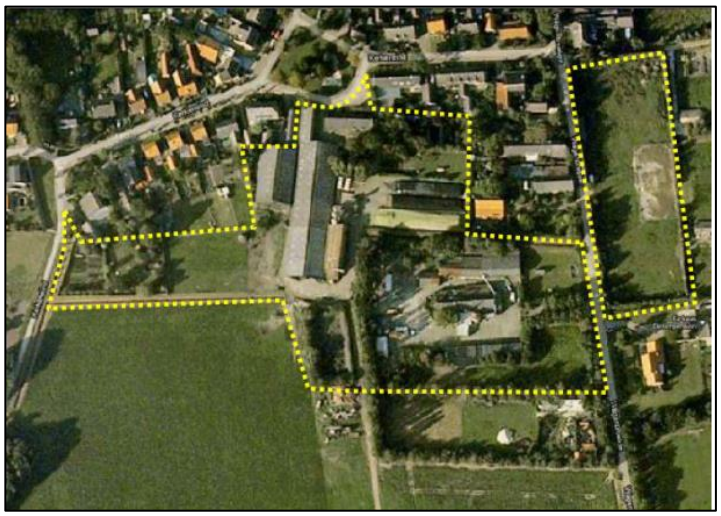
Het doel van deze rapportage is om inzichtelijk te maken of de waterhuishoudkundige situatie gaat veranderen naar aanleiding van de ontwikkeling en welke maatregelen genomen kunnen worden om een eventuele verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen en/of de waterhuishouding te verbeteren.

2 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het projectgebied en de beoogde ontwikkeling toegelicht. Ook de gebiedseigenschappen zijn beschreven.

2.1 Plangebied

Het plangebied betreft een herontwikkelingslocatie aan de zuidrand van Casteren, aan de zuid kant gelegen van de straat Kerneneind (zie Figuur 2-1). Dit gebied is voor een deel reeds ontwikkeld. In het originele bestemmingsplan uit 2014 is voorzien in 37 woningen voor de gehele herontwikkelingslocatie. Het plangebied voor deze watertoets betreft een gedeelte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. De gedeelten die van toepassing zijn in deze watertoets, zijn in Figuur 2-2 weergegeven d.m.v. een zwarte omlijning.



Figuur 2-1: Herontwikkelingslocatie te Casteren



Figuur 2-2: Begrenzing plangebied

2.2 Beoogde ontwikkeling

In het plangebied wordt ingezet op kleinere kavel, waardoor er maximaal 13 extra woningen gebouwd kunnen worden.

2.3 Gebiedseigenschappen

2.3.1 Hoogteligging

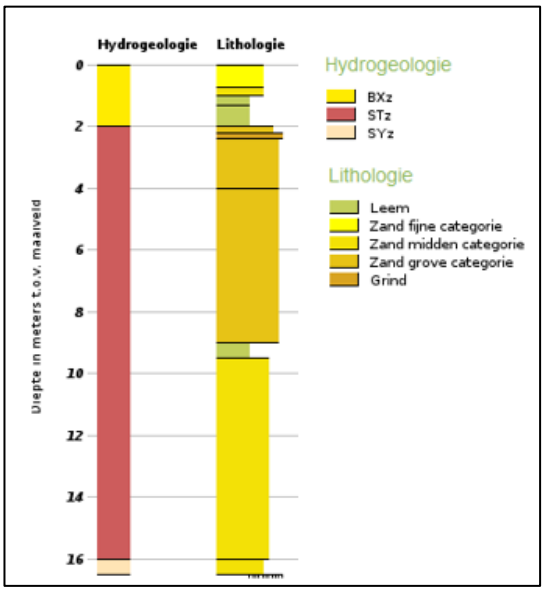
De hoogteligging van het plangebied varieert tussen circa +25,3 m NAP en + 26,1 m NAP en is gemiddeld circa +25,7 m NAP (zie Figuur 2-3). Te zien is dat de terreinhoogte globaal afloopt in westelijke richting. Aan de westkant van het plangebied is een langwerpige verlaging in het maaiveld aanwezig. Dit is een B-watergang die in westelijke richting afwatert.



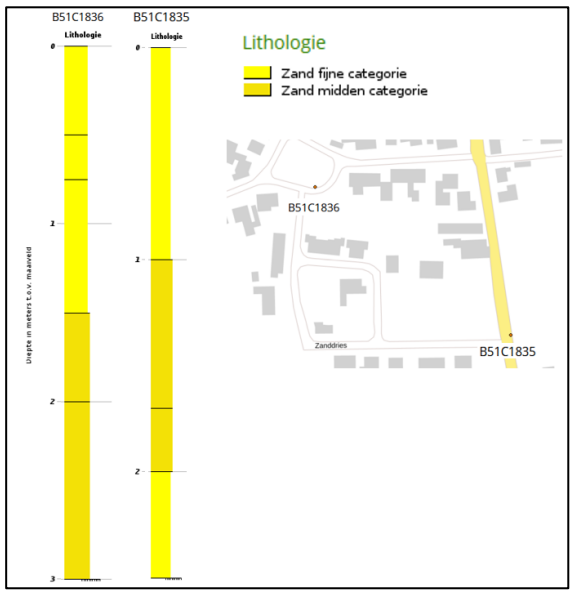
Figuur 2-3: Hoogteligging plangebied o.b.v. de AHN3 (0,5m resolutie)

2.3.2 Bodemopbouw

Aan de hand van gegevens van DINOloket is informatie verkregen over de samenstelling van de bodem. Hierbij is inzicht verkregen in de diepere bodemlagen (BRO REGIS II v2.2), zie Figuur 2-4. De informatie is afkomstig uit een meting die is uitgevoerd op circa 150 meter ten noordwesten van het plangebied. Een omschrijving van de eigenschapen van de bodem is weergegeven in Tabel 2.1. Daarnaast zijn gegevens opgehaald van de lokale bodemopbouw. Twee boringen zijn uitgevoerd aan de grens van het plangebied. Eén is gelegen aan de straat Kerkeneind, de ander is gelegen aan de straat Wagenbroeken ter hoogte van de straat Zanddries. Hieruit blijkt dat er lokaal een goed doorlatende ondergrond aanwezig is. Deze is opgebouwd uit fijn tot matig fijn zand en grind (zie Figuur 2-5). In Bijlage 1 is de bodemopbouw nogmaals weergegeven.



Figuur 2-4: Regionale bodemopbouw



Figuur 2-5: Lokale bodemopbouw

Tabel 2.1: Bodemopbouw

Diepte	Formatie	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 - 2	Van Boxtel	Matig fijn tot matig grof zand	Deklaag
2 - 16	Van Sterksel	Matig fijn tot zeer grof zand en grind	1e watervoerende pakket
>16	Van Stramproy	Matig fijn siltig zand	1e scheidende laag

Doorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is reeds bepaald in de watertoets van 2012. De resultaten daarvan worden als toereikend beschouwd. Hierbij is de doorlatendheid van de bodem bepaald door Geofox en is gebruik gemaakt van veldproeven en laboratoriumonderzoek (zeefproeven). Zowel de doorlatendheid van de onverzadigde zone als de doorlatendheid van de verzadigde zone zijn bepaald. De resultaten zijn als volgt.

In Figuur 2-6 is de doorlatendheid van de onverzadigde zone weergegeven op basis van veldmetingen. In het plangebied is de doorlatendheid van de bodem variërend. De (humeuze) grond aan de westzijde blijkt slecht doorlatend. Aan de oostzijde van het plangebied is de grond matig doorlatend. Gemiddeld bedraagt de doorlatendheid circa 2,5m/dag.

Boring	Filtertraject (m-mv)	Bodemsamenstelling rondom filter	Doorlatendheid (m/dag)
101	0,5 - 1,0	matig fijn, zwak siltig zand	-[1]
102	0,5 - 1,0	zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand	-[1]
103	0,5 - 1,0	zeer fijn, zwak siltig zand	2,9 (2 metingen)
104	0,5 - 1,0	zeer fijn, matig siltig, zwak humeus zand	-[1]
105	0,6 - 1,1	zeer fijn, zwak siltig zand	2,9 (2 metingen)
201	1,0 - 1,5	matig grof, zwak siltig zand	> 5 m/dag[2]
202	1,0 - 1,5	matig grof, zwak siltig zand	> 5 m/dag[2]

[1] De meting is gestaakt (minimale verlaging na lange meettijd). Dit duidt op een slechte doorlatendheid.
[2] Bodem niet te verzadigen tijdens uitvoering proef. Dit duidt op een goede doorlatendheid.

Figuur 2-6: Resultaten doorlatendheidsmetingen Geofox

Boringen zijn verricht om de korrelverdeling van het zand te bepalen. Deze boringen zijn verdeeld over het plangebied uitgevoerd en vervolgens zijn in het laboratorium zeefproeven (SCG-zeefkromme) verricht. De verkregen korrelverdeling geeft een indicatie van de doorlatendheid van de bodem. De gemiddelden van meerdere rekenmethoden zijn gebruikt voor de berekeningen. De resultaten van de berekeningen zijn weergeven in Figuur 2-7.

Meng-monster	Toelichting	Samenstelling Boringnummer (traject in cm-mv)	Doorlatendheid (k-waarde in m/dag)
04-E	matig fijn, zwak siltig zand	04 (150-200)	18,6
05-D	matig fijn, zwak siltig zand	05 (130-180)	7,0
06-B	zeer fijn, matig siltig, matig humeus zand	06 (50-100)	1,8
07-C	zeer fijn, zwak siltig zand	07 (65-115)	2,8

Figuur 2-7: Resultaten zeefkrommen

In het gehele plangebied is de doorlatendheid van de verzadigde zone als goed te classificeren. Infiltratie in de onverzadigde zone zal naar verwachting niet leiden tot opbolling van de grondwaterspiegel.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het beleid van de betrokken instanties voor de waterhuishoudkundige aspecten kort uiteengezet. Het hieronder beschreven beleid geeft het kader waarin de toekomstige situatie moet worden ingepast.

3.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn meerdere plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

3.1.1 Waterbeleid voor de 21e eeuw

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- *Vasthouden, bergen en afvoeren*
  Deze strategie houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien vasthouden niet mogelijk is wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Pas als vasthouden en bergen niet voldoende opleveren wordt het water afgevoerd.
- *Schoonhouden, scheiden en zuiveren*
  Bij deze strategie gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden, en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

3.1.2 Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het Rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

3.2 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening dient het watertoetsproces doorlopen te worden. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Het watertoetsproces voor deze ontwikkeling is in gang gezet op 15-04-2021. Waterschap De Dommel is via email door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

3.3 Provincie Noord Brabant

Op grond van de verplichting in de Waterwet om een regionaal waterplan op te stellen heeft de Provincie Noord Brabant de Interim Omgevingsverordening opgesteld.

Planspecifiek

- Het plangebied bevindt zich in bebouwd gebied. De risiconormwateroverlast voor bebouwd gebied is 1/100 jaar. Dit betekent dat in het gebied geen wateroverlast vanuit het oppervlaktewater op mag treden bij een bui die eens per 100 jaar voorkomt;
- Het plangebied bevindt zich niet binnen een Natura 2000 gebied, het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of Natte natuurparels (zie Figuur 3-1). Wel ligt het plangebied in de attentiezone (gemiddeld 500 meter rond de “natte natuurparels”) voor Natte natuurparels. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels;
- Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.



Figuur 3-1: NNB (groen) en Natte natuurparels (blauw)

3.4 Waterschap De Dommel

Het waterbeheer in het plangebied is in handen van Waterschap De Dommel. Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol Water’. Waterbeheerplan 2016-2021 ‘Waardevol Water’ beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe zij dat wil doen. Dit beleid is gericht op het zo lang mogelijk

vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van schoon en verontreinigd water.

Het Waterbeheerplan is ingedeeld in vijf thema's:

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

Voor de verwerking van hemelwater wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd (zie Figuur 3-2).

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. bergen en hergebruik
2. bergen en infiltreren
3. bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
4. direct afvoeren naar oppervlaktewater
5. bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering

Figuur 3-2: Voorkeusvolgorde omgaan met hemelwater

Als het gaat over normen en criteria, dan zijn De Keur en Legger van het waterschap belangrijke uitgangspunten voor de waterhuishouding. In De Keur en Legger staan onder andere ge- en verbodsbepalingen en regels voor functies en activiteiten langs watergangen en waterkeringen. Daarnaast is "Hydrologische uitgangspunten voor het afvoeren van hemelwater" van toepassing.

Plan specifiek:

- Bij een toename van verhard oppervlak dient er compensatie (bergings-/infiltratievoorziening) voor dat oppervlak te worden gerealiseerd van 60 mm.
- Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.
- Het is verboden zonder vergunning gronden te ontwateren met drainagemiddelen.

Er kunnen verschillende typen compensatievoorzieningen worden toegepast. Deze voorziening kan bijvoorbeeld bestaan uit een wadi, poel, geïsoleerde greppel, ondergrondse bergingskratjes, doorlatende verharding, infiltratieriool of gewoon een verlaagd maaiveld. Aanbevolen wordt om bij het ontwerpen van een compenstatievoorziening rekening te houden met de onderhoudsvriendelijkheid en de veiligheid van de voorziening. Bij ondergrondse voorzieningen wordt aanbevolen om een voorfiltering/sedimentvang te plaatsen.

3.5 Gemeente Bladel

De afgelopen planperiode 2007-2011 werden de 'Wet gemeentelijke watertaken' en de Waterwet van kracht. Met deze wetten zijn de gemeentelijke watertaken verbreed en hebben gemeenten de zorgtaak gekregen voor het:

Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer, artikel 10.33), inzamelen en verwerken van hemelwater dat redelijkerwijs niet op particulier terrein kan worden verwerkt (Waterwet, artikel 3.5), en treffen van doelmatige maatregelen tegen structurele grondwateroverlast en verwerking van ingezameld grondwater (Waterwet, artikel 3.6).

De beleidsmatige invulling van deze (verbrede) gemeentelijke watertaken wordt vastgelegd in het wettelijke verplichte gemeentelijke rioleringsplan (Wet milieubeheer, artikel 4.22). Bij de gemeente Bladel is dit het Gemeentelijk Rioleringsplan Bladel 2021-2025.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft de gemeente het volgende aan:

- Voor nieuwbouw is de norm een minimaal hydrologisch neutrale inrichting (geen effect op de omgeving).
- Voor nieuwbouw wordt gestreefd naar 60 mm waterberging op eigen terrein. Als dit aantoonbaar niet doelmatig/haalbaar is of transport naar een opvanglocatie buiten het plangebied doelmatiger is, dan is verwerking buiten het plangebied toegestaan.
- Voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater is in het geval van nieuwbouw gekozen voor de aanleg van (duurzaam) gescheiden riolering in plaats van gemengde riolering. Waar mogelijk, wordt de bodem benut voor het verwerken en zuiveren van licht verontreinigd hemelwater. Alleen vuilwater of sterk verontreinigd hemelwater wordt afgevoerd naar de RWZI.
- Voor het streven naar een waterrobuust en toekomstbestendig water- en rioleringssysteem wordt gewerkt volgens de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren van hemelwater.
- Waar mogelijk is het streven naar vasthouden van hemelwater op groene daken, in bovengrondse voorzieningen en/of in de bodem (hydrologisch positief ontwikkelen) en ontharden.
- In bebouwde gebieden is het streven naar voldoende ontwateringsdiepte. In nieuwbouwgebieden adviseert de gemeente om de minimale ontwateringsdiepten uit Figuur 3-3 te hanteren.

Functie	Minimaal benodigde ontwateringsdiepte (m, t.o.v. maatgevend hoogste grondwaterstand)
Woningen met kruipruimte*	0,7
Tuinen/groenvoorzieningen	0,5
Hoofdwegen**	1,0
Secundaire wegen en woonstraten**	0,7

* t.o.v. onderkant vloer ; ** t.o.v. de kruin van de weg

Figuur 3-3: Geadviseerde minimale ontwateringsdiepten bij nieuwbouw

4 Bestaand watersysteem

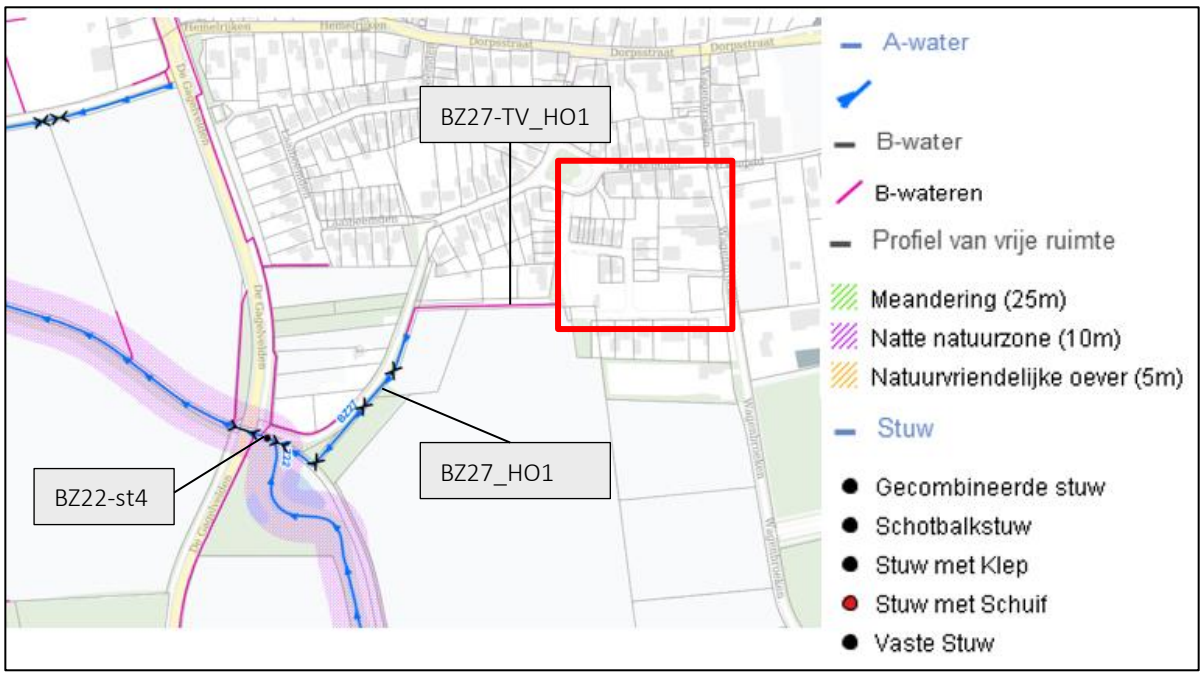
In dit hoofdstuk is het bestaande watersysteem beschreven, met betrekking tot waterveiligheid, oppervlaktewater, waterberging, afvoer, waterkwaliteit en ecologie.

4.1 Waterveiligheid

In het plangebied zijn geen primaire, regionale of overige waterkeringen of beschermingszones van keringen gesitueerd, waardoor er geen opgave is met betrekking tot waterveiligheid.

4.2 Oppervlaktewater en waterberging

In Figuur 4-1 is de legger oppervlaktewaterlichamen van Waterschap De Dommel m.b.t. de watergangen en de waterkering weergegeven. In het plangebied liggen geen watergangen of beschermingszones daarvan. Wel grenst het plangebied aan een B-watergang.



Figuur 4-1: Legger oppervlaktewaterlichamen

4.2.1 Watergangen

Aan de westelijke grens van het plangebied bevindt zich een B-watergang, met leggercode BZ27-TV_HO1. Deze loopt over in een A-watergang, met leggercode BZ27_HO1. Deze mondt uit in de A-watergang aan de westkant van Casteren, 'Grote Beerze', met leggercode BZ1_HO102 en is verbonden met enkele duikers en een stuw (leggercode BZ22-st4).

4.2.2 Peilgebieden

Waterschap De Dommel hanteert geen streefpeilen. Daarom is op basis van de AHN3 een schatting gemaakt van het peil in de naast het plangebied gelegen B-watergang. Dit komt neer op een waarde van +24,8 m NAP. Bij de stuw gelegen in de A-watergang is dit +23,8 m NAP (Legger Waterschap De Dommel). Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van circa +25,7 m NAP bedraagt het verschil tussen het maaiveld en het peil in de watergang (drooglegging) hierdoor circa 0,9 m.

4.2.3 Waterberging

In en rondom het plangebied zijn tot op heden geen waterbergingen aanwezig. Wel is het bestemmingsplan 2014 een bergingsvoorziening in het openbaar groen opgenomen aan de zuidwestkant van het plangebied (zie Figuur 4-2). Met een oppervlakte van circa 530 m^2 kan hier circa 201 m^3 water geborgen worden. Uitgegaan is van een doorlatendheid van 1m/dag. Deze voorziening is nog niet gerealiseerd in de fysieke leefomgeving.



Figuur 4-2: Locatie bergingsvoorziening (oranje omlijnt) uit het originele plan

4.3 Afvoer hemel- en afvalwater

In het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het hemelwater wordt onder vrij-verval vervoert richting de B-watergang aan de zuidwestkant van het plangebied, waar tevens een overstort is gelegen. Het hemelwater afkomstig van het particulier en openbaar terrein wordt getransporteerd via een (infiltrerende) hwa-leiding en zal uiteindelijk afstromen in de aan de zuidkant gelegen bergingsvoorziening waar het water de bodem infiltreert. Deze hwa-leiding ligt beneden de grondwaterstand i.v.m. ijzerafzettingen. Het vuilwater wordt onder vrij-verval in noordelijke richting getransporteerd. Het dwa-riool is aangesloten op het gemengde stelsel gelegen onder de straat Kerkeneind. Een detailtekening van het rioleringsstelsel is weergegeven in Bijlage 2.

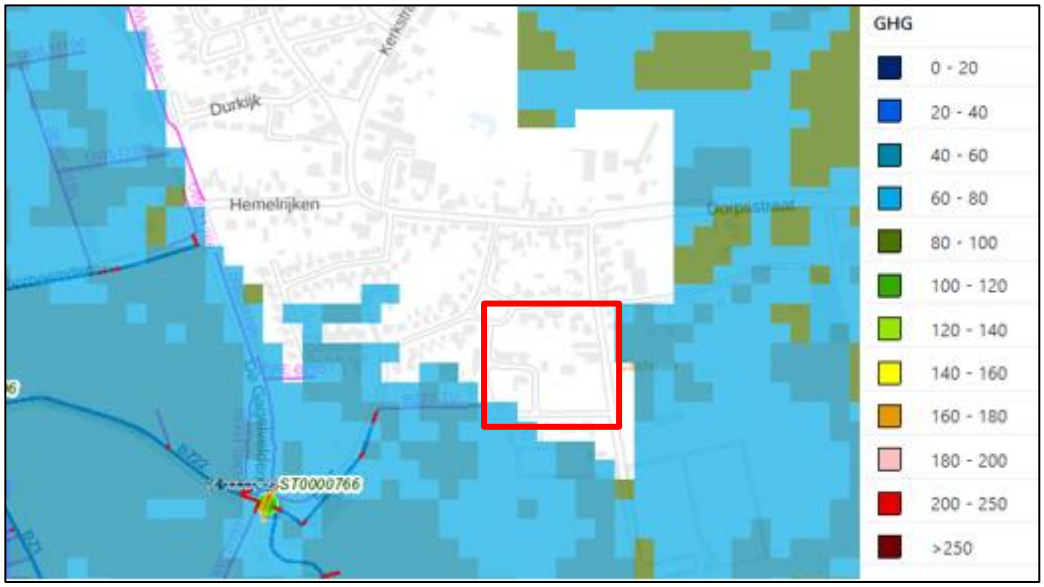
4.4 Waterkwaliteit en ecologie

In en nabij het plangebied zijn geen KRW-wateren en grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig.

4.5 Grondwater

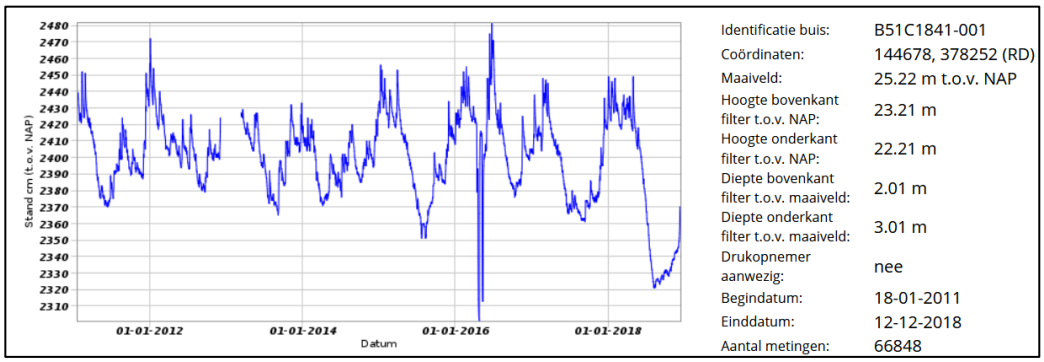
Om een indicatie te krijgen van de lokale grondwaterstand is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Dit vanwege het feit er geen (actuele) grondwatermetingen zijn uitgevoerd in het plangebied. Met de aanwezige informatie kan een schatting worden gemaakt van de GHG en GLG. Hiervoor is de gemiddelde maaiveldhoogte van +25,7 m NAP gebruikt.

Waterschap De Dommel heeft een kaart geleverd met de GHG rondom het plangebied. Hierin is het plangebied zelf niet voorzien van gegevens. Geschat wordt dat de GHG in het plangebied volgens deze dataset circa 60 cm-mv bedraagt (zie Figuur 4-3), wat neerkomt op +25,1 m NAP.



Figuur 4-3: GHG rondom plangebied (bron: Waterschap De Dommel)

Circa 200 meter ten westen van het plangebied, gelegen aan de straat Kerkeneind zijn grondwatermetingen uitgevoerd bij peilbuis B51C1841. Hier zijn metingen uitgevoerd tussen 18-01-2011 en 12-12-2018 (bron: DINOloket). De resultaten zijn weergegeven in Figuur 4-4. Uit deze gegevens kan afgeleid worden dat er geen significante verschillen te zien zijn t.o.v. de waarden die in de watertoets van 2012 zijn opgenomen. De GHG is vrij stabiel gedurende de meetreeks. De gemiddelde GHG in het plangebied wordt geschat op +24,8 m NAP en de GLG wordt geschat op +23,9 m NAP. De grondwaterstand is het hoogst in het zuidoosten van het plangebied en loopt af richting het noordwesten.



Figuur 4-4: Resultaten grondwatermetingen Kerkeneind

5 Toekomstig watersysteem

In dit hoofdstuk is een voorstel uitgewerkt voor het toekomstige watersysteem, waarin de effecten van de beoogde ontwikkeling op de waterhuishouding inzichtelijk zijn gemaakt.

5.1 Waterveiligheid

Er is geen opgave met betrekking tot waterveiligheid.

5.2 Oppervlaktewater en waterberging

In de toekomstige situatie dient rekening te worden gehouden dat er voldoende waterberging is en dat het hemelwater niet voor wateroverlast zorgt tijdens extreme neerslagsituaties. Het uitgangspunt is hydrologisch neutraal ontwikkelen bij nieuwbouw, met voorkeur aan hydrologisch positief ontwikkelen waar mogelijk. Hemelwater dient zoveel mogelijk bovengronds te worden vastgehouden of in de bodem te worden geïnfiltreerd. Al het nieuwe verharde oppervlak dient gecompenseerd te worden met een waterberging van 60 liter per vierkante meter.

5.2.1 Toename verhard oppervlak

In Tabel 5.1 is een schatting gemaakt van de toename van het verhard oppervlak in de gehele herontwikkelingslocatie. Hierbij is gekeken naar het effect van de wijziging in verhard oppervlak van het plangebied t.o.v. de beoogde situatie in het bestemmingsplan 2014. Uitgangspunt hiervoor is de verhouding van de kavels die reeds zijn gerealiseerd en de kavels die nog ongerealiseerd zijn, oftewel het plangebied (zie Figuur 2-2). Van de totale kaveloppervlakte uit het originele plan is reeds 11.420 m^2 (71%) ontwikkeld. 4.650 m^2 (29%) is nog niet ontwikkeld en is dus de oppervlakte van het in Figuur 2-2 aangegeven plangebied. Een ruime aanname is gemaakt voor het verhardingspercentage van dit oppervlak, namelijk 90%. Daarnaast is aangenomen dat het verhard oppervlak evenredig is verdeeld over de herontwikkelingslocatie. Dit vanwege het feit er geen tekening/bron is waarop betere aannames gemaakt kunnen worden. Daarmee komt het nieuwe verharde oppervlak voor het plangebied binnen de herontwikkelingslocatie neer op 4.185 m^2, waar dit voorheen 1.804 m^2 was op basis van de hierboven genoemde verhouding. Daarmee komt het nieuwe totaal aan verhard oppervlak voor de kavels op 8.616 m^2. Het totaal verhard oppervlak voor de gehele herontwikkelingslocatie komt neer op 12.596 m^2 uit. In de nul situatie was er een verhard oppervlak van 9.700 m^2 en dat betekend dus een toename aan verhard oppervlak van 2.896 m^2 voor de gehele herontwikkeling, waar dit voorheen 515 m^2 bedroeg.

Tabel 5.1: Toename verhard oppervlak tussen nul situatie en huidige beoogde ontwikkeling

Oppervlaktes (m^2)	Nul situatie	Beoogd 2014	Toename 2014	Nieuwe situatie	Toename nieuw
Openbare ruimte	1.500	3.980	+2.480	3.890	+2.480
Totaal kavels*	8.200	6.235	-1.945	8.616**	+ 416
Totaal verhard opp.	9.700	10.215	+515	12.596	+ 2.896

* Sommering van dakoppervlak en terreinverharding

** In het originele plan bedroeg de totale verharding op de kavels 6.235 m^2. Daarvan lag, op basis van de verhouding, 1.804 m^2 in het huidige plangebied en 4.431 m^2 buiten het huidige plangebied. Het verharde oppervlak in het huidige plangebied is opnieuw berekend op basis van een verhardingspercentage van 90% (4.185 m^2), waardoor het totaal uitkomt op 8.616 m^2.

5.2.2 Opgave waterberging

Over de toename van verhard oppervlak in het plangebied dient 60 mm waterberging te worden gerealiseerd. Dit is een strengere norm dan is gehanteerd in het bestemmingsplan 2014. Daar is als uitgangspunt T=10 + 10% gebruikt (circa 39 mm). In het originele plan was een toename van verhard oppervlak van 515 m^2 voorzien, wat resulteerde in een benodigde waterberging van 21 m^3. Uitgaande van de nieuwe situatie, met een toename aan verhard oppervlak van 2.896 m^2 en een berging van 60 liter per vierkante meter, is er een voorziening benodigd van circa 174 m^3.

Bij nadere invulling van het plangebied dient een herberekening plaats te vinden van de benodigde waterberging.

5.2.3 Mogelijkheden waterberging

In de in 2012 uitgevoerde watertoets is in de waterbergingsopgave voorzien d.m.v. een centrale waterberging in het openbaar groen. Deze voorziening is gelegen in het zuidwesten van de herontwikkelingslocatie (zie Figuur 4-2). Hier kan het hemelwater de bodem infiltreren (circa 1m/dag). De bestaande overstort gelegen aan de oostkant van de B-watergang wordt gebuikt. Het oppervlak van de voorziening bedraagt 530 m^2 en kan 201 m^3 water bergen. In de oude situatie was er een overschot van 180 m^3 voorzien met deze waterberging. In de nieuwe situatie is er een bergingscapaciteit van 174 m^3 benodigd, waardoor er een overschot aanwezig is van 27 m^3. Daaruit wordt geconcludeerd dat er geen aanvullende voorzieningen benodigd zijn om de toename van verhard oppervlak te compenseren.

Door de toename van verhard oppervlak bestaat de mogelijkheid wel dat er een grotere hoeveelheid water geloosd wordt via de overstort op het oppervlaktewater. Aangezien er een overschot aan bergingscapaciteit is, wordt echter verwacht dat dit geen/weinig negatieve gevolgen heeft voor het oppervlaktewatersysteem.

5.3 Afvoer hemel- en vuilwater

In het plangebied is reeds een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Op basis van huidige beschikbare gegevens kan niet bepaald worden of de capaciteit van het gescheiden rioleringsstelsel toereikend, dan wel niet toereikend is, om de 13 extra woningen op te kunnen vangen. Hiervoor is aanvullend onderzoek vanuit de gemeente benodigd.

5.4 Waterkwaliteit en ecologie

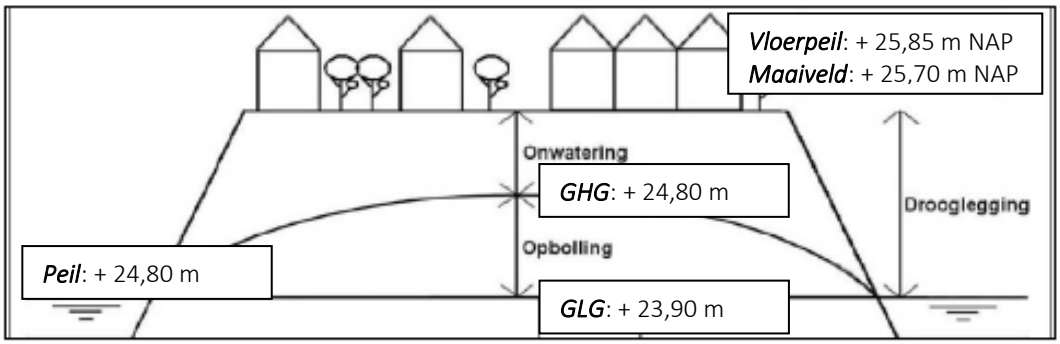
In het ontwerp van het plan dient met een aantal zaken rekening te worden gehouden om de waterkwaliteit en ecologie niet negatief te beïnvloeden en waar dit mogelijk is te verbeteren.

- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van de beringsvoorziening in het openbaar groen. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde kan deze gemakkelijk worden vergroot.
- Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Conform de waterkwaliteitstrits ‘1. Schoonhouden 2.Scheiden 3. Zuiveren’ dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

5.5 Grondwater en ontwerphoogten

Nieuwe ontwikkelingen dienen geen negatieve invloed te hebben op zowel de grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit. Wegen en nieuwe gebouwen hebben een minimale ontwateringsdiepte nodig om overlast te voorkomen. Op basis van de geschatte GHG en de maaiveldhoogte in het plangebied is het mogelijk om voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte te behalen. Aanvullende metingen van de lokale grondwaterstand zijn gewenst om met meer zekerheid te kunnen zeggen wat de bouwpeilen in het plangebied moeten zijn. In Figuur 5-1 is de grondwatersituatie voor de beoogde ontwikkeling weergegeven.

Onder normale omstandigheden is er geen sprake van een drainerend effect op de omgeving. Dit vanwege de uitstroomhoogte van de (infiltrerende) hwa. Dit is van belang vanwege het feit dat de herontwikkelingslocatie binnen de attentiezone 'Natte natuurparels' gelegen is. Daarbij zal infiltratie in de onverzadigde zone naar verwachting niet leiden tot opbolling van de grondwaterspiegel. Dit vanwege de goede doorlatendheid van de bodem in de verzadigde zone.



Figuur 5-1 Schematische weergave hydrologische situatie

5.6 Beheer en onderhoud

Bij het inrichten van de watergang(en) en waterberging(en) is het van belang om tevens over het beheer en onderhoud na de realisatiefase na te denken. Dit is van belang om ook in de toekomst te garanderen dat het watersysteem naar behoren blijft functioneren, dat er geen waterproblemen ontstaan en dat onderhoud eenvoudig en tegen beheersbare kosten kan plaatsvinden.

Wanneer een bergingsvoorziening wordt gerealiseerd in het openbaar groen, waar het hemelwater de grond infiltreert, dient d.m.v. goed beheer en onderhoud geborgen te worden dat de infiltratiecapaciteit van de voorziening niet negatief wordt beïnvloed door bijvoorbeeld bladafval of ondergrondverdichting als gevolg van menselijke activiteit. De verantwoordelijkheid van deze taak zal hoofdzakelijk bij de gemeente liggen.

5.7 Vergunningen

Voor het aansluiten van de nieuwe woningen op het rioolstelsel dient contact opgenomen te worden met de gemeente Bladel, zodat dit goed is afgestemd.

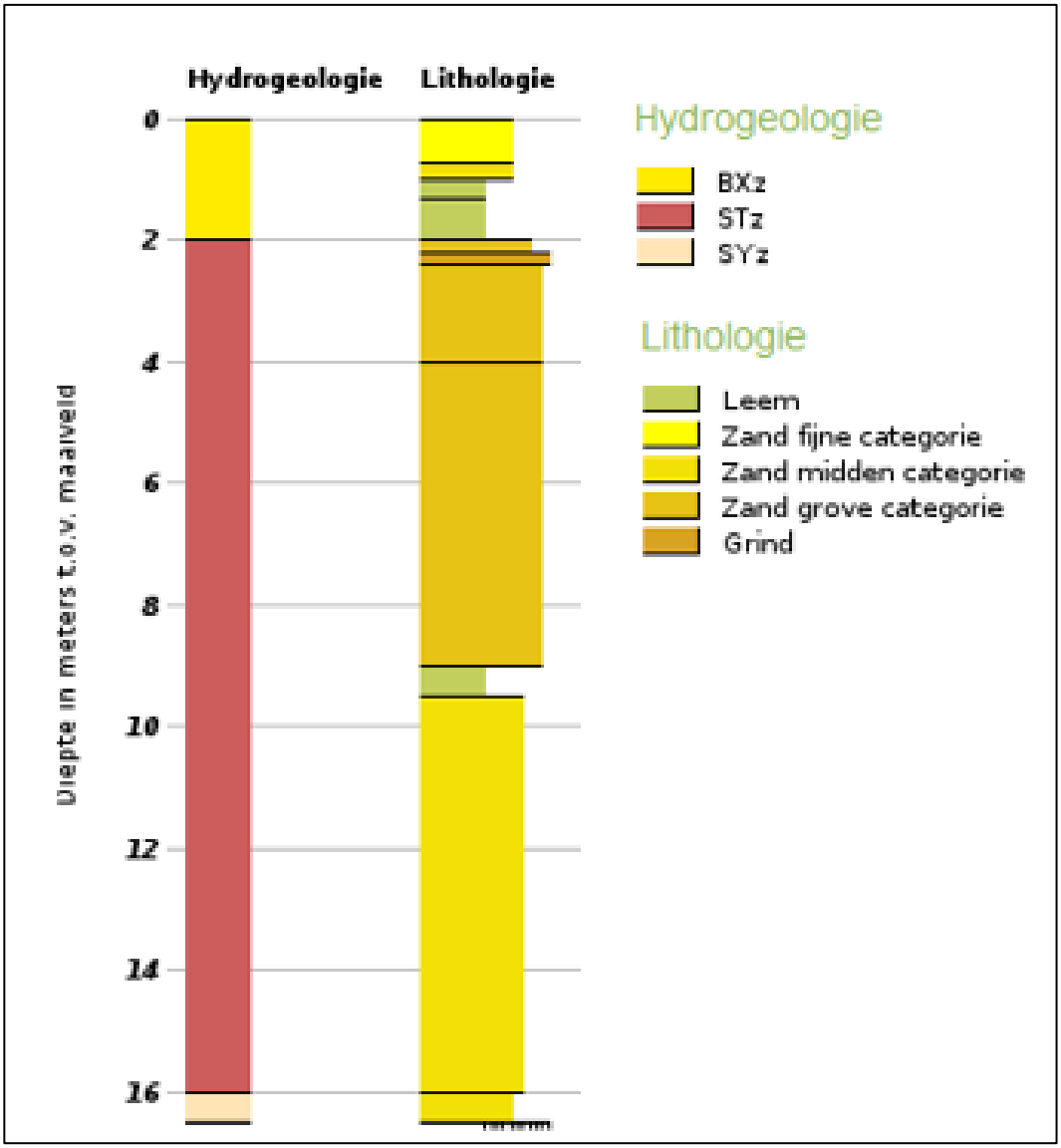
Wanneer er door de extra toename aan verhard oppervlak een grotere hoeveelheid hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater via de aanwezige overstort, is hier mogelijk een vergunning voor nodig. Aangezien de benodigde informatie hiervoor op dit moment niet beschikbaar is, zal hier aanvullend onderzoek benodigd zijn.

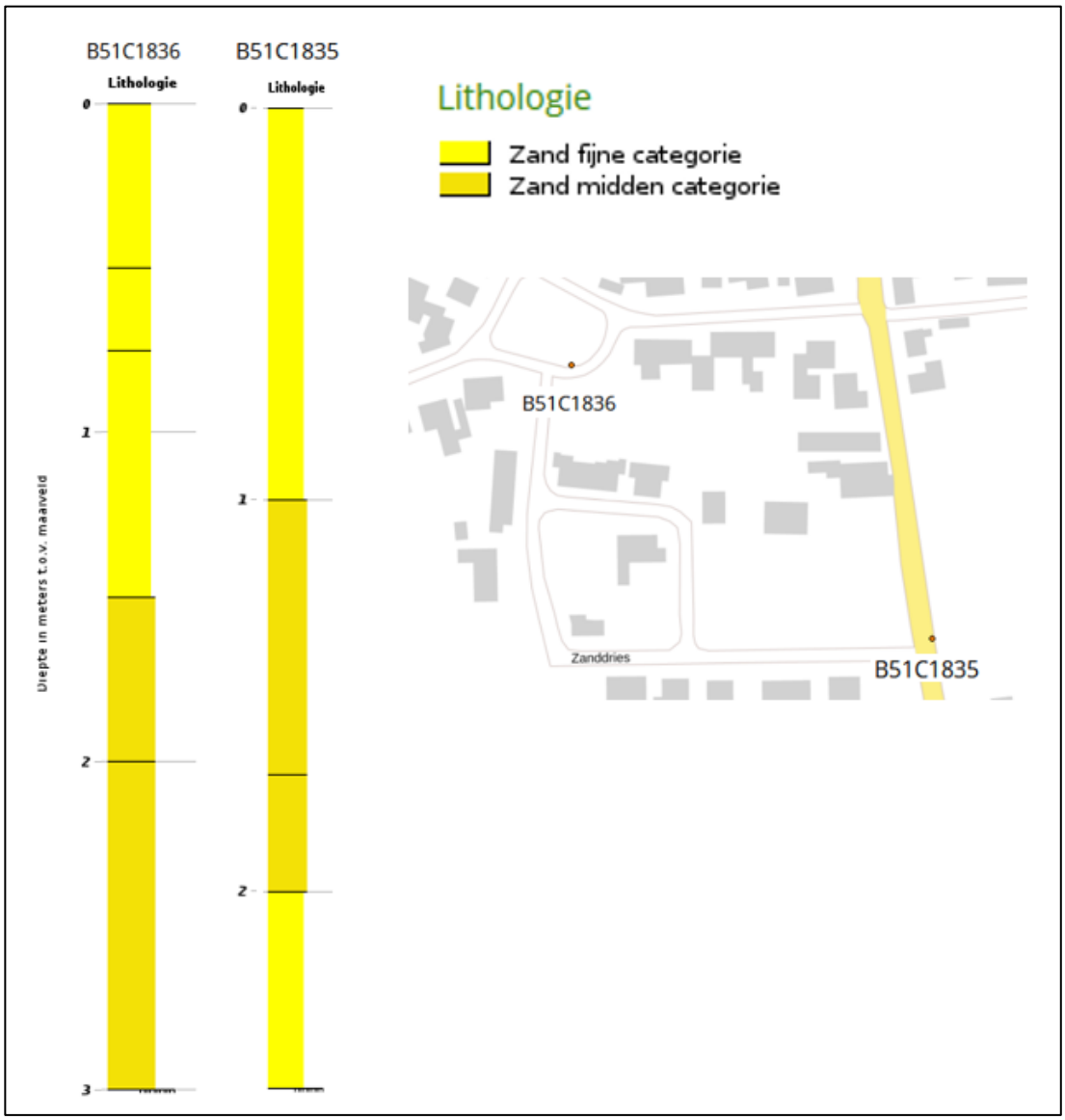
Verder zijn, op basis van de beschikbare informatie, geen extra vergunningen vereist.

6 Conclusie

De beoogde ontwikkeling omvat een uitbreiding van het bestaande bestemmingsplan. Doordat er ingezet wordt op kleinere kavels kunnen er maximaal 13 extra woningen gerealiseerd worden. Het verhard oppervlak neemt toe met 2.896 m^2 als gevolg van deze ontwikkeling. De nieuwe situatie heeft geen negatieve effecten voor het watersysteem ten opzichte van het oude bestemmingsplan. De waterbergingsvoorziening voldoet in de huidige dimensionering om in de volledige nieuwe benodigde bergingscapaciteit te voorzien. Naar waarschijnlijkheid zijn geen aanvullende vergunningen benodigd. Wel dient nader onderzocht te worden of de capaciteit van het huidige rioleringsstelsel voldoet wanneer de extra woningen hierop worden aangesloten.

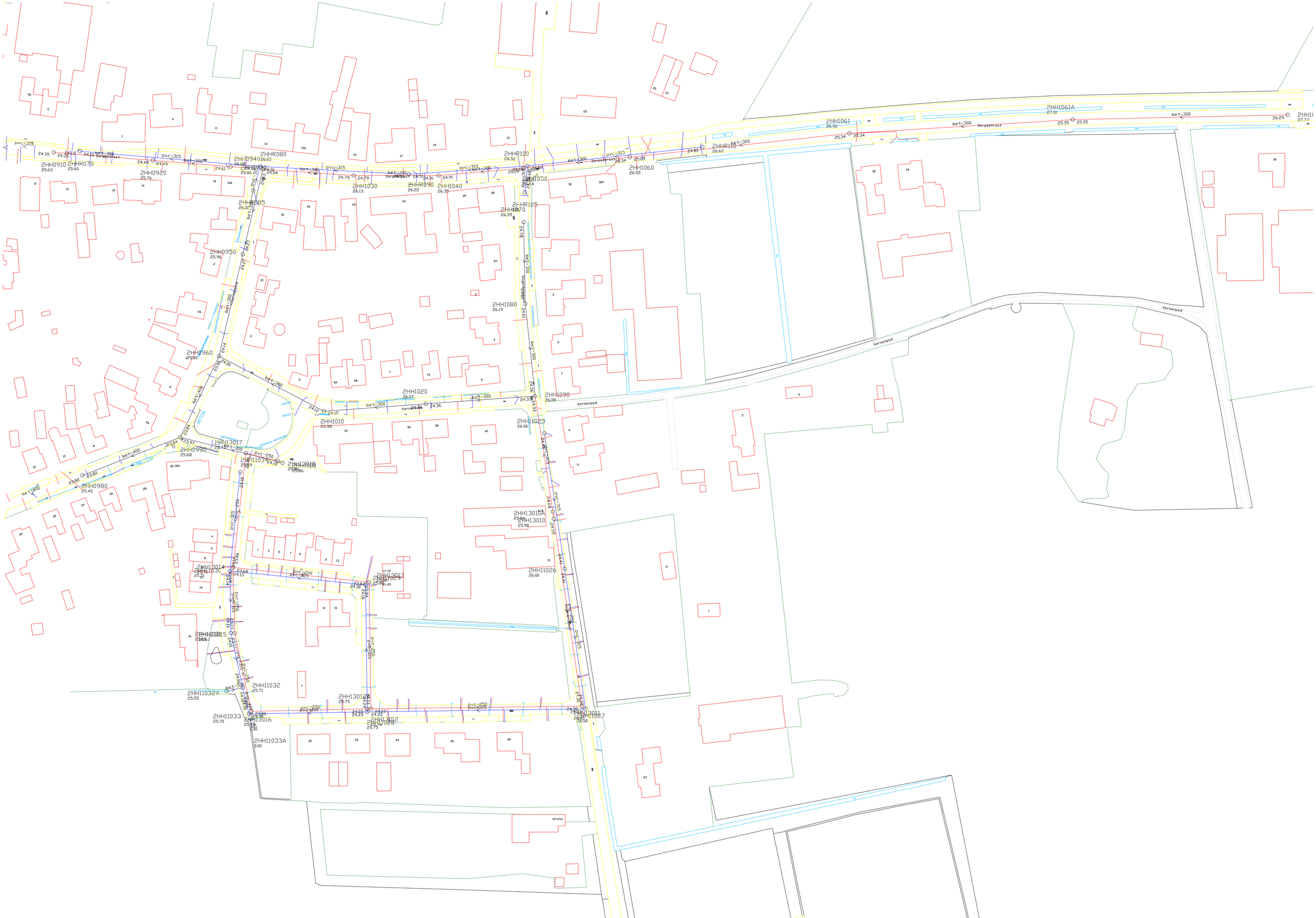
Bijlage 1 Regionale en lokale bodemopbouw




B51C1836
Lithologie
B51C1835
Lithologie
Diepte in meters t.o.v. maaiveld
0
1
2
3
Lithologie
Zand fijne categorie
Zand midden categorie
B51C1836
Zanddries
B51C1835

Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Bijlage 2 Riolering


2HH0910
25.63
2HHR070
25.60
2HH0920
25.76
2HHR080
26.03
2HH0940
26.08
2HH0930
25.86
2HH0950
25.96
2HH0960
25.80
2HH0980
25.45
2HH0990
25.68
2HH13017
25.73
2HH11034
25.69
2HH13018
25.86
2HH1010
25.95
2HH1020
26.07
2HH1030
26.13
2HHR090
26.22
2HH1040
26.35
2HHR100
26.32
2HH1050
26.05
2HHR105
26.39
2HH1070
26.39
2HH1080
26.19
2HH1090
26.08
2HH11025
26.00
2HHR110
26.62
2HH1060
26.55
2HH1061
26.92
2HH1061A
27.31
2HH13010A
25.94
2HH13010
25.90
2HH11026
26.00
2HH13013
25.83
2HH11027
26.00
2HH13012
25.75
2HH11028
25.75
2HH13014
25.71
2HH11030
25.71
2HH13015
25.67
2HH11032
25.71
2HH11032A
25.55
2HH11033
25.70
2HH13016
25.70
2HH11033A
0.00
2HH13012A
25.75
Kerkenpad
Dorpsstraat
Vossenstraat
bet-300
bet-400
pvc-315
pvc-250

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

NOTITIE

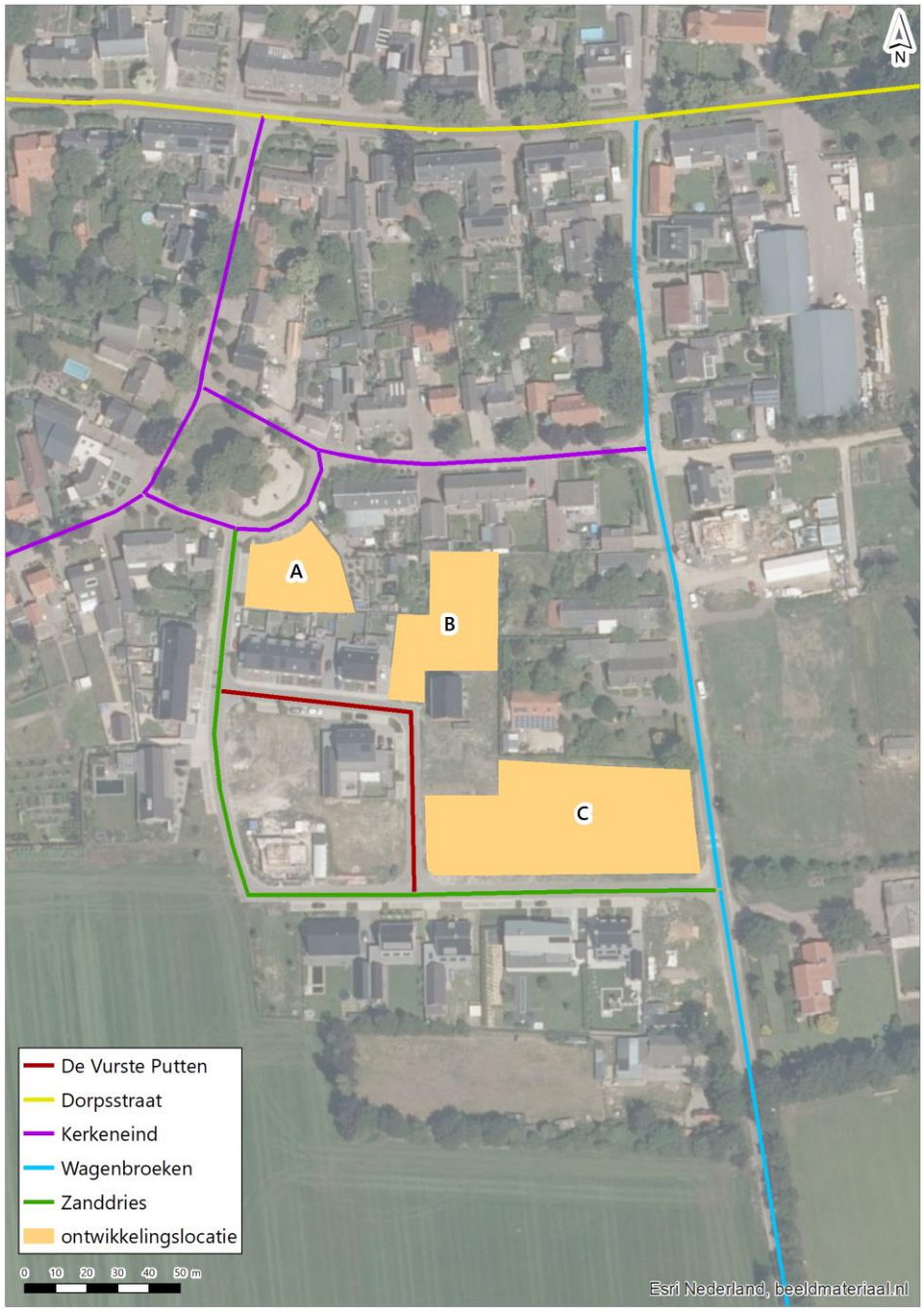
Onderwerp	Akoestisch onderzoek wegverkeer Kerkeneind/Wagenbroeken
Project	Bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren
Opdrachtgever	Gemeente Bladel
Projectcode	126324
Status	Definitief
Datum	15 november 2022
Referentie	126324/22-016.366
Auteur(s)	ing. J.A.J. Snijders
Gecontroleerd door	ing. H.H. Bakker
Goedgekeurd door	M.A.H. Storms MSc.
Paraaf	
Bijlage(n)	
Aan	Gemeente Bladel mevrouw M. van Dijk
Kopie	-

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Bladel heeft Witteveen+Bos een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek dient ter onderbouwing van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren.

Het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren is vastgesteld op 25 september 2014. Dit bestemmingsplan is daarna opgenomen in het bestemmingsplan Kom Casteren 2019. In het bestemmingsplan is een woongebied opgenomen waarin maximaal 37 wooneenheden gebouwd mogen worden. Door verdichting (duplexwoning, starterswoningen en andere splitsingen van percelen) wil de gemeente Bladel door middel van een herziening van het bestemmingsplan in dit woongebied maximaal 50 wooneenheden mogelijk maken. Hiervoor dient een nieuw akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en industrielawaai te worden uitgevoerd. Op afbeelding 1.1 zijn de ontwikkelingslocaties en de wegen rondom deze locaties weergegeven.

Afbeelding 1.1 Ontwikkelingslocaties en nabij gelegen wegen



In deze notitie is alleen het onderzoek naar het wegverkeerslawaai opgenomen. Het akoestisch onderzoek ten behoeve van industrielawaai is opgenomen in een separate notitie. In deze notitie zijn achtereenvolgens het wettelijk kader, de uitgangspunten, resultaten en conclusie opgenomen.

2 WET- EN REGELGEVING

2.1 Wet geluidhinder

In artikel 74 van de Wet Geluidhinder (hierna: Wgh) zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachts- of onderzoeksgebieden. Indien er een nieuwe woonfunctie wordt bestemd binnen de geluidzone van een weg is de Wet geluidhinder van toepassing.

In de directe nabijheid van de ontwikkelingslocaties zijn alleen wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur aanwezig. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur hebben geen geluidzone zoals bedoeld in de Wgh. Ten westen van de ontwikkelingslocaties is een weg met een maximum snelheid van 60 km/uur gelegen (De Gagelvelden). Deze buitenstedelijke weg met 2 rijstroken heeft een wettelijk zonebreedte van 250 meter. De ontwikkelingslocaties liggen op circa 290 meter van de weg en vallen daarom niet binnen de geluidzone van De Gagelvelden. Ook ten gevolge van De Gagelvelden is de Wgh daarom niet van toepassing.

Omdat de ontwikkelingslocaties niet binnen een geluidzone van een weg zijn gelegen is de Wgh niet van toepassing voor de beoordeling van het geluid van het wegverkeer.

2.2 Goede ruimtelijke ordening

Voor het geluid afkomstig van de wegen rondom de ontwikkelingslocaties is de Wgh niet van toepassing. Wel dient er en beoordeling te worden uitgevoerd of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Om een indruk te krijgen of er sprake is van aanvaarbaarheid (er is geen wettelijk kader) van de geluidssituatie wordt de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer vergeleken met de toepasselijke voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen hogere waarde uit de Wgh. De voorkeurswaarde zoals opgenomen in de Wgh bedraagt 48 dB. De maximaal ontheffingswaarde bedraagt voor woningen in binnenstedelijke situaties 58 dB (art. 83 Wgh). Daarbij moet echter worden opgemerkt dat de normen uit de Wgh van toepassing zijn op een afzonderlijke weg. Letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie is daarom niet aan de orde.

De gemeente Bladel kan op basis van bovengenoemde vergelijking oordelen of er sprake is van een goede ruimtelijk ordening welke passend is binnen het beleid van de gemeente.

2.3 Geluidsbelasting

Voor de berekening van de geluidsbelasting wordt aangesloten bij de definitie zoals opgenomen in de Wgh.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} ($L_{day/evening/night}$) uitgedrukt in de eenheid dB. Overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onder L_{den} verstaan de tijdsgemiddelde waarde van:

- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur);
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De geluidsbelasting wordt berekend volgens het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2012.

2.4 Aftrek op berekende resultaten

Op de berekende geluidsbelasting wordt, ondanks dat de Wgh niet van toepassing is, overeenkomstig art. 110g van de Wet geluidhinder een aftrek toegepast (uitspraak 201304862/3/R2, ECLI: NLRVS: 2015:2409). De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in het RMG 2012, artikel 3.4. De aftrek bedraagt voor de beschouwde wegen tot een maximale snelheid van 70km/uur 5 dB. Door het toepassen van de aftrek is een vergelijking met de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde zoals opgenomen in de Wgh mogelijk. Wel gelden de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde voor een afzonderlijke weg. Letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie is daarom niet aan de orde.

2.5 Geluidwering van de gevel

Een onderzoek naar de geluidwering van de gevels (en dus het binnenniveau) wordt in de regel uitsluitend uitgevoerd voor woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld (Bouwbesluit 2012 art. 3.3). Omdat de Wgh niet van toepassing is kan er ook geen sprake zijn van het vast stellen van een hogere waarde. Onderzoek naar de geluidwering van de gevels is daarom formeel niet aan de orde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het wel gewenst zijn om nadere eisen te stellen aan de geluidwering van de gevels. Hierbij kan worden aangesloten bij de systematiek zoals geldt voor een nieuwbouw woning waar wel een hogere waarde voor wordt vastgesteld.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Verkeersgegevens

De verkeerscijfers voor Dorpsstraat en Kerkeinde (noord naar zuid) zijn aangeleverd door de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De aangeleverde verkeerscijfers betreffen het toekomst jaar 2032 (overeenkomend met het peiljaar voor dit akoestisch onderzoek) en zijn afkomstig uit het BBMA Verkeersmodel (Versie S107a). Voor de Wagenbroeken is begin 2000 op 2 locaties (binnen en buiten de bebouwde kom) onderzoek uitgevoerd naar de rijsnelheid van de voertuigen. Hierbij is ook het aantal voertuigen op de Wagenbroeken inzichtelijk gemaakt. Voor het jaar 2032 zijn deze telgegevens verhoogd met een groei van 1,5 % per jaar. Voor de overige wegen zijn waar mogelijk de verkeerscijfers afgeleid uit de aangeleverde verkeerscijfers of is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt. Voor de verdeling van de voertuigen op basis van de telgegevens of expert judgement is aangesloten bij de voertuigverdeling voor de Dorpsstraat volgend uit het verkeersmodel. In tabel 3.1 zijn de verkeersgegevens opgenomen.

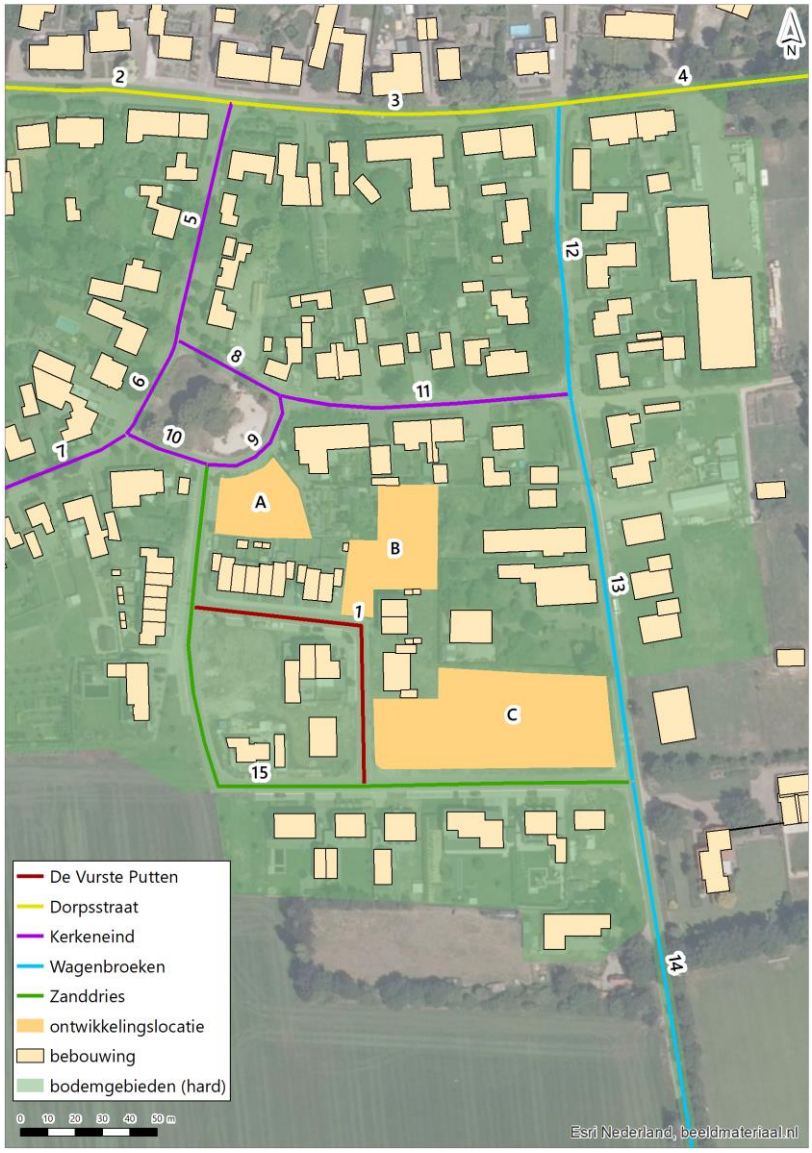
Tabel 3.1 Verkeerscijfers

Wegvak	Etmaal-intensiteit	Lichte voertuigen [mvt/uur]			Middel zware voertuigen [mvt/uur]			Zware voertuigen [mvt/uur]		
		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
De Vurste Putten										
1	120	7.8	3.8	1.1	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Dorpsstraat										
2	1854	121.4	65.3	11.8	2.4	1.1	0.2	0.6	0.2	0.1
3	1596	103.5	50.5	14.3	2.0	0.7	0.3	0.6	0.2	0.1
4	1565	101.5	49.5	14.1	2.1	0.7	0.3	0.6	0.2	0.1
Kerkeneind										

Wegvak	Etmaal-intensiteit	Lichte voertuigen [mvt/uur]			Middel zware voertuigen [mvt/uur]			Zware voertuigen [mvt/uur]		
		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
5	952	62.7	33.7	6.1	1.0	0.4	0.1	0.3	0.1	0.0
6	952	62.7	33.7	6.1	1.0	0.4	0.1	0.3	0.1	0.0
7	420	27.9	15.0	2.7	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
8	153	9.9	4.8	1.4	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
9	153	9.9	4.8	1.4	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
10	153	9.9	4.8	1.4	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
11	153	9.9	4.8	1.4	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
Wagenbroeken										
12	280	18.2	8.9	2.5	0.4	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0
13	433	28.1	13.7	3.9	0.6	0.2	0.1	0.2	0.1	0.0
14	586	38.0	18.5	5.3	0.8	0.3	0.1	0.2	0.1	0.0
Zanddries										
15	153	9.9	4.8	1.4	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0

In onderstaande afbeelding zijn de wegvakken zoals opgenomen in tabel 3.1 weergegeven. Daarnaast worden de gebouwen en de harde bodemgebieden (bodemfactor 0) zoals opgenomen in het rekenmodel getoond.

Afbeelding 3.1 Wegvakken en items (gebouwen en bodemgebieden) rekenmodel



3.2 Rekenmodel

Ter bepaling van de geluidsbelastingen vanwege de te onderzoeken wegen is een akoestisch rekenmodel opgesteld voor het peiljaar 2032. In de rekenmodellen zijn de relevante objecten en wegen ingevoerd. De modellering is conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma 'Geomilieu', versie 2020-2 dat gebaseerd is op de Standaard Rekenmethode II.

De geluidsbelasting is bepaald op een hoogte van 1,5 /4,5 en 7,5 meter. Harde bodemgebieden (zie afbeelding 3.1) zijn ingevoerd zoals wegen en sterk bebouwd gebied zijn 100 % reflecterend ingevoerd (bodemfactor = 0). De overige bodemgebieden zijn gemodelleerd als 100 % absorberend (bodemfactor = 1).

De gehanteerde wegdektypes in het rekenmodel zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 3.2 Wegdekverharding (rekenmodel)



De gehanteerde rijsnelheden zijn weergegeven in afbeelding 3.3.

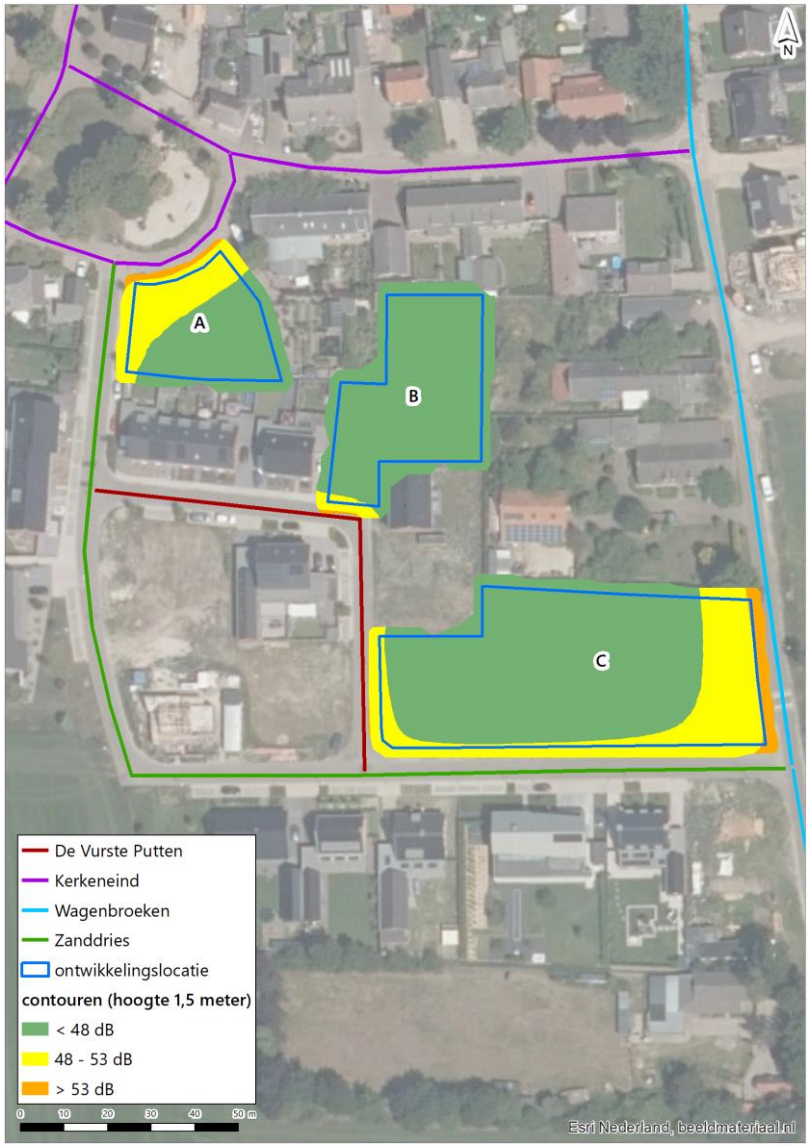
Afbeelding 3.3 Rijsnelheden (rekenmodel)



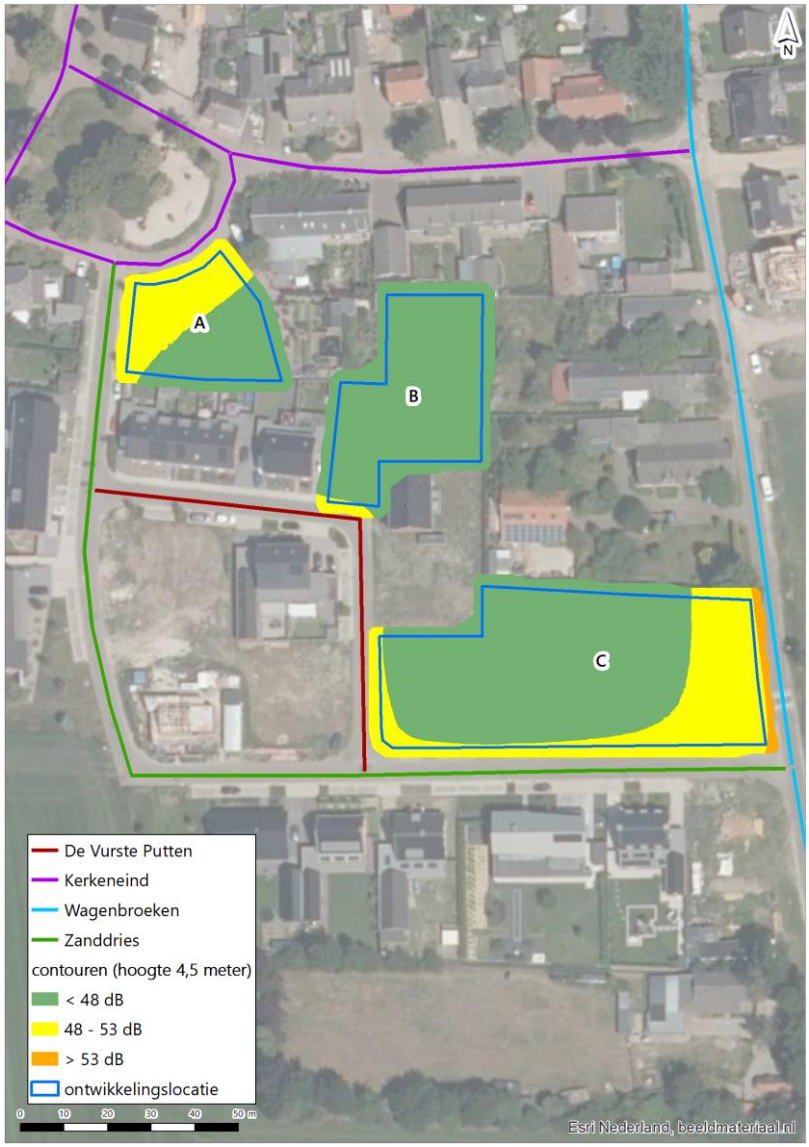
4 BEREKENINGSRESULTATEN EN CONCLUSIE

In onderstaande afbeeldingen zijn de 48 en 53 dB geluidscontouren weergegeven. Het betreft de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer inclusief aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh. De contouren zijn op een waarneemhoogte van 1,5 / 4,5 en 7,5 meter boven het lokale maaiveld.

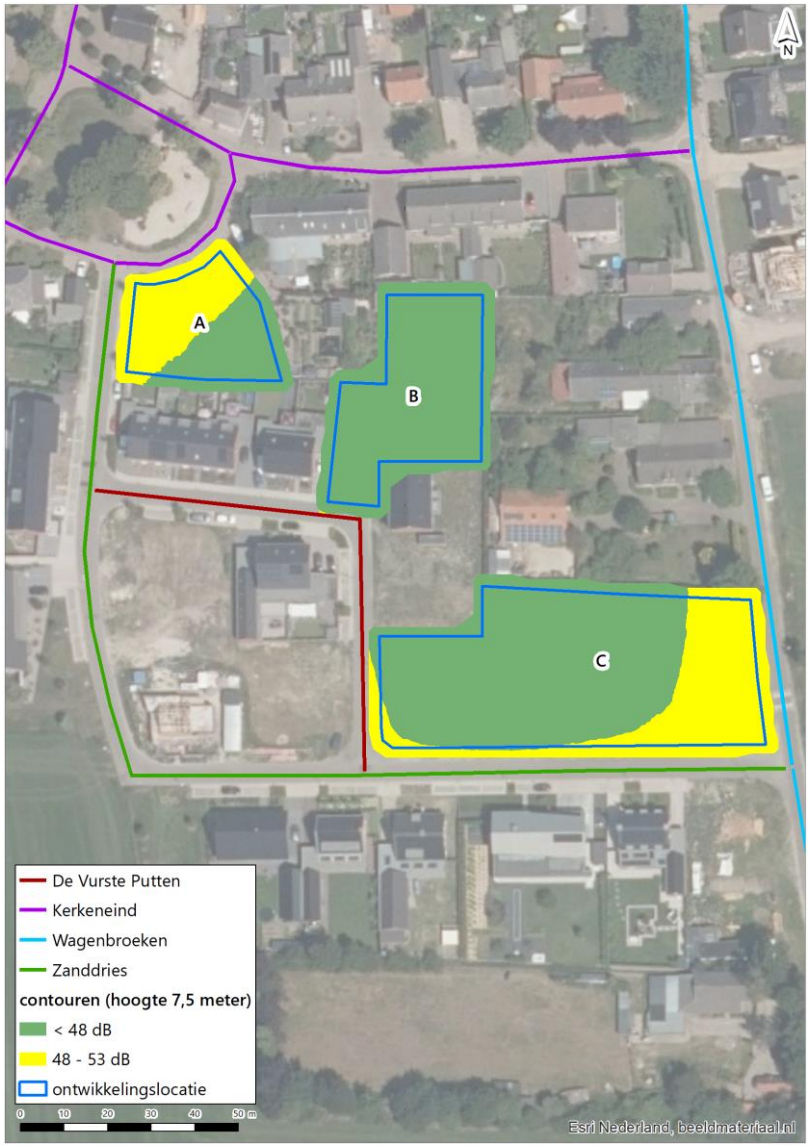
Afbeelding 4.1 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 1,5 meter



Afbeelding 4.2 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 4,5 meter



Afbeelding 4.3 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 7,5 meter



Uit een vergelijking (de Wgh is niet van toepassing) van de voorkeurswaarde en de maximaal te ontheffen waarde zoals opgenomen in de Wgh volgt dat binnen de ontwikkelingslocaties A en C de gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer op alle berekende waarneemhoogten meer bedraagt dan de voorkeurswaarde van 48 dB (voor een afzonderlijke weg) uit de Wgh. De hoogst berekende geluidsbelasting treedt op aan de oostzijde van ontwikkelingslocatie C. De geluidbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie 53 dB.

Voor ontwikkelingslocatie B bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting voor vrijwel de gehele locatie minder dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh (voor een afzonderlijke weg). Alleen aan de zuidelijke rand van de ontwikkelingslocatie bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting meer dan 48 dB maar minder dan 53 dB.

De maximaal gecumuleerde geluidsbelasting van 53 dB vanwege het wegverkeer aan de rand van een ontwikkelingslocatie is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB uit de Wgh (nieuwe woning binnenstedelijk) voor een weg. De gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer voor de ontwikkelingslocaties vallen daarom binnen de gestelde kaders van de Wgh.

Op basis van een vergelijking van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh zijn woningen op de ontwikkelingslocaties aanvaardbaar.

Voor de geluidwering van de gevels is geen formele onderzoeksplicht. Het Bouwbesluit 2012 stelt alleen eisen indien er sprake is van een vastgestelde hogere waarde volgens de Wet geldhinder. Wel kan het voor een goede ruimtelijke ordening gewenst zijn nadere eisen voor de gevelwering te beschrijven. Hierbij kan bijvoorbeeld worden aangesloten bij de systematiek zoals geldt voor een nieuwbouw woning waar wel een hogere waarde voor wordt vastgesteld.

NOTITIE

Onderwerp	Aanvulling Akoestisch onderzoek wegverkeer Kerkeneind/Wagenbroeken
Project	Bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren
Opdrachtgever	Gemeente Bladel
Projectcode	138235
Status	Definitief
Datum	31 oktober 2023
Referentie	138235/23-017.291
Auteur(s)	Ing. J.A.J. Snijders
Gecontroleerd door	Ing. H.H. Bakker
Goedgekeurd door	M.A.H. Storms MSc
Paraaf	
Bijlage(n)	-
Aan	Gemeente Bladel Mevrouw E. van Dijk
Kopie	-

1 INLEIDING

Ter onderbouwing van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren heeft Witteveen+Bos akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai[1] en het Dierenpension Ex-Kuus[2]. De notities zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant[3]. Uit de beoordeling volgt dat er aanvullingen /aanpassingen nodig zijn. In deze oplegnotitie is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nader toegelicht / uitgewerkt. De uitwerking van de beoordeling van het akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus is in een separate oplegnotitie bij het akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus opgenomen.

In hoofdstuk 2 is de beoordeling van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant zover van toepassing op het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgenomen. In hoofdstuk 3 is de beoordeling door de omgevingsdienst uitgewerkt.

Verder is de aftrek volgens art. 110g Wet geluidhinder niet correct opgenomen in het rekenmodel. De berekende geluidsbelastingen uit het akoestisch onderzoek wegverkeer zijn daardoor lager dan in de eerdere notitie wegverkeerslawaai opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de gecorrigeerde resultaten opgenomen.

[1] Akoestisch onderzoek wegverkeer Kerkeneind-Wagenbroeken met referentie 126324/22-016.367, d.d. 15 november 2022.

[2] Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus met referentie 126324/22-016.366, d.d. 15 november 2022.

[3] Beoordeling akoestische rapporten RO-procedure, projectnummer 30573, d.d. 1 juni 2023.

2 BEOORDELING OMGEVINGSDIENST

In de conclusie van de beoordeling door de omgevingsdienst is het volgende opgenomen:

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dient aangevuld/aangepast te worden met onderstaande opmerking:

- *Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Bladel. In de rapportage wordt gesteld dat de ontwikkelingslocaties niet binnen een geluidzone van een weg zijn gelegen en dat hierdoor de Wgh niet van toepassing is voor de beoordeling van het geluid van het wegverkeer. Niet akkoord. De ontwikkelingslocaties zijn gelegen binnen de geluidzone van de Wagenbroeken/Dorpsstraat (gedeelte buiten de bebouwde kom 60 km/h). Het akoestisch onderzoek dient hierop aangepast te worden.*
- *Voor de Wagenbroeken is begin 2000 op 2 locaties (binnen en buiten de bebouwde kom) onderzoek uitgevoerd naar de rijsnelheid van de voertuigen. Hierbij is ook het aantal voertuigen op de Wagenbroeken inzichtelijk gemaakt. Voor het jaar 2032 zijn deze telgegevens verhoogd met een groei van 1,5 % per jaar. In het akoestisch onderzoek is voor de Wagenbroeken 280-586 mvt/etmaal aangehouden. Geadviseerd wordt om de tellingen uit 2000 toe te voegen zodat de verkeersintensiteiten gecontroleerd kunnen worden. Daarnaast dient de gemeente na te gaan of de gegevens uit 2000 nog toereikend zijn.*

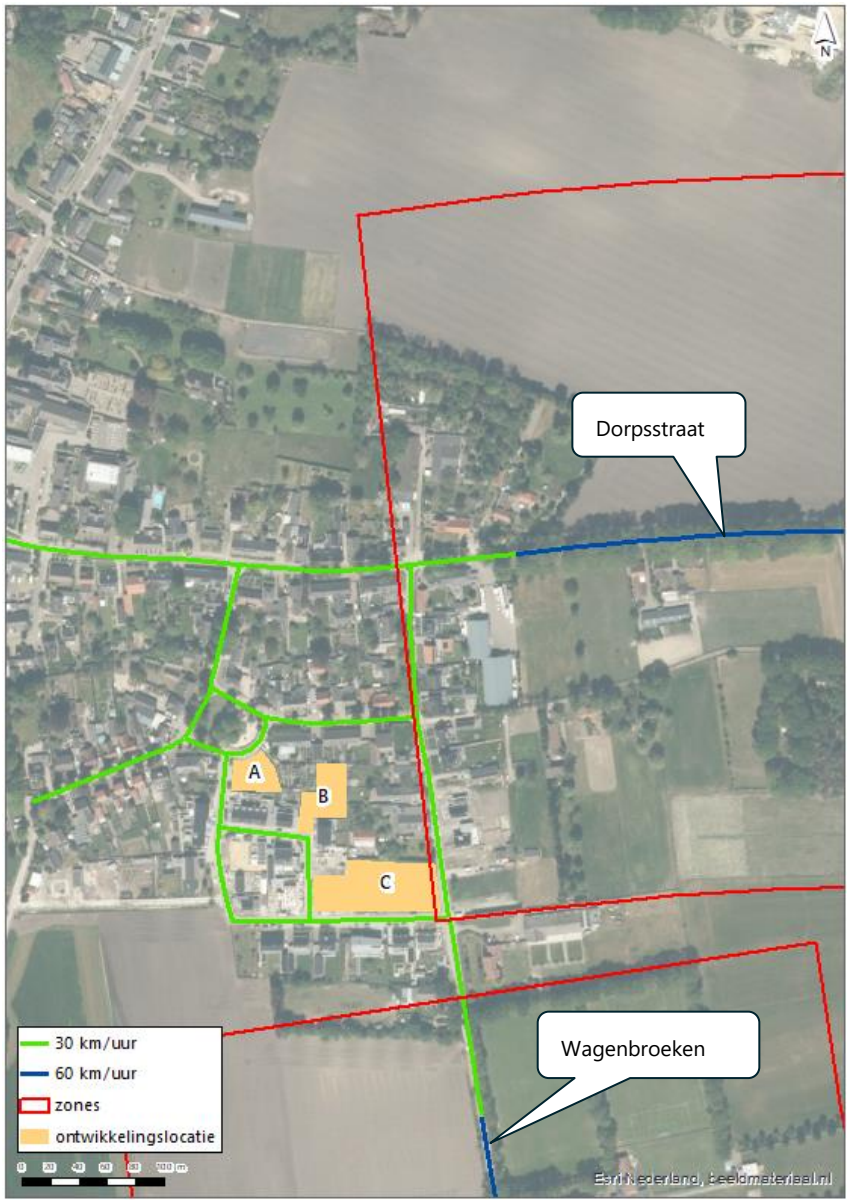
Ten slotte dient nog opgemerkt te worden dat de cumulatieve geluidbelasting vanwege industrielawaai/wegverkeerslawaai nog niet inzichtelijk is gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het akoestisch onderzoek dient hierop aangepast te worden.

3 UITWERKING EN TOELICHTING BEOORDELING

Geluidzones

De zonebreedte van de Wagenbroeken en Dorpsstraat bedraagt buiten de bebouwde kom (snelheid 60 km/uur) 250 meter. Voor het gedeelte van de Wagenbroeken en Dorpsstraat met een snelheid van 30 km/uur geldt er geen wettelijke zone (cf. Wgh). Bij overgang van zonebreedtes wordt de breedste zone doorgezet in de lengte van de weg over een lengte van 1/3 van de zonebreedte. In onderstaande afbeelding is dat weergegeven.

Afbeelding 3.1 Geluidzones Dorpsstraat en Wagenbroeken



De ontwikkelingslocaties zijn gelegen buiten de zone van de Wagenbroeken. Voor de Dorpsstraat geldt dat ontwikkelingslocatie C enkele meters aan de oostzijde is gelegen binnen de zone van de Dorpsstraat. Voor dit gedeelte van de ontwikkelingslocatie is daarom de Wet geluidhinder van toepassing. De geluidbelasting voor het gedeelte van de Dorpsstraat met een snelheid van 60 km/uur moet daarom worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Gezien de afstand van de weg (Dorpsstraat gedeelte 60 km/uur), de ligging van de ontwikkelingslocatie aan de kopse zijde voor dit gedeelte van de weg en het geringe verkeer op die weg kan worden gesteld dat de geluidbelasting minder bedraagt dan 48 dB ten gevolge van Dorpsstraat (gedeelte 60 km/uur). De geluidbelasting bedraagt daarmee minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals opgenomen in de Wet geldhinder.

Bovenstaande heeft daarom geen effect op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek.

Verkeerscijfers

De verkeerscijfers voor het akoestisch onderzoek zijn samengesteld op basis van diverse bronnen. De uitkomst is opgenomen in de rapportage[1].

Uit navraag (juni 2023) dat er geen aanvullende / nieuwe of meer gedetailleerde verkeersgegevens beschikbaar zijn dan gebruikt voor het akoestisch onderzoek. De verkeersgegevens is het beste wat momenteel beschikbaar is. Een groei van 1,5 % per jaar wordt veelal gebruikt als er geen nadere gegevens beschikbaar zijn.

Cumulatie

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld is inzicht inde gecumuleerde geluidsbelasting een vereiste uit de Wet geluidhinder. Omdat er geen hogere waarde wordt vastgesteld is het inzichtelijk maken van de gecumuleerde geluidsbelasting geen vereiste vanuit de Wet Geluidhinder. Wel kan het voor de beoordeling van een goed- woon en leefklimaat nodig zijn om alsnog de gecumuleerde geluidbelasting in beeld te brengen.

De hoogte geluidsbelasting vanwege het dierenpension en het wegverkeerslawaai treedt op voor de oostzijde van ontwikkelingslocatie C. De geluidsbelasting ten gevolge van het dierenpension bedraagt ter hoogte van deze locatie (uitgaande van de feitelijke situatie) minder dan 50 dB(A) in de dagperiode op een waarneemhoogte van 1,5 meter. De geluidsbelasting vanwege het gecumuleerde wegverkeer bedraagt maximaal 49 dB (zie hoofdstuk 4) op een waarneemhoogte van 1,5 meter. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 53 dB inclusief aftrek art. 110g Wgh en maximaal 56 dB exclusief art. 110g Wgh.

Voor de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelasting kan gebruik worden gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de 'methode Miedema'. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. Voor wegverkeer wordt in de methode Miedema geen correctie ex artikel 110g Wet geluidhinder toegepast.

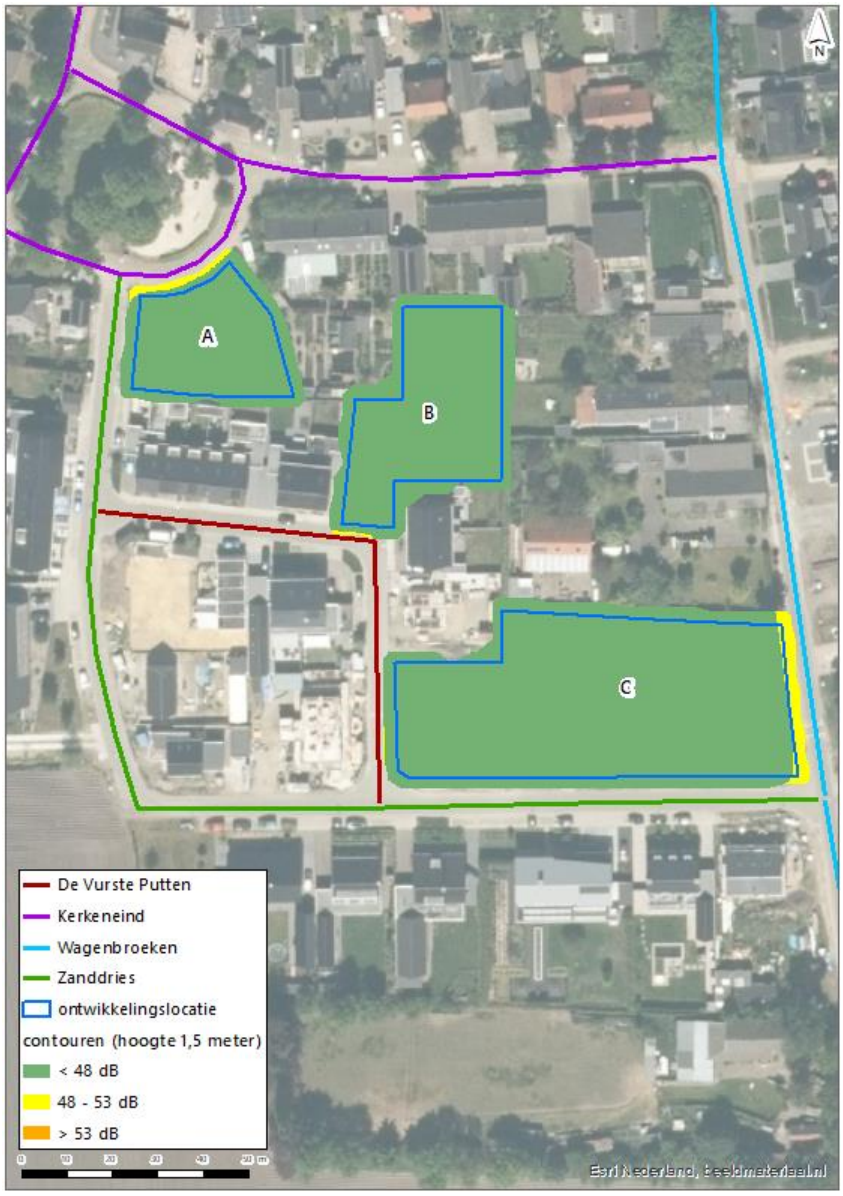
Een gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek art 110g Wgh wordt volgens deze methode beoordeeld als redelijk. De gecumuleerde geluidsbelasting wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat daarom aanvaardbaar geacht.

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN CONCLUSIE

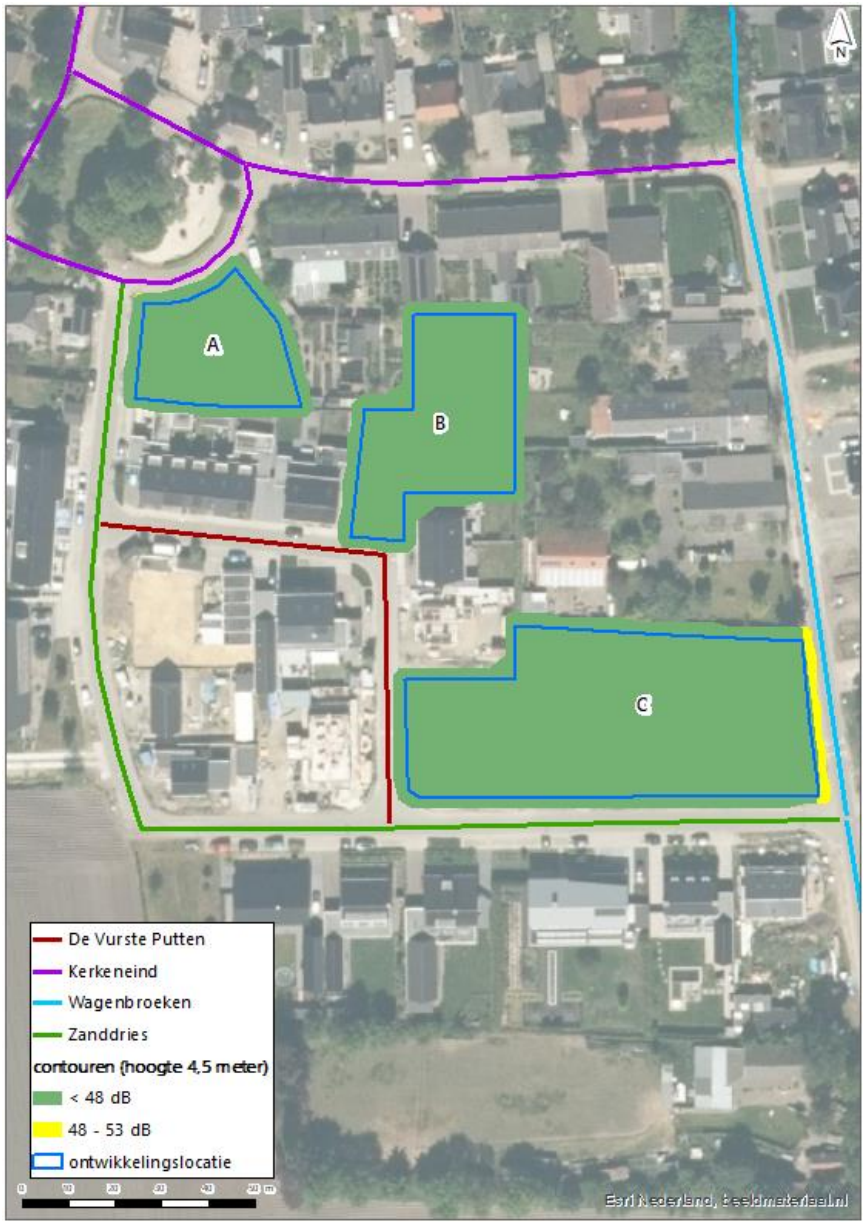
In onderstaande afbeeldingen zijn de 48 en 53 dB geluidscontouren weergegeven voor de berekening van het wegverkeerslawaai. Het betreft de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer inclusief aftrek van 5 dB conform art. 110g Wgh. De contouren zijn op een waarneemhoogte van 1,5 / 4,5 en 7,5 meter boven het lokale maaiveld.

[1] Ter controle is de uitwerking inclusief toelichting van de verkeerscijfers eind juni 2023 aangeleverd aan de omgevingsdienst. De uitwerking is akkoord bevonden.

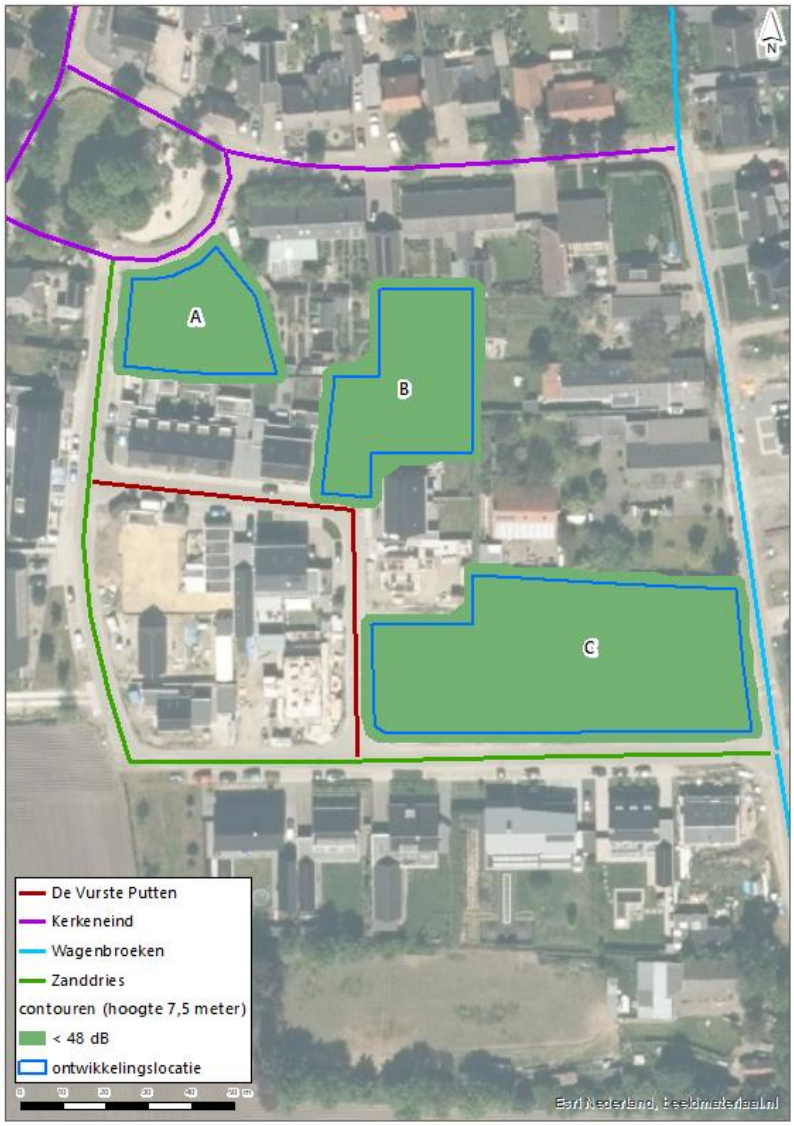
Afbeelding 4.1 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 1,5 meter (inclusief aftrek art. 110g Wgh)



Afbeelding 4.2 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 4,5 meter (inclusief aftrek art. 110g Wgh)



Afbeelding 4.3 Contouren gecumuleerde geluidsbelasting op een waarneemhoogte van 7,5 meter (inclusief aftrek art. 110g Wgh)



Uit een vergelijking (de Wgh is niet van toepassing) van de voorkeurswaarde en de maximaal te ontheffen waarde zoals opgenomen in de Wgh volgt:

- voor locatie A geldt dat de hoogst berekende geluidsbelasting optreedt op een waarneemhoogte van 1,5 meter. De geluidsbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie (waarneemhoogte 1,5 meter) maximaal 48 dB, waarbij de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geldhinder niet overschrijdt;
- voor locatie B geldt dat de hoogst berekende geluidsbelasting optreedt op een waarneemhoogte van 1,5 meter. De geluidsbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie (waarneemhoogte 1,5 meter) minder dan 48 dB. De geluidsbelasting is daarmee lager dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geldhinder;
- voor locatie C geldt dat de hoogst berekende geluidsbelasting optreedt op een waarneemhoogte van 1,5 meter. De geluidsbelasting bedraagt aan de rand van de ontwikkelingslocatie (waarneemhoogte 1,5 meter) maximaal 49 dB. De geluidsbelasting is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geldhinder maar lager dan de maximaal te ontheffen waarde. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt exclusief aftrek art. 110g Wgh maximaal 56 dB (zie hoofdstuk 3). De gecumuleerde geluidsbelasting wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar geacht.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus

NOTITIE

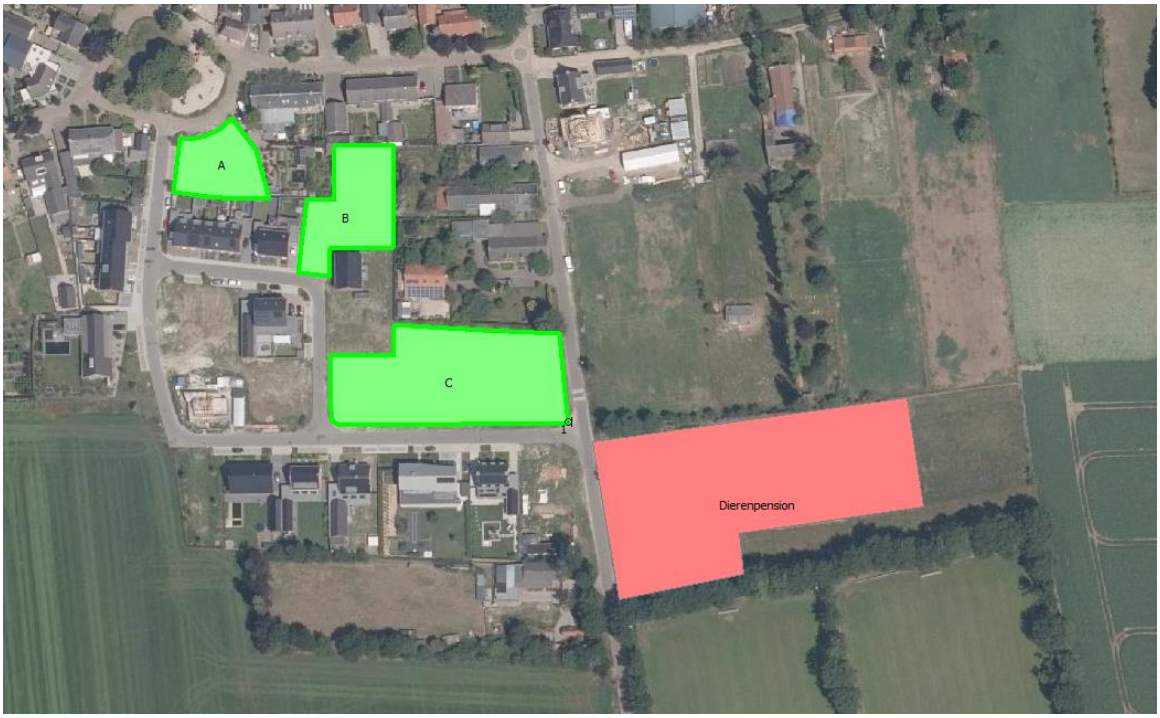
Onderwerp	Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus
Project	Bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren
Opdrachtgever	Gemeente Bladel
Projectcode	126324
Status	Definitief
Datum	15 november 2021
Referentie	126324/22-016.367
Auteur(s)	ing. M. Andel
Gecontroleerd door	P.W. Dijkstra MSc
Goedgekeurd door	M.A.H. Storms MSc.
Paraaf	
Bijlage(n)	Bepaling bronvermogens en bedrijfsduurcorrecties Modelgegevens Resultaten
Aan	Gemeente Bladel mevrouw M. van Dijk
Kopie	-

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Bladel heeft Witteveen+Bos voorliggend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het Dierenpension Ex-Kuus aan de Wagenbroeken 3a te Casteren. Het akoestisch onderzoek dient ter onderbouwing van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren.

Het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren is vastgesteld op 25 september 2014. Dit bestemmingsplan is daarna opgenomen in het bestemmingsplan Kom Casteren 2019. In het bestemmingsplan is een woongebied opgenomen waarin maximaal 37 wooneenheden gebouwd mogen worden. Door verdichting (duplexwoning, starterswoningen en andere splitsingen van percelen) wil de gemeente Bladel door middel van een herziening van het bestemmingsplan in dit woongebied maximaal 50 wooneenheden mogelijk maken. Hiervoor dient een nieuw akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en industrielawaai te worden uitgevoerd. Op afbeelding 1.1 zijn de ontwikkelingslocaties en het dierenpension weergegeven.

Afbeelding 1.1 Situering nieuwbouwgebieden (A, B en C) en dierenpension



Uit de afbeelding blijkt dat gebied C op korte afstand het dierenpension ligt. De gebieden A en B zijn op meer dan 100 meter afstand gelegen. In deze notitie wordt alleen ingegaan op geluid afkomstig van het dierenpension. Het onderzoek naar wegverkeerslawaai is opgenomen in een andere notitie.

2 WET- EN REGELGEVING

2.1 Goed woon- en leefklimaat

Voor nieuw te bouwen woningen geldt in de regel dat, ter plaatse van de gevel, de geluidbelasting ten gevolge van een inrichting maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde mag zijn. In het bestemmingsplan is bepaald dat op basis van het gebiedstype ‘rustige woonwijk, weinig verkeer’, er voor de geluidsbelasting vanwege het dierenpension een grenswaarde van 45 dB(A) gehanteerd wordt.

Voor de te realiseren woningen ten noorden van het dierenpension wordt deze 45 dB(A) gewaarborgd door de verplichte realisatie van een afscherming. Dit is voor de woningen in westelijke richting als onwenselijk bestempeld. Daarom is in het bestemmingsplan de verplichting opgenomen de oostgevels van de eerstelijnsbebouwing in vak C langs de Wagenbroeken uit te voeren met een dove gevel. Dit is een bouwkundige constructie waarin zich geen te openen delen bevinden (behoudens in bijzondere omstandigheden) en die een karakteristieke geluidswering heeft die het binnenniveau van 35 dB(A) waarborgt. Hierdoor wordt ook bij deze woningen voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Voor de maximale geluidsniveaus is in het bestemmingsplan bepaald dat gestreefd wordt naar 55 dB(A) etmaalwaarde en maximaal 70 dB(A) etmaalwaarde. Dit is in lijn met de systematiek van de ‘Handreiking industrielawaai en vergunningverlening’ (hierna: Handreiking) en het Activiteitenbesluit.

2.2 Bijzondere geluiden

In de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' uit 1999 is een aantal typen geluid beschreven die leiden tot extra hinder. Het betreft tonaal geluid, impulsachtig geluid en muziekgeluid. Bij blaffende honden is sprake van impulsachting geluid. Dit betekent dat er tijdens het blaffen van honden voor de gehele inrichting een straf van 5 dB toegepast wordt op het deelgeluidsniveau. Omdat de blaffende honden de voornaamste geluidsbron zijn, passen wij deze straf in de berekeningen onverminderd toe op de hele periode.

2.3 Omgevingsvergunning dierenpension

De komst van nieuwe woningen mag de bedrijfsvoering van het dierenpension niet belemmeren in haar activiteiten. Bij de omgevingsvergunning van het dierenpension is aansluiting gezocht bij de Handreiking. Deze geeft aan voor dit betreffende gebiedstype een geluidsbelasting van 45 dB(A) en een maximaal geluidsniveaus van bij voorkeur 55 dB(A) en maximaal 70 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van geluidsgevoelige gevels. Op basis van voorliggend onderzoek kan gemeente Bladel bepalen of de vigerende omgevingsvergunning volstaat of aangepast moet worden. Daarnaast zal ook bij een eventuele revisievergunning getoetst worden bij de nieuwe woningen. De nieuwe woningen mogen dan ook niet leiden tot een niet vergunbare situatie.

3 REPRESENTATIEVE BEDRIJFSSITUATIE

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
Op 2 november 2020 heeft Witteveen+Bos met de bedrijfsleider van dierenpension Ex-Kuus de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld. Dit is de voor de geluidsproductie maximale situatie die regelmatig voorkomt.

Conform de vigerende vergunning mogen in het dierenpension 150 honden, 30 katten en 5 paarden aanwezig zijn. Dit is het uitgangspunt voor de representatieve situatie. Voor de geluidsproductie vanwege de dieren achten wij en de bedrijfsleider alleen de honden relevant. Andere geluidsbronnen zijn de transportbewegingen van het brengen en halen van de dieren.

Elke hond verblijft gedurende driemaal een half uur op een van de drie speelweides. De speelweides liggen ten zuiden van het pension. Voor het gemiddelde bronvermogen van een blaffende hond baseren wij ons op de publicatie 'Akoestisch adviseur, een hondenbaan?' uit het blad Geluid, editie maart 2006. In deze publicatie is voor 8 verschillende soorten het Single Event Level bronvermogen bepaald. In overleg met de bedrijfsleider gaan wij uit van de gemiddelde Lwr,SEL van deze honden. Dit bedraagt dan 100 dB(A).

Verder is de blaftijd van de honden van belang. De Raad van State heeft in meerder uitspraken[1] bepaald dat een blaftijd van 5 % in de dagperiode representatief is. Daar gaan wij in voorliggend onderzoek daarom van uit.

Elk van de speelweides ontvangt op de representatieve dag 50 honden. Dit hebben wij verwerkt in het bronvermogen van de oppervlaktebron. Het totale bronvermogen van een speelweide bedraagt daarom: 100 + 10*log(50) = 117 dB(A). Elke hond krijgt 1,5 uur per etmaal buitentijd. Uitgaande van een blaftijd van 5 % wordt een bedrijfsduur van 270 seconden toegekend aan elke speelweide.

Voor de bepaling van deze bronvermogens en bedrijfsduurcorrecties wordt verwezen naar bijlage I.

[1] 200408068/1 & 200706975/1.

Verder worden er op de representatieve dag vijftien honden gebracht en weer vijftien opgehaald. Dit gebeurt grotendeels met personenwagens. Voor de berekeningen gaan wij ervan uit van dertien van de vijftien honden met de auto gebracht en gehaald worden. Voor het bronvermogen van een langzaam rijdende auto gaan wij uit van 90 dB(A). De overige honden worden lopend of per fiets gebracht en gehaald.

Op de breng en haalplaats wordt eveneens geblaft door deze dertig honden. Het bronvermogen van de dertig honden bedraagt in totaal 100 + 10*log(30) = 115 dB(A). Vanwege enthousiasme van de honden gaan wij hier uit van een blaftijd van 10 %. Bij zowel brengen als ophalen hanteren we een tijdsduur van 1 minuut per hond. De blaftijd per hond is dan 6 seconden.

Ten slotte rekenen we nog met een aantal personenwagenbewegingen van de eigenaar van het dierenpension. Dit kan plaatsvinden in alle etmaalperioden. Wij zijn uitgegaan van 4/1/1 aankomsten en vertrekken in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

In de avond- en nachtperiode bevinden zich nooit honden buiten het dierenpension. Dit betreft een stenen gebouw met een afgesloten zolder. Wij verwachten niet dat dit leidt tot relevante gebouwuitstraling. Dit maakt daarom verder geen onderdeel uit van dit onderzoek.

De bronnen zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Samenvatting bronnen langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Punt	Omschrijving	Bedrijfsduur in seconden / bewegingen			Lwr in dB(A)
		Dag	Avond	Nacht	
1 t/m 3	speelweides 1 t/m 3	270	0	0	117
4	parkeerplaats	6	0	0	115
5	personenwagens brengen/halen honden	52 bew.	0	0	90
6	personenwagen eigenaar	4 bew.	1 bew.	1 bew	90

Maximale geluidsniveaus

De genoemde publicatie heeft ook onderzoek gedaan naar de maximale geluidsniveaus van blaffende honden. De hoogste piek wordt veroorzaakt door grote honden zoals de Duitse dog, Rottweiler en Herdershond. De hoogste piek bedraagt 114 dB(A). Deze piek treedt op de speelweides, parkeerplaats en toegangsweg op. Verder treden er nog pieken op ten gevolge van de personenwagens. Dit zijn het rijden met een bronvermogen van 94 dB(A) en het dichtslaan van autoportieren met een bronvermogen van 102 dB(A). De bronnen zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 3.2 Samenvatting bronnen maximale geluidsniveaus

Punt	Omschrijving	Komt voor in periode			Lwr in dB(A)
		Dag	Avond	Nacht	
max1	blaffen speelweides	V	--	--	114
max2	blaffen parkeerplaats	V	--	--	114
max3	blaffen toegangsweg	V	--	--	114
max4	dichtslaan autoportier	V	V	V	102
max5	rijden personenwagen	V	V	V	94

4 BEREKENINGEN EN RESULTATEN

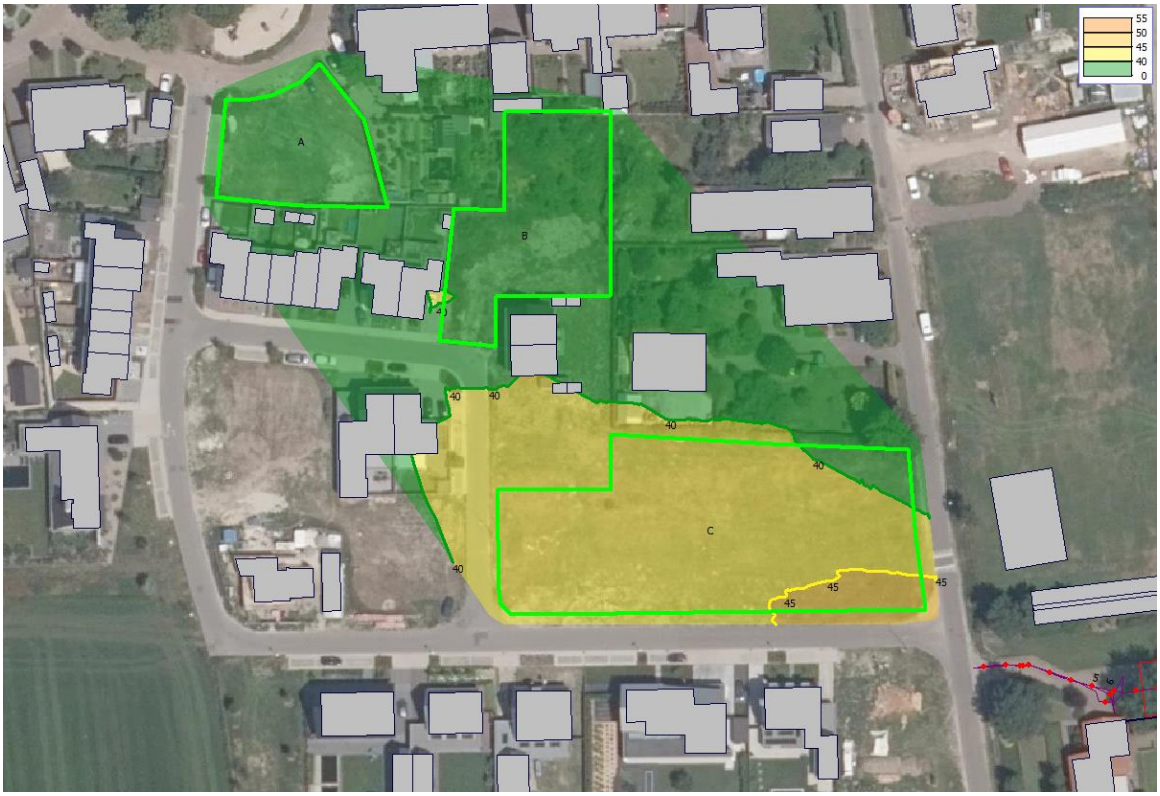
4.1 Akoestisch overdrachtsmodel

Met behulp van Geomilieu versie 2021.1 hebben wij een akoestisch overdrachtsmodel opgesteld. Het model gaat uit van een standaard zachte bodem (B=1). De harde gebieden (B=0) zijn separaat ingevoerd. Ter plaatse van de drie nieuwbouwgebieden hebben wij grids gemodelleerd om zo de relevante contouren te kunnen bepalen. Omdat de honden alleen in de dagperiode op de speelweides aanwezig zijn en ook alleen in de dagperiode gebracht en gehaald worden, gaan we uit van een beoordelingshoogte van 1,5 meter boven het maaiveld.

4.2 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Met het model zijn de contouren bepaald in de drie plangebieden. Dit is opgenomen in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 4.1 Contouren langtijdgemiddeld beoordelingsniveau h=1,5 m



Uit de afbeelding blijkt dat de gebieden A en B een geluidsbelasting van minder dan 40 dB(A) hebben. Hier is geen belemmering voor woningbouw.

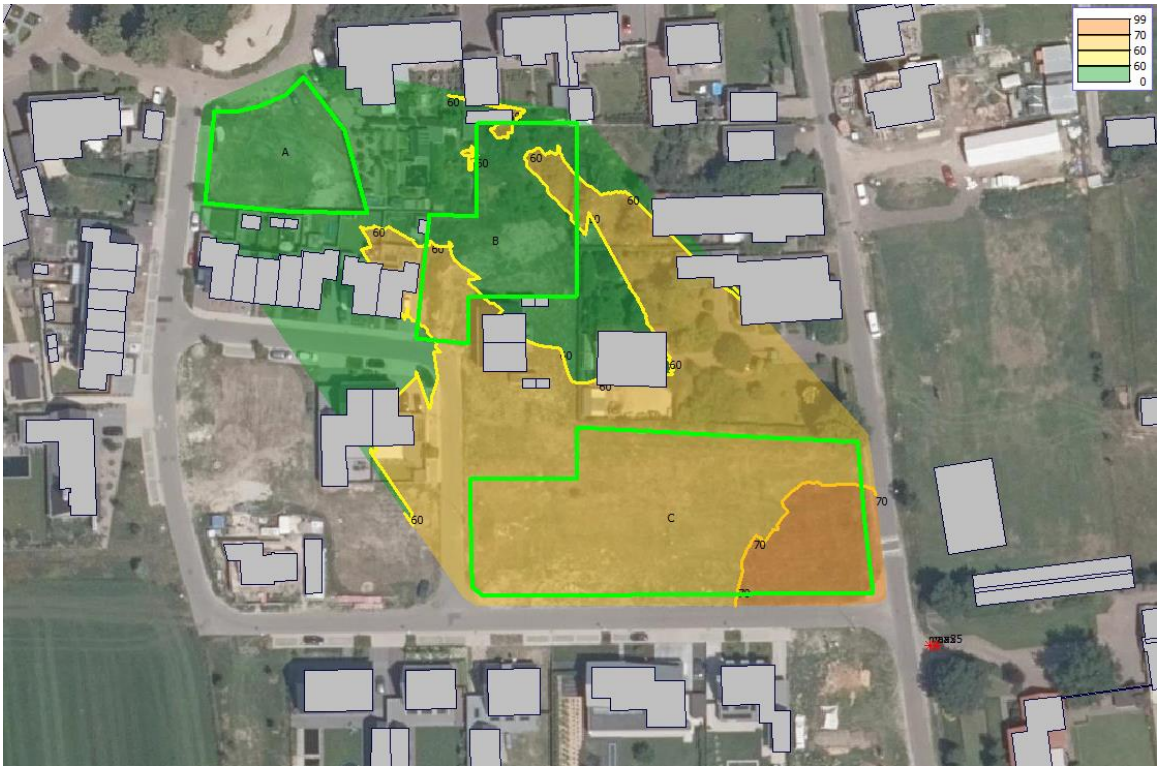
In gebied C wordt in de zuidoosthoek een overschrijding van de grenswaarde van 45 dB(A) berekend. In dit gebied is bepaald dat de oostgevels doof uitgevoerd worden, zodat de geluidsniveaus niet getoetst worden. Duidelijk te zien is echter dat ter plaatse van de zuidgevels eveneens een overschrijding berekend wordt wanneer de woningen vrij dicht op de weg gerealiseerd worden. In dat geval dient conform de gedachtegang van het bestemmingsplan deze eveneens doof uitgevoerd te worden.

In de avond- en nachtperiode bedragen de geluidsniveaus respectievelijk 27 en 24 dB(A) op de rand van het plangebied. In deze perioden wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden van respectievelijk 40 en 35 dB(A).

4.3 Maximale geluidsniveaus

Voor de maximale geluidsniveaus is de 70 dB(A) contour bepaald ten gevolge van de blaffende honden. Dit is opgenomen in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 4.2 Contouren maximale geluidsniveaus h=1,5 m



Uit de tabel blijkt dat de maximale waarde van 70 dB(A) in het oostelijke deel van gebied C overschreden wordt. Hier geldt eveneens dat een deel van de zuidgevels een te hoog geluidsniveau ondervindt. Conform de gedachtegang van het bestemmingsplan dienen deze eveneens doof uitgevoerd te worden.

In de avond- en nachtperiode worden maximale geluidsniveaus van 60 dB(A) berekend op de rand van het plangebied. Hier wordt dus voldaan aan de grenswaarde van respectievelijk 65 en 60 dB(A).

In de gebieden A en B treden beduidend lagere maximale geluidsniveaus op. Hier zijn geen belemmeringen voor woningbouw.

5 CONCLUSIE

Geconcludeerd wordt dat er vanwege het dierenpension in de gebieden A en B geen belemmeringen zijn. In gebied C worden de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus in de dagperiode deels overschreden. Het binnen deze contouren realiseren van woningbouw is niet zonder meer mogelijk waarbij een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt en het dierenpension niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. Een mogelijkheid is het toepassen van dove gevels.

BIJLAGE: BEPALING BRONVERMOGENS EN BEDRIJFSDUURCORRECTIES

Bepaling bronvermogens en bedrijfsduurcorrectie

Ras	Lwr SEL
Duitse Dog	104
Rottweiler	105
Herder	100
Labrador	92
Collie	94
Westy	97
Tekkel	98
Mopshond	88
Gemiddeld	**100,15**

Speelweides	bronnen 1 t/m 3	
1 hond	100,15	dB(A)
Aantal honden per speelweide	50	
totaal bronvermogen	117,1	dB(A)
blaftijd	5,00%	
buitentijd per hond	1,5	uur
blaftijd per hond	0,075	uur
blaftijd per hond	270	sec

Halen en brengen	bron 4	
1 hond	100,15	dB(A)
Aantal	30	
totaal	114,9	dB(A)
blaftijd	10,00%	
buitentijd per hond	1/60	uur
blaftijd per hond	0,0017	uur
blaftijd per hond	6	sec

II

BIJLAGE: MODELGEGEVENS

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Maaiveld	Hoogte	Oppervlak	TypeLw	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Tb(u)(D)
1	Speelweide 1	145026,45	378194,17	0,00	0,70	261,64	True	61,10	79,10	86,10	95,10	112,10	115,10	104,10	94,10	82,10	117,14	0,0750
2	Speelweide 2	145043,21	378177,14	0,00	0,70	233,69	True	61,10	79,10	86,10	95,10	112,10	115,10	104,10	94,10	82,10	117,14	0,0750
3	Speelweide 3	145052,19	378200,00	0,00	0,70	265,51	True	61,10	79,10	86,10	95,10	112,10	115,10	104,10	94,10	82,10	117,14	0,0750
4	Parkeerplaats	145025,25	378195,68	0,00	0,70	213,06	True	58,90	76,90	83,90	92,90	109,90	112,90	101,90	91,90	79,90	114,94	0,0017

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)
1	--	--
2	--	--
3	--	--
4	--	--

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO M.	ISO_H	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Lengte	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
5	personenwagens halen/brengen honden	144974,99	378203,93	0,00	0,75	52	--	--	5	50,84	60,00	72,00	78,00	80,00
6	personenwagen eigenaar	144975,67	378204,04	0,00	0,75	4	1	1	5	78,30	60,00	72,00	78,00	80,00

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
5	82,00	85,00	84,00	78,00	70,00	89,91
6	82,00	85,00	84,00	78,00	70,00	89,91

Model: LA max 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte	Type	Hoek	Richt.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k
max3	Max blaffen - toegangsweg	144977,74	378204,32	0,00	0,70	Normale puntbron	360,00	0,00	58,00	76,00	83,00	92,00	109,00	112,00	101,00	91,00	79,00
max5	rijden personenwagen	144979,05	378204,44	0,00	0,75	Normale puntbron	360,00	0,00	55,00	65,00	71,00	82,00	86,00	91,00	89,00	81,00	67,00

Model: LA max 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr Totaal	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)
max3	114,04	12,0000	--	--
max5	94,40	--	4,0000	8,0000



Witteveen+Bos

Akoestisch onderzoek nieuwbouwwoningen

Overzicht model

Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Casteren - LAr,LT 2021 - woningbouw] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Witteveen+Bos



Witteveen+Bos

Akoestisch onderzoek nieuwbouwwoningen

Overzicht model

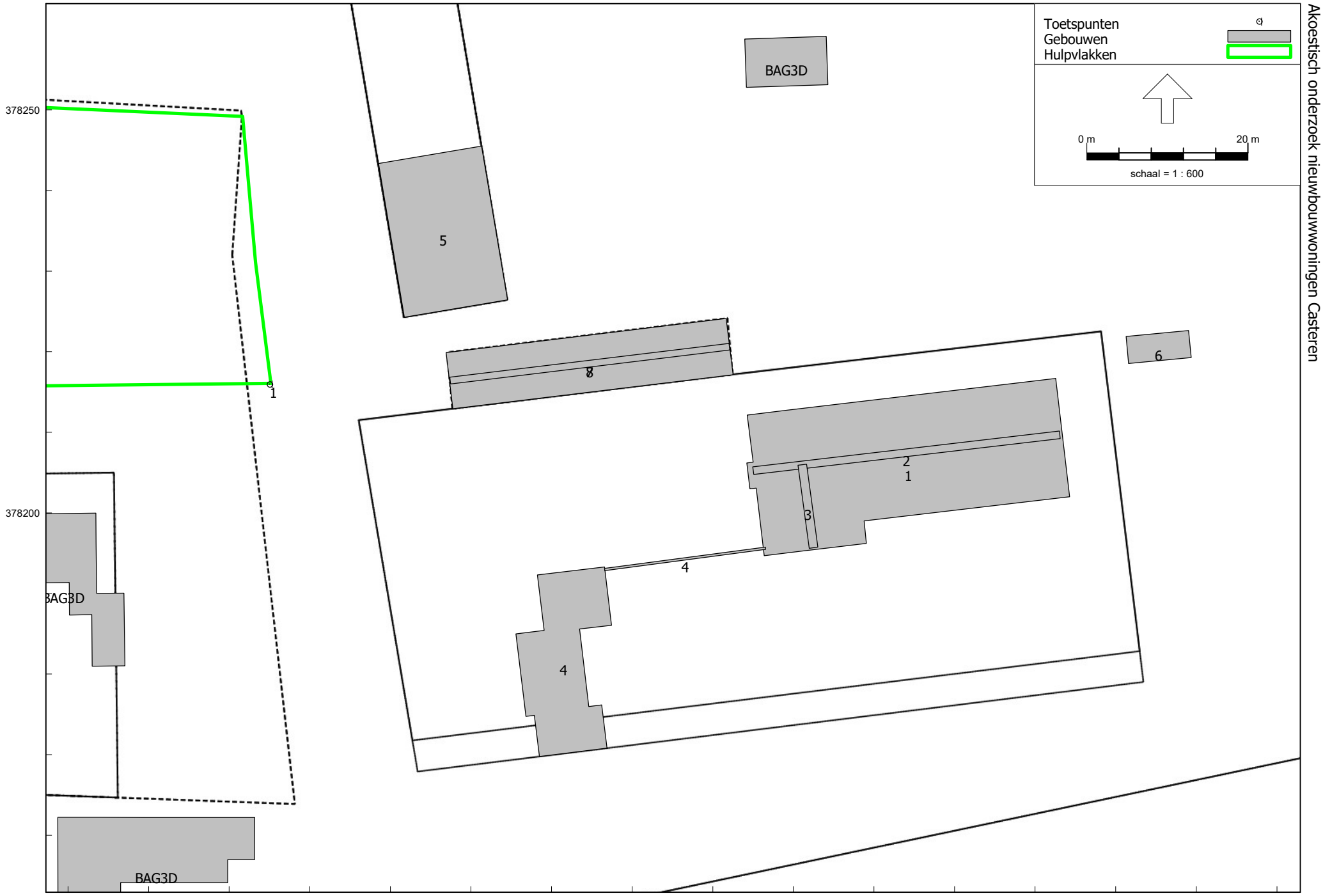
Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Casteren - LA max 2021 - woningbouw] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Witteveen+Bos

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: LAr,LT
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Maaiveld	Hoogte	Refl. 1k	Cp
1	Kennel	145025,01	378206,30	0,00	1,80	0,80	0 dB
2	nok kennel	145024,97	378205,70	0,00	4,55	0,20	2 dB
3	nok kennel	145031,64	378206,05	0,00	4,55	0,20	2 dB
4	bedrijfswoning dierenpension	144996,19	378179,98	0,00	6,70	0,80	0 dB
5	bouwblok	144981,74	378224,29	0,00	7,00	0,80	0 dB
6	schuur dierenpension	145071,61	378218,54	0,00	2,70	0,80	0 dB
7	bebouwing bp	144987,76	378212,93	0,00	3,20	0,80	0 dB
8	bebouwing bp nok	144987,47	378216,01	0,00	5,50	0,20	2 dB

Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
1	rand plangebied C	144965,02	378215,98	0,00	1,50	5,00	--	--	Nee



Witteveen+Bos

Akoestisch onderzoek nieuwbouwwoningen Casteren

Situering gebouwen en toetspunten

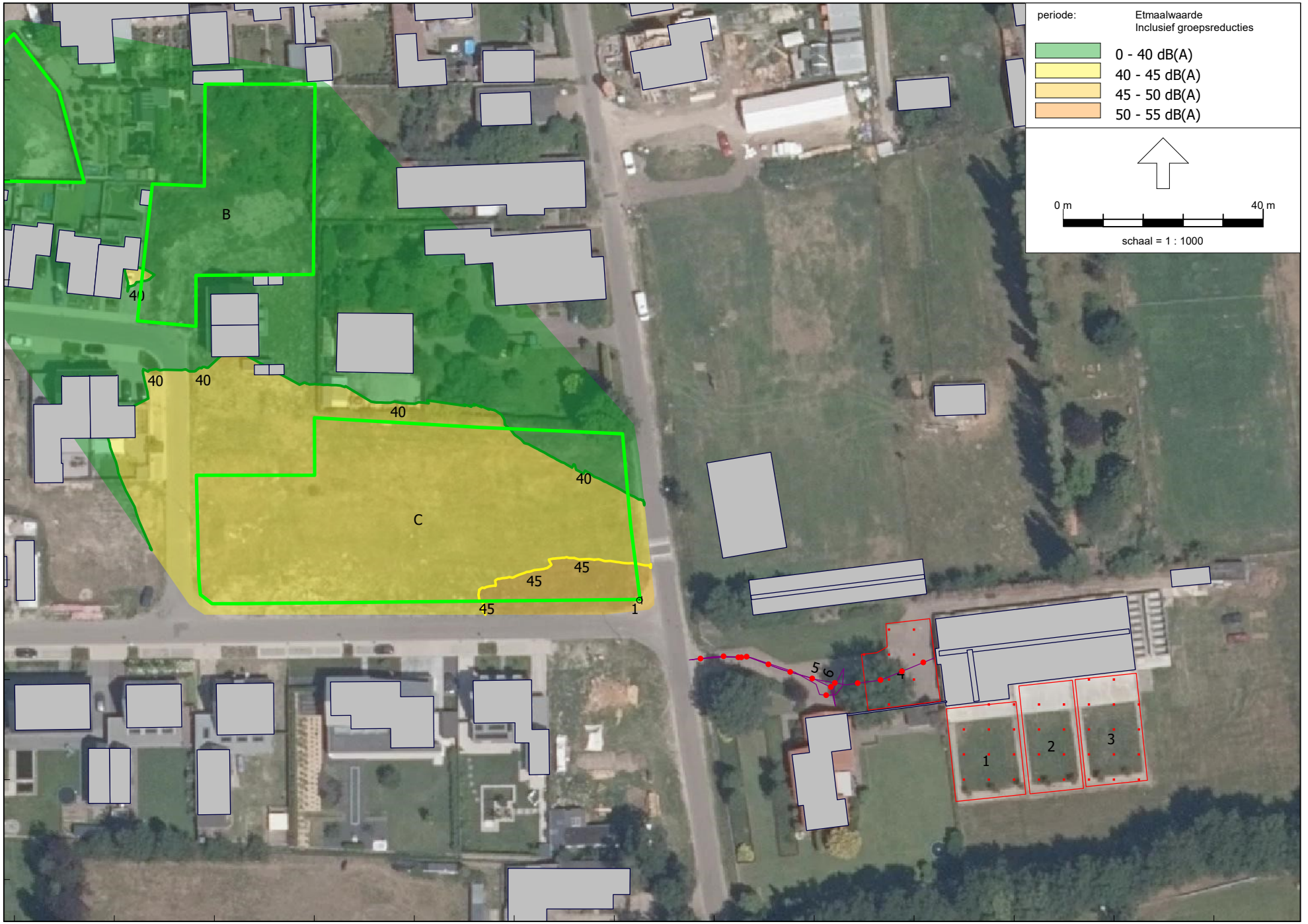
III

BIJLAGE: RESULTATEN

Rapport: Resultatentabel
Model: LAr,LT 2021 - woningbouw
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	rand plangebied C	1,50	47,4	25,9	22,9	47,4
1_B	rand plangebied C	5,00	51,2	26,6	23,6	51,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



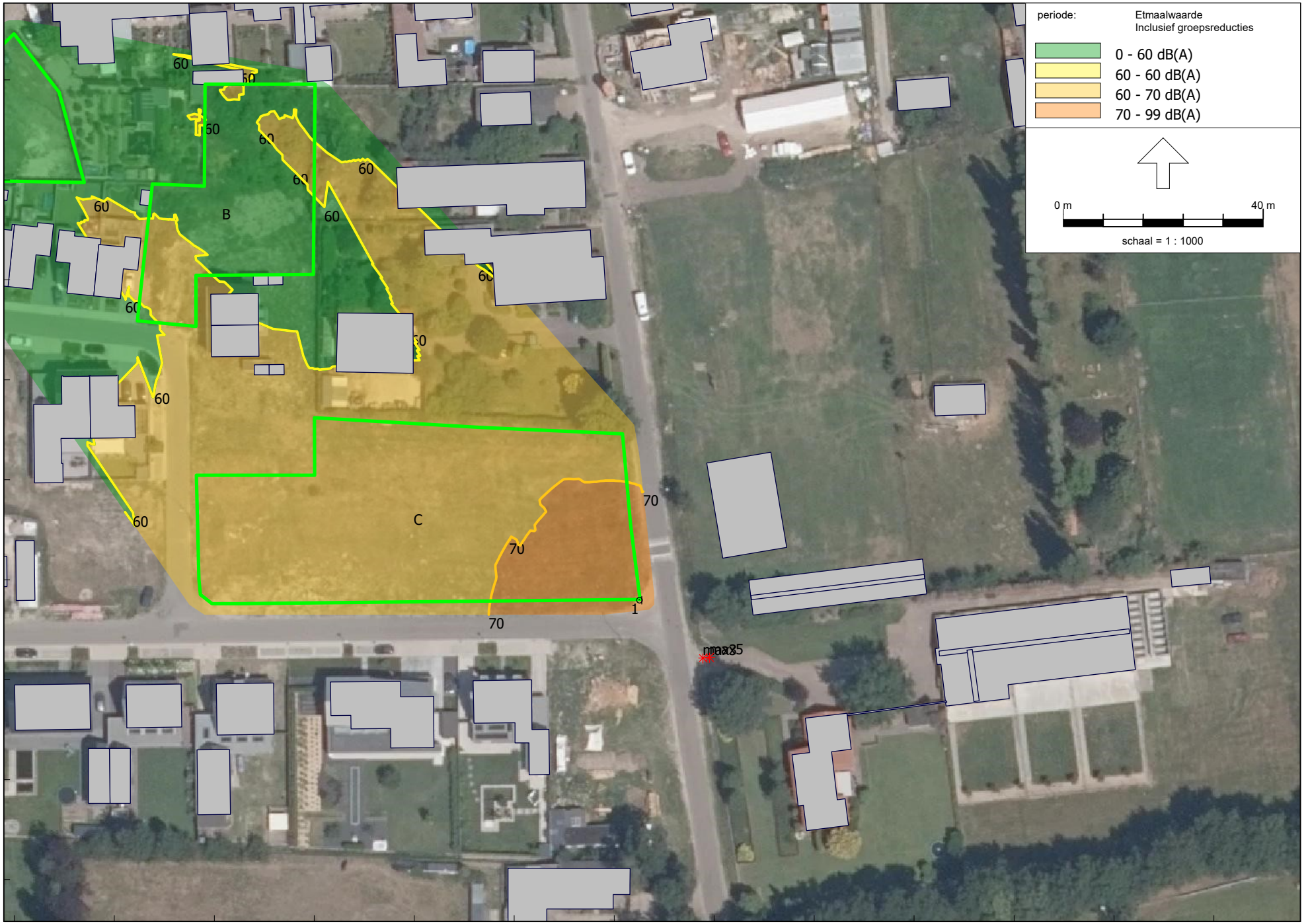
Witteveen+Bos
Akoestisch onderzoek Casteren
resultaten LAr,LT

Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Casteren - LAr,LT 2021 - woningbouw] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: LA max 2021 - woningbouw
LAmax bij Bron voor toetspunt: 1_A - rand plangebied
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A	rand plangebied	1,50	80,2	60,1	60,1
max3	Max blaffen - toegangsweg	0,70	80,2	--	--
max5	rijden personenwagen	0,75	--	60,1	60,1
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	80,2	60,1	60,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Witteveen+Bos
Akoestisch onderzoek Casteren

resultaten LA max

Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Casteren - LA max 2021 - woningbouw] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Witteveen+Bos

NOTITIE

Onderwerp	Aanvulling Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus
Project	Bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren
Opdrachtgever	Gemeente Bladel
Projectcode	138235
Status	Definitief
Datum	31 oktober 2023
Referentie	138235/23-017.323
Auteur(s)	Ing. M. Andel
Gecontroleerd door	Ing. J.A.J. Snijders
Goedgekeurd door	M.A.H. Storms MSc
Paraaf	
Bijlage(n)	-
Aan	Gemeente Bladel mevrouw E. van Dijk
Kopie	-

1 INLEIDING

Ter onderbouwing van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren heeft Witteveen+Bos akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai[1] en het Dierenpension Ex-Kuus[2]. De notities zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant[3]. Uit de beoordeling volgt dat er aanvullingen /aanpassingen nodig zijn. In deze oplegnotitie is het akoestisch onderzoek met betrekking tot het dierenpension vergeleken met het onderzoek dat bij de vigerende vergunning hoort. Er wordt bepaald of de geconstateerde verschillen een risico zijn voor het woningbouwplan.

2 BEOORDELING OMGEVINGSDIENST

Witteveen+Bos heeft in 2020 de representatieve bedrijfssituatie op locatie in overleg met de beheerder vastgesteld. Deze situatie wijkt af van de vergunde situatie. Voor de equivalente geluidsniveaus leidt de actuele situatie tot lagere geluidsniveaus dan de vergunde situatie. Voor de maximale geluidsniveaus is er juist een toename. In de beoordeling door de omgevingsdienst wordt geadviseerd uit te gaan van de

[1] Akoestisch onderzoek wegverkeer Kerkeneind-Wagenbroeken met referentie 126324/22-016.367, d.d. 15 november 2022.

[2] Akoestisch onderzoek Dierenpension Ex-Kuus met referentie 126324/22-016.366, d.d. 15 november 2022.

[3] Beoordeling akoestische rapporten RO-procedure, projectnummer 30573, d.d. 1 juni 2023.

vergunde situatie. De belangrijkste verschillen tussen de vergunde en huidige situatie hebben we in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 2.1 Verschillen vergunde en actuele situatie

omschrijving	vergund	huidig
equivalent bronvermogen blaffende hond	105 dB(A)	100 dB(A)
positie equivalent bronvermogen blaffende hond	op speelweides	op speelweides en parkeerplaats
maximaal bronvermogen blaffende hond	120 dB(A)	114 dB(A)
positie maximaal geluidsniveau blaffende hond	op speelweides	op speelweides en start oprit
bronhoogte	0,5 meter	0,7 meter
blaftijd	6 %	5 %
dakventilator	in bedrijf	in bedrijf, akoestisch niet relevant
buitenspeeltijd	2 uur	1,5 uur

3 BESCHOUWING VERSCHILLEN

3.1 Equivalent geluidsniveau

Voor het equivalente geluidsniveau berekenen we door een lager bronvermogen, een kortere blaftijd en een kortere buitenspeeltijd. Deze situatie leidt tot minder geluid in de omgeving. Wanneer het dierenpension de activiteiten weer conform haar vergunning uitvoert, zal de geluidsimmissie bij het woningbouwplan toenemen.

In het 'Bestemmingsplan Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren' is voor een deel van het plangebied bepaald dat gevels richting de aanduiding gevellijn doof uitgevoerd moeten worden. De aanduiding gevellijn is niet (duidelijk) aangegeven op Ruimtelijk Plannen. De toelichting van het bestemmingsplan maakt het wel duidelijker:

Afbeelding 3.1 Toelichting bestemmingsplan

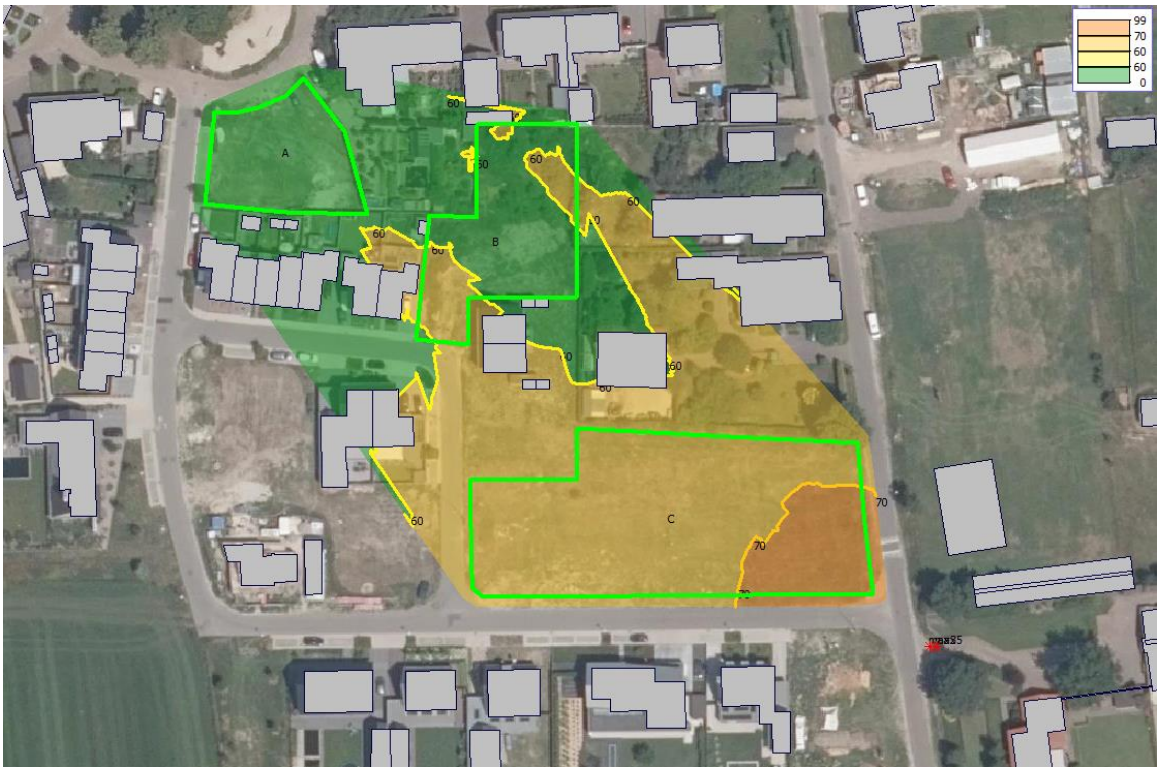
Voor de eerstelijns woningen aan de Wagenbroeken is het wel mogelijk om te voorzien in een zogenaamde 'dove gevel'. Een 'dove gevel' is een gevel waarin geen te openen delen aanwezig zijn, of waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn die niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Op grond van de milieuregelgeving - zoals onder andere opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer - worden 'dove gevels' niet aangemerkt als gevels waarop de geluidbelasting van bedrijven dienen te worden getoetst. Bij de nieuwe woningen aan de westzijde van de Wagenbroeken zullen de gevels die zijn gericht naar het dierenpension worden uitgevoerd als 'dove gevel'. Hierdoor worden deze gevels - op het moment dat een nieuwe (revisie)vergunning wordt aangevraagd) - niet meegenomen als toetsingspunt voor de activiteiten van Exkuus en wordt het dierenpension dus niet beperkt in zijn bedrijfsactiviteiten.

Het plangebied voor nieuwbouw ligt ten noorden van de Zanddries. Voor deze woningen zijn zowel de oost- als zuidgevel op het dierenpension gericht. Deze gevels moeten conform het bestemmingsplan dus doof uitgevoerd worden.

3.2 Maximale geluidsniveaus

Voor de maximale geluidsniveaus rekenen we met een lager bronvermogen, maar wel op een beduidend kritischere positie. De 70 dB(A) contour vanwege de huidige situatie is opgenomen in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 3.2 Contouren maximale geluidsniveaus h=1,5 m



Uit de afbeelding blijkt dat de maximale waarde van 70 dB(A) in het oostelijke deel van gebied C overschreden wordt. De 70 dB(A) contour valt binnen het vlak waar de bepaling van de dove gevels geldt. Dit wordt dus eveneens ondervangen het bestemmingsplan.

4 CONCLUSIE

De actuele situatie toont afwijkende resultaten ten opzichte van de vergunde situatie. Dit wordt ondervangen door het bestemmingsplan, waarin is bepaald dat de gevels richting het dierenpension doof uitgevoerd worden. Ook wanneer het dierenpension haar activiteiten weer conform de vergunde situatie uitvoert, wordt dit ondervangen door het bestemmingsplan.

Bijlage 4 AERIUS-calculatie

Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert

AERIUS-calculatie

Kerkeneind-Wagenbroeken te Casteren

datum 2 november 2023
projectnummer 232599010

Rapport

Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
avecodebondt.nl

AERIUS-calculatie

project	Kerkeneind-Wagenbroeken Casteren	**datum**	2 november 2023
projectnummer	232599010	**referentie**	232599010_AdB_RAP_0001_v1.0
projectleider	Marcel Volbeda		
opdrachtgever	Gemeente Bladel		
postadres	Postbus 11 5530 AA Bladel		
status	Definitief		
versie	1.0		
auteur	Maarten Meijerink		
paraaf			
gecontroleerd	Marcel Volbeda		

Inhoudsopgave

1 Inleiding **1**
1.1 Aanleiding 1
1.2 Voorgenomen plan 1

2 Realisatiefase **2**
2.1 Uitgangspunten mobiele werktuigen 2
2.2 Uitgangspunten wegverkeer 2
2.3 Stikstofemissie realisatiefase 3

3 Gebruiksfase **4**
3.1 Uitgangspunten wegverkeer 4
3.2 Stikstofemissie gebruiksfase 4

4 Resultaten berekening **5**

Bijlagen
Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator
Bijlage 2 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator
Bijlage 3 Gegevens berekeningen

1 Inleiding

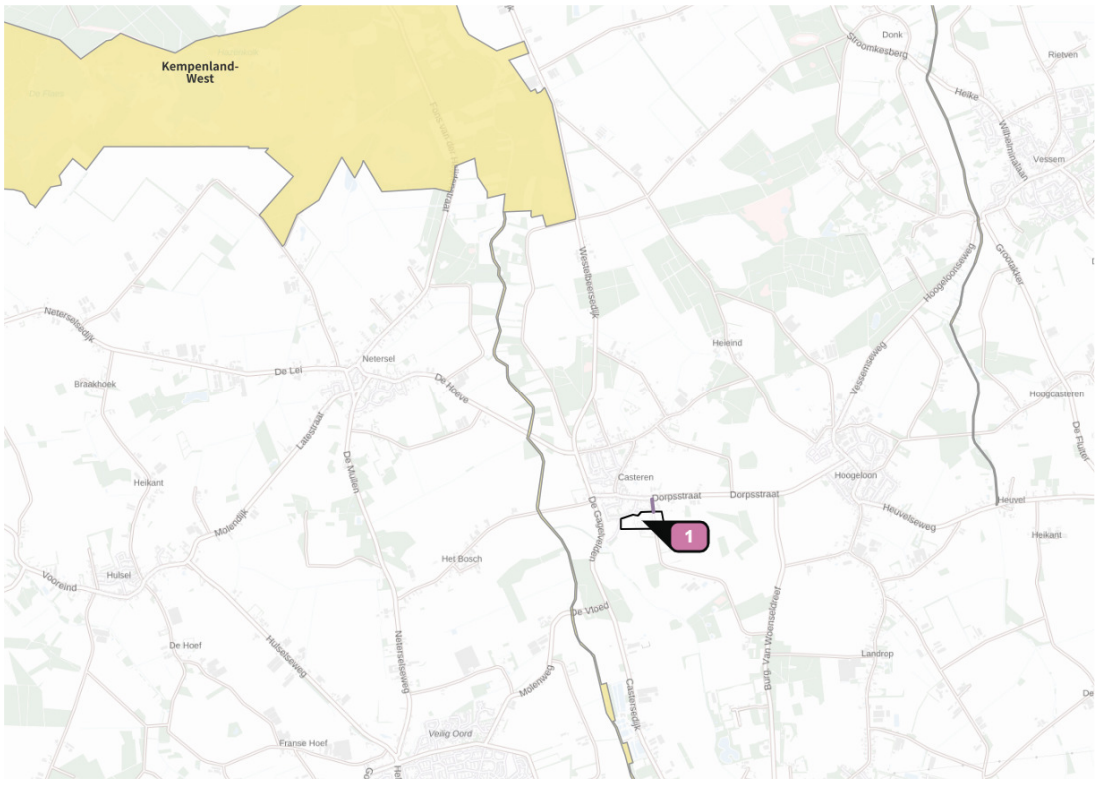
1.1 Aanleiding

Voor de bouw van woningen aan de Kerkeneind-Wagenbroeken in Casteren is een AERIUS-berekening uitgevoerd (AERIUS-Calculator versie 2023v1). Door middel van deze berekening is voor de realisatie- en gebruiksfase inzichtelijk gemaakt of het plan zorgt voor een toename van stikstofdepositie in (nabijgelegen) stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er is geen belemmering voor de planontwikkeling als er geen sprake is van stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/j.

1.2 Voorgenomen plan

De verwachting is dat de herontwikkeling plaatsvindt in 2023 en dat het in 2024 in gebruik wordt genomen. Het plan bestaat uit de realisatie van 13 vrijstaande woningen en één twee-onder-een-kap woning van circa 80 m^2 BVO per woning.

In figuur 1 is het plangebied weergegeven ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied zijn “Kempenland West” op circa 2,5 km afstand van het plangebied en “Ronde Put” op circa 8 km afstand van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (label) ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden

2 Realisatiefase

De realisatiefase vindt plaats in 2023 en 2024 en de doorlooptijd van de werkzaamheden is circa 12 maanden. De periode van 12 maanden waar de meeste stikstofemissie gaat plaatsvinden is maatgevend. Dit vindt plaats in de eerste 12 maanden van de realisatiefase en start in 2023, waardoor in de berekening is gerekend met het rekenjaar 2023.

2.1 Uitgangspunten mobiele werktuigen

De gegevens met betrekking tot type materieel, stageklasse, motorvermogen, brandstofverbruik, AdBlue verbruik en het aantal draaiuren zijn bepaald door Aveco de Bondt op basis van kengetallen. In tabel 2.1 zijn de verkregen gegevens van mobiele werktuigen weergegeven op basis waarvan de emissie van NOx en NH_3 in kg per jaar is bepaald. De gegevens zoals deze zijn bepaald door Aveco de Bondt zijn tevens opgenomen in bijlage 3.

Mobiele werktuigen worden ingedeeld in verschillende stageklassen (I tot en met V), afhankelijk van het bouwjaar. Op basis van Europese richtlijnen gelden per stageklasse emissie-eisen voor het mobiele werktuig, onder andere voor NOx. De emissiefactoren voor mobiele werktuigen voor de berekeningen in de AERIUS-Calculator (zowel NOx als NH_3) zijn bepaald door onderzoeksinstituut TNO (rapport TNO 2021 R12305), waarbij een indeling in categorieën is gemaakt op basis van het motorvermogen (in kW) en stageklasse. Met deze emissiefactoren kan de emissie van NOx en NH_3 ten gevolge van een project bepaald worden.

Tabel 2.1: Realisatiefase - Inzet en stikstofemissie mobiele werktuigen

Materieel	Stage-klasse	Vermogen [kW]	Draai-uren	Brandstof verbruik [l/j]	AdBlue-verbruik [l/j]	NO_x emissie [kg/j]	NH_3 emissie [kg/j]
Telekraan	Elektrisch	350	417	0	0	0	0
Verreiker	IV	75	150	1.150	69	7,0	0,3
Betonpomp (draaiende pomp)	IV	35	162	618	0	13,2	0,0
Hydraulische graafmachine (mobiel)	IV	100	285	2.861	172	16,7	0,7
Totaal						**36,8**	**1,0**

Om bij de bovenstaande materieelinzet te voldoen aan de toegestane stikstofdepositie is het noodzakelijk om een machine in te zetten die is geëlektrificeerd. In de berekening is uitgegaan van een elektrische telekraan.

2.2 Uitgangspunten wegverkeer

Uitgangspunt is dat wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld dat de stikstofeffecten niet meer zijn toe te rekenen aan het plan. Verkeer gaat op in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij kan ook het aandeel verkeer op de weg worden meegewogen. Het uitgangspunt is dat het verkeer ter hoogte van de Dorpstraat is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer gaat van de Wagenbroeken richting Kerkeind en bereikt daarna de Dorpsstraat.

De beschouwde verkeersaantrekkende werking bestaat uit de aanvoer van materieel en bouwmaterialen per vrachtwagen en vervoer van personeel dat gebruik maakt van licht verkeer (personen- of bestelwagen). Voor de samenstelling van het wagenpark is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'normaal stadsverkeer'. De emissie als gevolg van wegverkeer is

bepaald middels de AERIUS-Calculator. In tabel 2.2 zijn de gehanteerde uitgangspunten van de verkeersaantrekkende werking in de realisatiefase samengevat.

Tabel 2.2: Verkeersaantrekkende werking in de realisatiefase.

Omschrijving	Verkeersgeneratie [/jaar]	Afstand per beweging [m]	Stagnatie [%]
Licht verkeer	4.800	111	15%
Zwaar verkeer	1.350	111	15%

2.3 Stikstofemissie realisatiefase

De uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator. De berekening is in bijlage 1 toegevoegd. De totale stikstofemissie voor de realisatiefase bedraagt 37,6 kg NOx/j en 1,0 kg NH_3/j.

3 Gebruiksfase

In de beoogde gebruiksfase is sprake van stikstofemissie door de verkeersgeneratie welke ontstaat van en naar de gebouwen. De gebouwen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, waardoor er enkel sprake is van stikstofemissie in de gebruiksfase door de vervoersbewegingen van en naar het plan.

3.1 Uitgangspunten wegverkeer

Voor de prognose van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie behorende bij de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'[1] en woonmilieutype 'buitengebied'' is de totale verkeersgeneratie van het plan 122,2 vervoersbewegingen per etmaal (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1: Totale verkeersgeneratie in de beoogde gebruiksfase

Omschrijving	Aantal	Factor	Verkeersgeneratie [/etmaal]
Koop/huur, woonhuizen, vrijstaand	13	8,2	106,6
Koop/huur, woonhuizen, twee-onder-een-kap	2	7,8	15,6
Totaal			**122,2**

Het uitgangspunt is dat het verkeer ter hoogte van de Dorpstraat is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het verkeer gaat van de Wagenbroeken richting Kerkeind en bereikt daarna de Dorpsstraat.

Voor de samenstelling is uitgegaan van het gemiddelde wagenpark in Nederland. De gehanteerde emissiefactoren behoren bij de categorie 'normaal stadsverkeer', de emissie is door de AERIUS-Calculator bepaald. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat het gehele plan in 2024 in gebruik wordt genomen. In tabel 3.2 zijn de gehanteerde uitgangspunten van de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase per jaar samengevat.

Tabel 3.2: Verkeersaantrekkende werking in de beoogde gebruiksfase

Omschrijving	Verkeersgeneratie [/etmaal]	Verkeersgeneratie [/jaar]	Afstand per beweging [m]	Stagnatie [%]
Licht verkeer	122,2	111	44.603	15%

3.2 Stikstofemissie gebruiksfase

Bovenstaande uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator. De berekening is in bijlage 2 toegevoegd. De totale jaarlijkse stikstofemissie voor de beoogde gebruiksfase bedraagt 1,5 kg NOx en 0,1 kg NH_3.

[1] Bepaald op basis van CBS-cijfers; StatLine Gebieden in Nederland 2022.

4 Resultaten berekening

AERIUS-Calculator is het wettelijk voorgeschreven rekeninstrument om de stikstofdepositie van projecten in Natura 2000-gebieden te berekenen. De hiervoor beschreven uitgangspunten zijn ingevoerd in de AERIUS-Calculator (versie 2023). Berekeningen hebben plaatsgevonden voor hexagonen in natuurgebieden in de AERIUS Calculator. De betreffende berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

De totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Gesteld kan worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Algemeen geldt dat de stikstofemissie tijdens werkzaamheden wordt bepaald door:
- Het aantal uren dat materieel en machines worden ingezet;
- Het vermogen van het in te zetten materieel en machines;
- Het aantal voertuigbewegingen en het afgelegde aantal kilometers.

Wanneer de feitelijke inzet in uren, vermogen van materieel, brandstofverbruik en het aantal vervoersbewegingen (significant) hoger zijn dan in deze berekening, is het resultaat van de berekening niet meer toereikend. Een nieuwe calculatie is dan noodzakelijk om de toename van stikstofemissie te bepalen. Aveco de Bondt is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de gehanteerde uitgangspunten en naleving hiervan.

Houdt u er rekening mee dat wanneer u overgaat naar de realisatiefase er dan formeel een nieuwe berekening gemaakt moet worden afgestemd op het bouwproces.

Bijlage 1 Realisatiefase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gemeente Bladel
Inrichtingslocatie	Kerkeneind-Wagenbroeken, 5529AV Casteren

Activiteit

Omschrijving	Kerkeneind-Wagenbroeken
Toelichting	Het bouwen van 13 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een-kap woning

Berekening

AERIUS kenmerk	RVtzt5WQGNX2
Datum berekening	20 oktober 2023, 08:34
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Kerkeneind-Wagenbroeken - Beoogd	2023	1,0 kg/j	37,7 kg/j

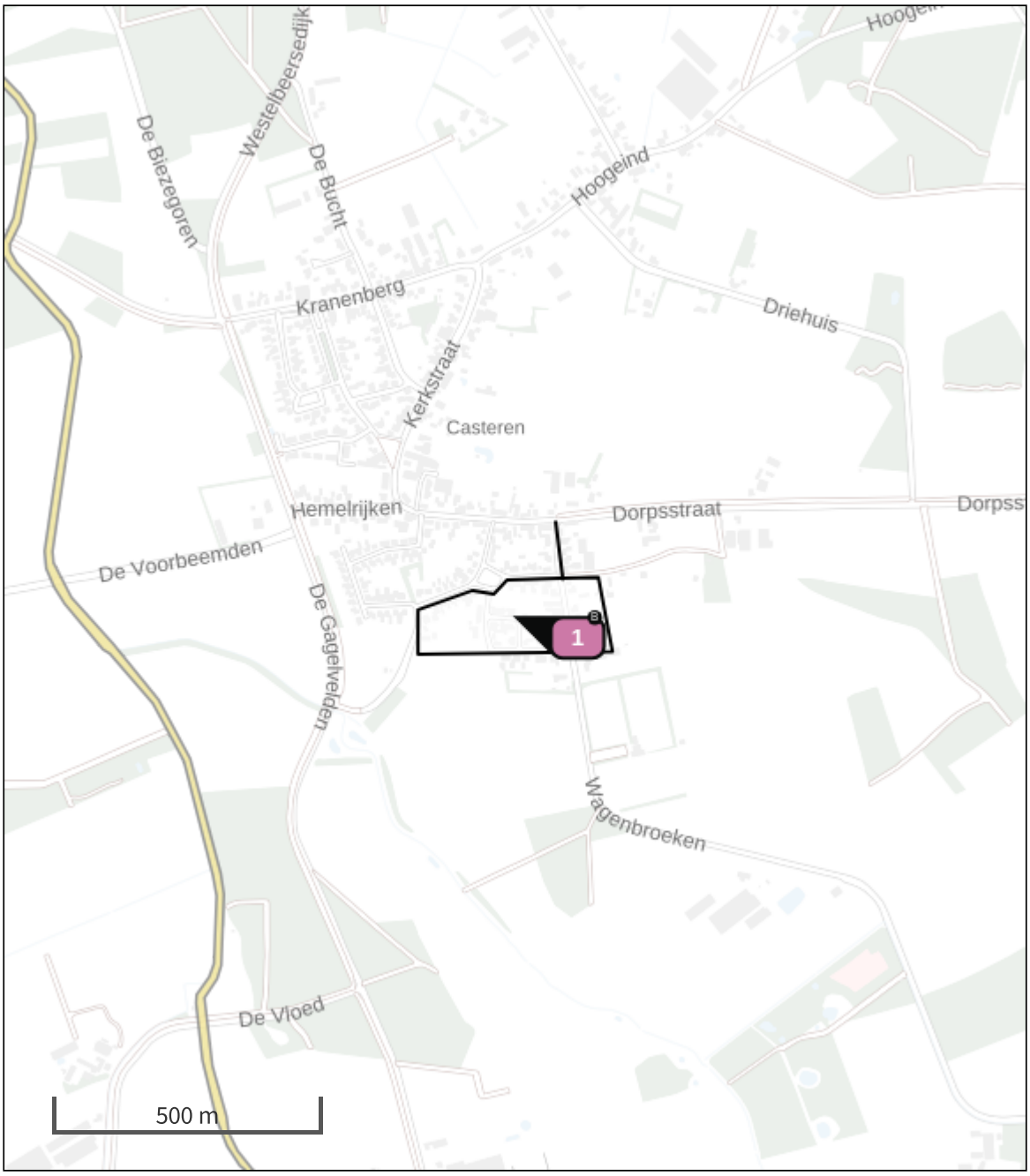
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Kerkeneind-Wagenbroeken - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Kerkeneind-Wagenbroeken (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Kerkeneind	1,0 kg/j	36,8 kg/j
Verkeersnetwerk	17,5 g/j	0,9 kg/j

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



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

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

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

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

Kerkeneind-Wagenbroeken , Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kerkeneind	NO_x	36,8 kg/j
Locatie	X:144857,96 Y:378276,59	NH_3	1,0 kg/j
Oppervlakte	4,46 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1150 l/j	150 u/j	69 l/j	NO_x	7,0 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Betonpomp (draaiende pomp)	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	618 l/j	162 u/j		NO_x	13,2 kg/j
					NH_3	4,6 g/j
Hydraulische graafmachine (mobiel)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2861 l/j	285 u/j	172 l/j	NO_x	16,7 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:144947,91 Y:378399,01	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	111,07 m	Hoogte	-	-	NH_3	17,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.800,0 /jaar	15,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	15,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.350,0 /jaar	15,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 Gebruiksfase - invoer en resultaat AERIUS-calculator

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gemeente Bladel
Inrichtingslocatie	Kerkeneind-Wagenbroeken, 5529AV Casteren

Activiteit

Omschrijving	Kerkeneind-Wagenbroeken
Toelichting	Bouw van 13 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een-kap woning

Berekening

AERIUS kenmerk	RgT8Cy8hqasT
Datum berekening	20 oktober 2023, 09:19
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Kerkeneind-Wagenbroeken - Beoogd	2024	52,2 g/j	1,5 kg/j

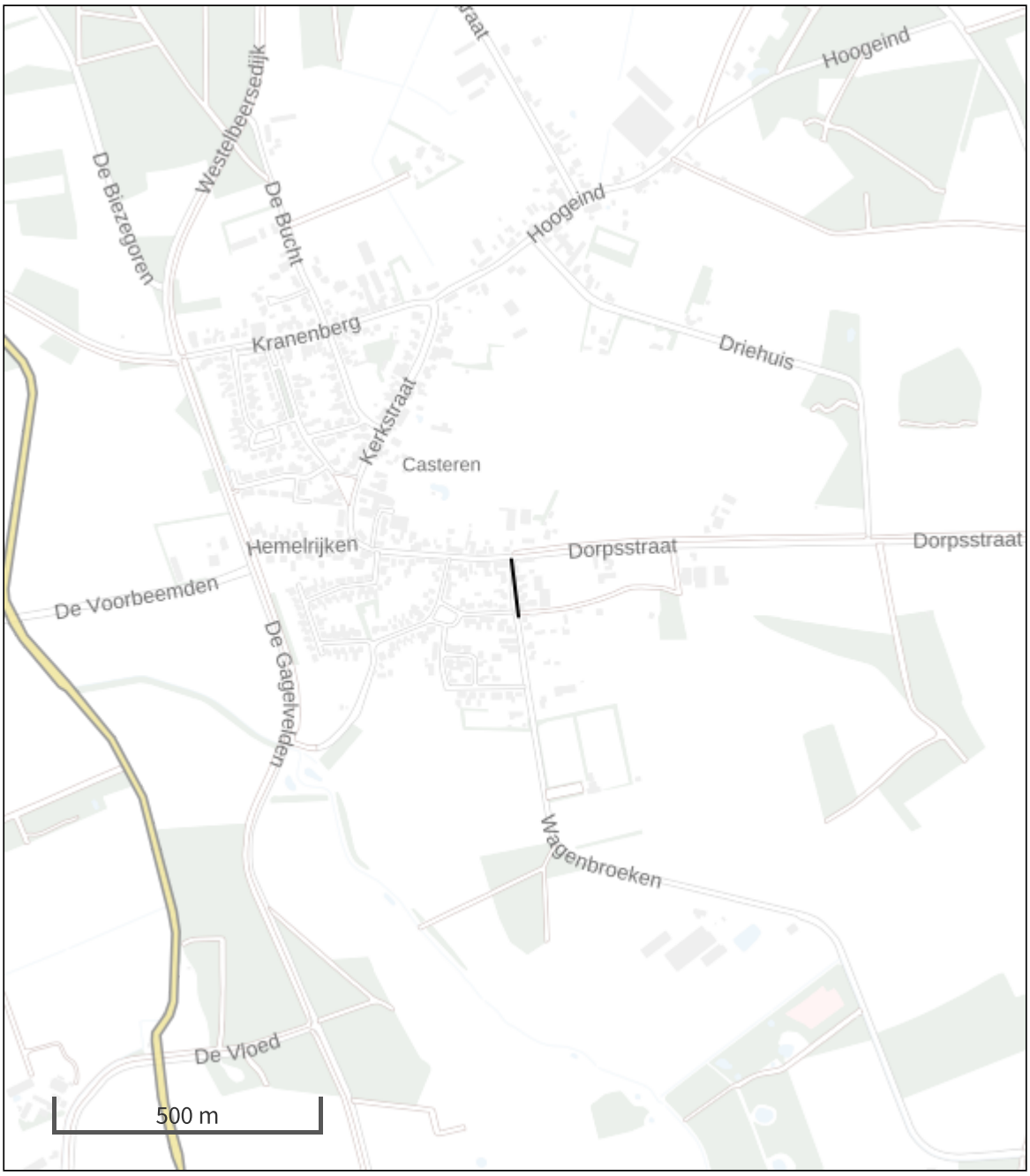
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Kerkeneind-Wagenbroeken - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Kerkeneind-Wagenbroeken (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	52,2 g/j	1,5 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

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

Kerkeneind-Wagenbroeken , Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:144947,91 Y:378399,01	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	111,07 m	Hoogte	-	-	NH_3	52,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	44.603,0 /jaar	15,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	15,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	15,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Gegevens berekeningen

Materieel	inzet per woning	eenheid	inzet totaal	eenheid	emissie (EURONORM)	Uitvoering	Kw	Brandstof
Telekraan	27,8	uur	417	uur	stage IV	Middel	350	Diesel
Verreiker	10	uur	150	uur	stage IV	Middel	75	Diesel
Betonpomp (draaiende pomp)	10,8	uur	162	uur	stage IV	Middel	34,5	Diesel
Hydraulische graafmachine (mobiel)	19	uur	285	uur	stage IV	Middel	100	Diesel



Avecc de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert

Bijlage 5 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost standaardadvies

VeiligheidsRegio Brabant • Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Uw brief van

Uw kenmerk
Aanvraag standaardadvies door u

Behandeld door
dhr. PMF van der Vleuten

Telefoon
(040) 2 203 638

Ons kenmerk
P131867

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Geacht college,

U hebt van ons de brochure ‘richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen’ ontvangen. In deze brochure kunt u lezen of bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in uw gemeente een standaardadvies van VRBZO van toepassing is, of dat u bij VRBZO een advies op maat moet aanvragen.

De afwegingscriteria staan ook onderaan dit advies. Als een standaardadvies van toepassing is dan adviseren we u om onderstaande adviespunten mee te wegen bij de verantwoording van het groepsrisico. Wij ontvangen graag uw verantwoording over het standaardadvies dat is gebruikt bij een ontwikkeling. Zo kunnen wij dit meenemen in onze repressieve voorbereiding.

Het standaardadvies
U kunt het onderstaande standaardadvies gebruiken als uit het schema van de flyer blijkt dat het standaardadvies van toepassing is:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico’s van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
  Voor ruimtelijk ontwikkelingen vlakbij het spoor is voor het risico op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen een risicocommunicatielijn ontwikkeld. Meer hierover vindt u op https://www.ophetjuistespoor.nl/. Op deze site staat onder andere uitgelegd hoe omwonenden van het spoor moeten handelen als zich een dergelijk incident voordoet.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregels-bereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf
  Heeft u ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening behoefte aan een advies op maat? Neem dan contact op met planvormingbrandweer@vrbzo.nl

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseren wij u tevens de volgende maatregelen:

- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Contact
Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen via 040-2203203 en omgevingsadvisering@vrbzo.nl. Naar dit emailadres kun u ook de verantwoording over dit standaardadvies naar toe sturen.

Met vriendelijke groet,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

E.E.J.M. van Vliet
Afdelingshoofd Omgevingsadvisering

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het standaardadvies versie 3.0 1 januari 2020

Ons kenmerk
P131867

van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

visering

s versie 3.0 1

Stap 1:

Worden in het ruimtelijk plan in een gebouw of in het plangebied
1. zeer kwetsbare personen;
2. meer dan 50 personen of;
3. minder dan 50 personen toegevoegd?

Stap 2:

Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron?

M = maatwerkadvies
S = standaardadvies

Stap 2:	< 30 meter		Tussen 30 en 200 meter		Tussen 200 meter en 750 meter		Meer dan 750 meter	
Stap 1: Het toevoegen van	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf	Transport	Bedrijf
Zeer kwetsbaar gebouw	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R24.018
Onderwerp : Toekomstscenario's omgevingsvisie

Aan de raad

Inleiding
Op 6 juli 2023 heeft u als gemeenteraad kennisgenomen van het startdocument omgevingsvisie (bijlage 02.). In het procesvoorstel dat daarbij is aangeboden (bijlage 03.) om te komen tot een volwaardige omgevingsvisie is aangegeven wat er nodig is om het startdocument verder te ontwikkelen. Als onderdeel van het proces is een participatietraject doorlopen en zijn toekomstscenario's opgesteld die kunnen helpen tot het komen tot een heldere koers voor de lange termijn.

In de periode 18 september tot en met 16 oktober 2023 is er een raadpleging gehouden onder inwoners. We hebben bijeenkomsten gehouden bij de dorpsraden en hebben belanghebbenden aangeschreven om hun input voor de omgevingsvisie te leveren. De resultaten van de inwonersraadpleging (bijlage 04.) zijn in de commissie inwoners van 5 maart aan u aangeboden.

Naar aanleiding van de opgehaalde informatie zijn toekomstscenario's opgesteld. Deze toekomstscenario's geven inzicht in mogelijke ontwikkelrichtingen voor de gemeente. Daarbij zijn de effecten in grote lijnen in beeld gebracht. De vier toekomstscenario zijn uitgewerkt in tekst en beeld (bijlage 05.). In een raadsinformatiebijeenkomst op 25 maakt zijn deze aan u gepresenteerd.

Voorstel
1. Het toekomstscenario "Vitaal Bladel alles bij de hand" vast te stellen als richtinggevend voor de omgevingsvisie.

Beoogd effect
Een heldere, richting gevende koers geven aan de omgevingsvisie.

Argumenten
1.1 Toekomstscenario "Vitaal Bladel, alles bij de hand" komt meest tegemoet aan de uitkomsten van de raadpleging.
Uit de inwonersraadpleging is gebleken dat de doelen "zorgen voor voldoende voorzieningen" en "meer huizen bouwen" de hoogste prioriteit krijgen. De toekomstscenario "Vitaal Bladel, alles bij de hand, is het toekomstscenario dat hier het meest aan tegemoet komt. De bijzondere aandacht voor voorzieningen is een belangrijk onderdeel in dit scenario.

1.2 De keuze voor dit scenario geeft een duidelijke richting aan de omgevingsvisie.
In het scenario "Vitaal Bladel alles bij de hand" ligt er duidelijke nadruk op goed bereikbare voorzieningen en ontmoeting. Deze keuzes kunnen de richting geven aan de omgevingsvisie waaraan het in het startdocument nog aan ontbrak.

1.3 De richting zoals die beschreven is in het scenario "Vitaal Bladel, alles bij de hand" sluit aan bij de doelen en ambities zoals voorgesteld in de Brede visie welzijn

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Bram Hurkens	088-4970512

Parallel aan het traject voor het opstellen van toekomstscenario's voor de omgevingsvisie van Bladel is gewerkt aan een brede visie welzijn. Vanuit deze welzijnsvisie blijkt het belang van goede voorzieningen en ruimte voor ontmoeting. Het scenario "Vitaal Bladel; alles bij de hand" sluit aan op de visie op welzijn.

Kanttekeningen
1.1 Toekomstscenario's zijn subjectief.
Het opstellen van de toekomstscenario's gebeurt deels op intuïtie; het is geen exacte wetenschap. De scenario's dienen dan ook als hulpmiddel en zijn geen doel op zich. De teksten, diagrammen en matrix zijn tot stand gekomen in breed ambtelijke projectgroep. De verbeelding is bedoeld om gevoel te krijgen bij de toekomstverhalen.

1.2 Scenario wordt geen werkelijkheid.
Het is niet de bedoeling dat één van de toekomstscenario's de werkelijke toekomst zal worden. De scenario's geven richting en inzichten in ambities en doelen.

1.3 In het scenario "Vitaal Bladel, alles bij de hand" is er minder ruimte voor groen en klimaatadaptatie
Zoals ook aangegeven in de matrix met gevolgen (pagina 5 van bijlage 05.) is er in dit scenario minder ruimte voor groen en klimaat adaptatie. We krijgen dan mogelijk meer te maken met hittestress en wateroverlast.

Financiën
Aan dit voorstel zijn geen directe financiële consequenties verbonden.

Communicatie
De besluitvorming over deze keuzenota vraagt geen verdere externe communicatie, anders dan de openbaarheid van de besluitvorming en de daarbij behorende stukken.

Uitvoering
Na vaststelling wordt de omgevingsvisie verder uitgewerkt. De concept-omgevingsvisie wordt met belanghebbenden gedeeld. Waar nodig zal deze nog worden aangepast en daarna ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen kunnen dan nog mee worden genomen. U als gemeenteraad stelt de omgevingsvisie tenslotte vast.

Bladel, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (corsa 24.05810)
02. Startdocument omgevingsvisie (corsa 23.15333)
03. Procesvoorstel omgevingsvisie (corsa 23.13695)
04. Resultaten inwonersraadpleging (corsa 24.02190)
05. Toekomstscenario's omgevingsvisie (corsa 24.07099)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

24.05810

Ontwerp-raadsbesluit

24.05810

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R24.018 van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024;

gelet op de verschillende toekomstscenario's die in beeld zijn gebracht;;

overwegende dat dat omgevingsvisie een stevige basis is voor de koers van de gemeente;

dat toekomstscenario’s kunnen helpen tot het komen tot een heldere, richtinggevende koers voor de omgevingsvisie;

dat het scenario “Bladel Vitaal, alles bij de hand”, het meest tegemoet komt aan de uitkomsten uit de inwonersraadpleging;

dat de richting zoals die beschreven is in het scenario “Vitaal Bladel, alles bij de hand” aansluit aan bij de doelen en ambities zoals voorgesteld in de brede visie welzijn;

besluit:

1. Het toekomstscenario “Vitaal Bladel, alles bij de hand” vast te stellen als richtinggevend voor de omgevingsvisie.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van .

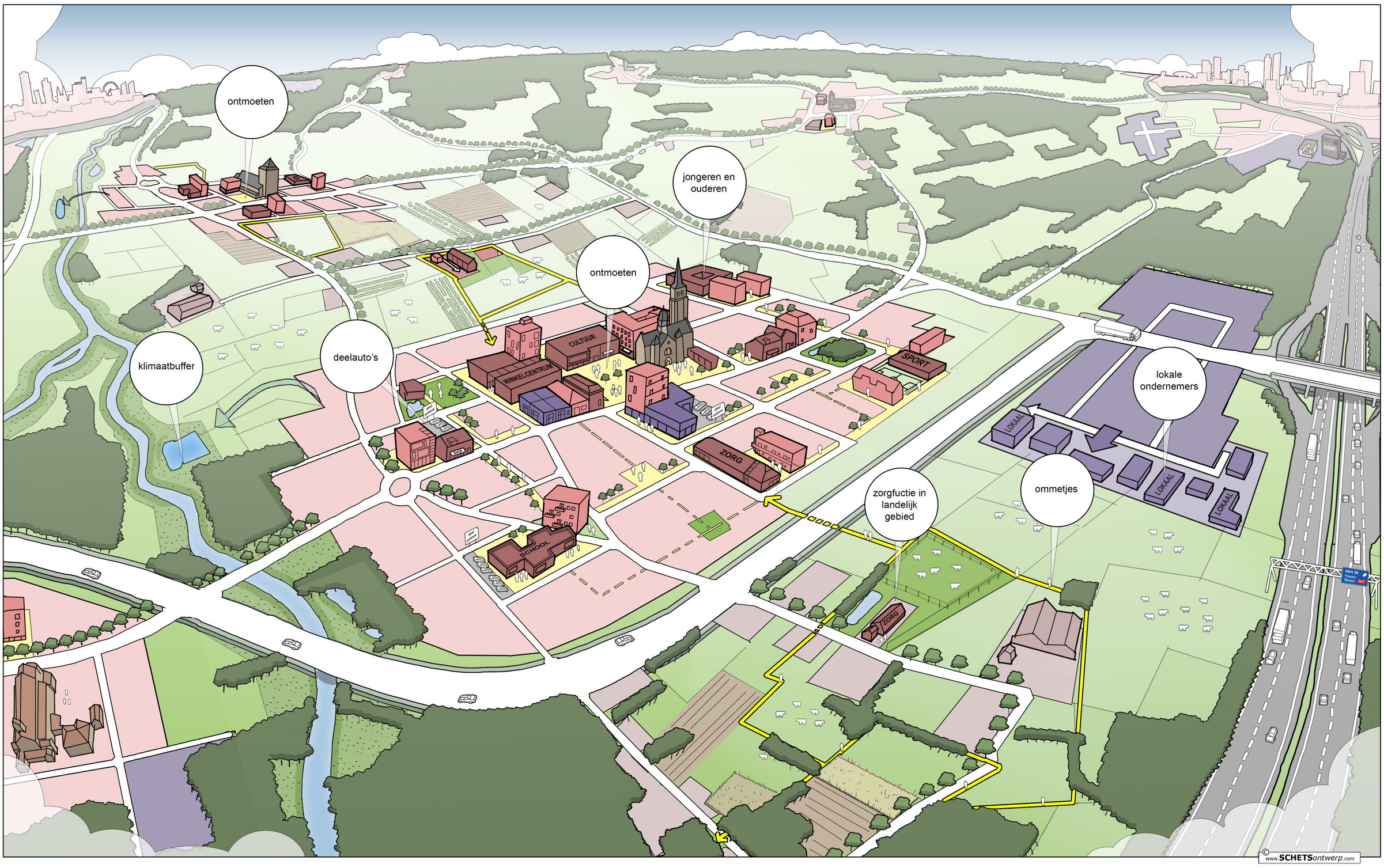
De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Vitaal Bladel, alles bij de hand



In 2040 is Bladel een zeer comfortabele gemeente om in te wonen. Het woonaanbod is ruim en divers. Het voorzieningenniveau is er hoog. In alle kernen zijn basisvoorzieningen aanwezig.

We zetten in op een divers woningaanbod over alle kernen met bijzondere aandacht voor starters en voor ouderen. We stimuleren een hoog voorzieningenniveau, denk aan scholen, sportaccommodaties, detailhandel en zorgvoorzieningen. We zorgen ervoor dat inwoners de (zorg)voorzieningen dichtbij hebben. Daarvoor heeft het de voorkeur dat we compact bouwen zodat de meeste voorzieningen op loop- en fietsafstand zijn. Voor langere afstanden stimuleren we openbaar vervoer en het gebruik van deelauto's.

We hebben extra aandacht voor het behoud van bestaande voorzieningen; vooral die in de kleine kernen. We faciliteren ontmoeting voor al onze bewoners. Denk aan inlooppunten voor ouderen én jongeren, het stimuleren van activiteiten in gemeenschapshuizen, verenigingen en burgerinitiatieven. We maken ruimte voor ontmoeting in de buitenruimte en zorgen voor aantrekkelijke ommetjes. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs willen stoppen of omschakelen is dit bij voorkeur naar een functie gericht op zorg of welzijn.

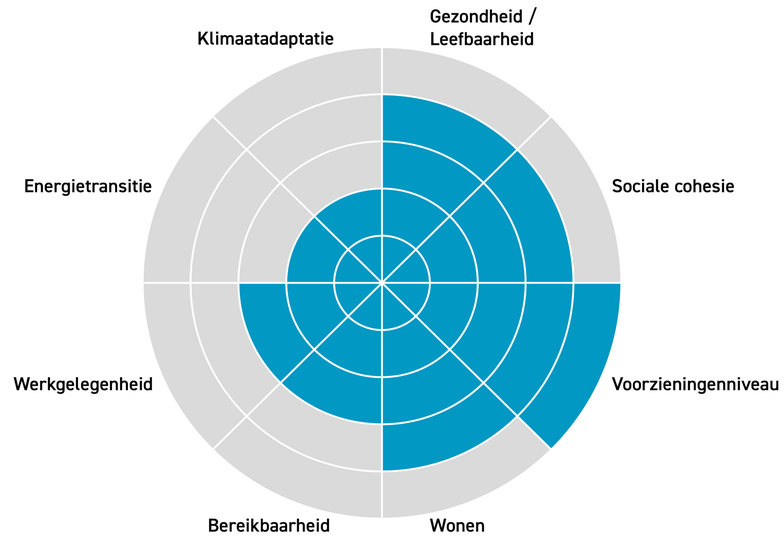
"Een dorp houd je aantrekkelijk/ levendig door er voldoende voorzieningen te faciliteren"

"Heel belangrijk voor ieders gezondheid en welzijn· Een dorp moet allround voorzieningen hebben"

"Basisvoorzieningen behoren op korte afstand beschikbaar te zijn"

"Woningnood bij jongeren verhelpen is van essentieel belang om op termijn een leefbare omgeving te behouden"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

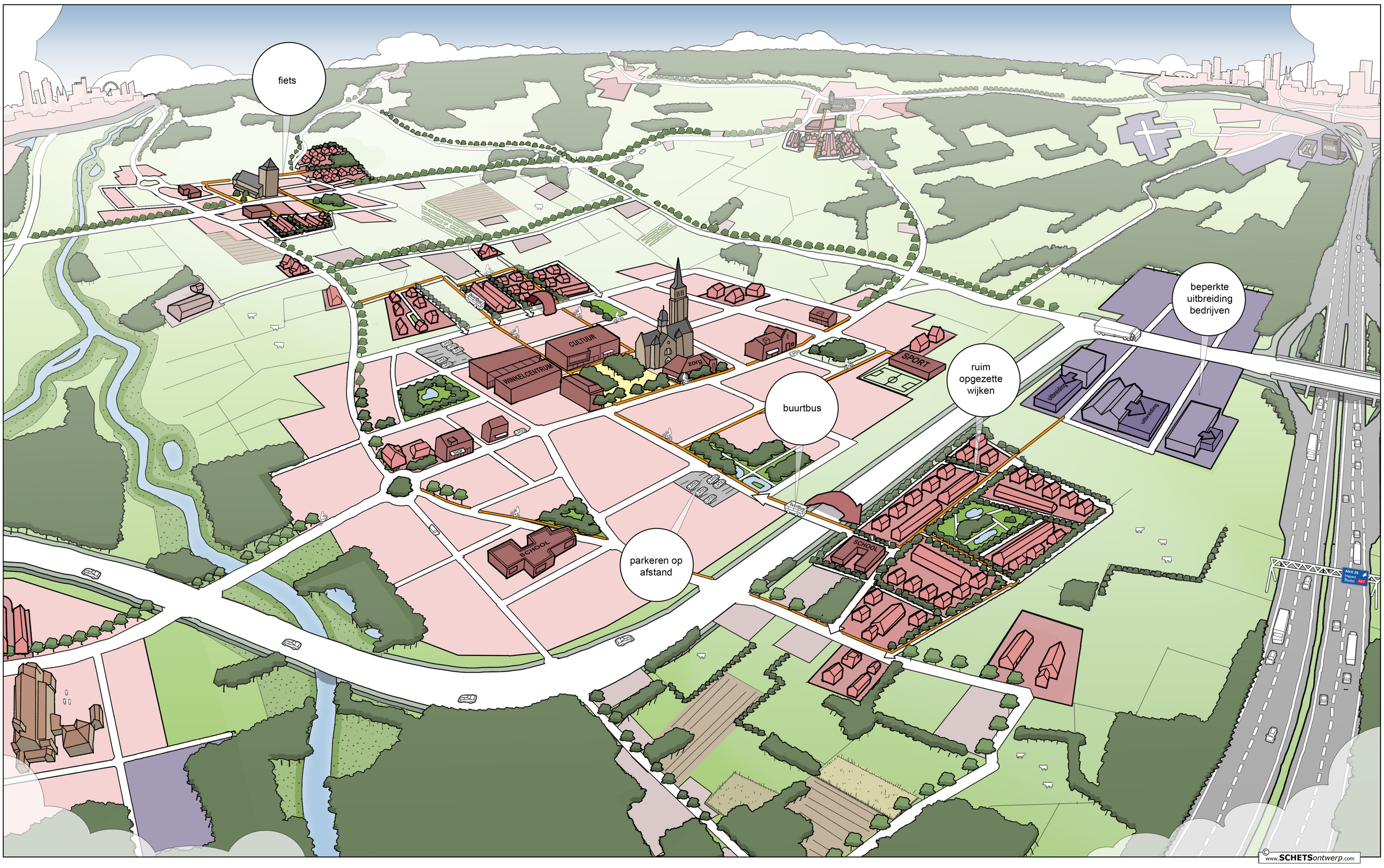


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Landelijk wonen in Bladel



In 2040 is Bladel een mooie landelijke gemeente om in te wonen. Het woningaanbod is voldoende en de kwaliteit van het groen is groot, zowel binnen de kernen als in het buitengebied

We ontwikkelen voldoende woningen om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen. Dit doen we vooral door uit te breiden aan de randen van de kernen. Bij het inbreiden hebben we oog voor het behoud van het landelijke karakter en nadrukkelijk aandacht voor het (bestaande) groen in de wijken. De te ontwikkelen uitbreidingswijken worden ruim van opzet en groen krijgt er een nadrukkelijke rol. Bij het ontwikkelen aan de randen van de kernen hebben we bijzondere aandacht voor de natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Denk aan de beekdalen, de historische lintbebouwing zodat de landelijke uitstraling gewaarborgd blijft.

In de openbare ruimte sturen we op minder verstening en op meer groen. We stimuleren het gebruik van de fiets en van het openbaar vervoer. We houden de werkgelegenheid en de voorzieningen op peil. We vergroenen onze bedrijventerreinen. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs willen stoppen staan we daar positief tegenover, omdat er dan ruimte ontstaat voor woningbouw.

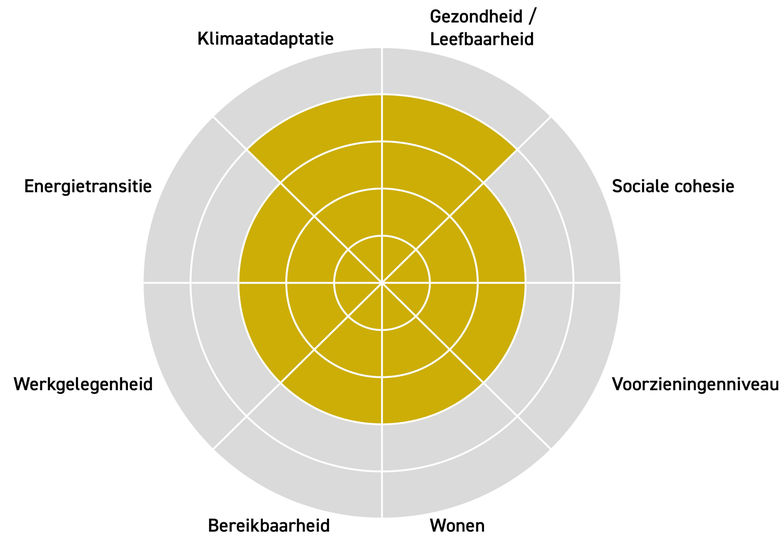
"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreëren en te verblijven"

"Bang voor teveel huizen of grote gebouwen en verlies van het dorpse karakter"

"De woningmarkt is nu veel te krap, waardoor doorstroming stagneert"

"De kernen zijn al behoorlijk vol. Hoogbouw voegt geen sfeer toe"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

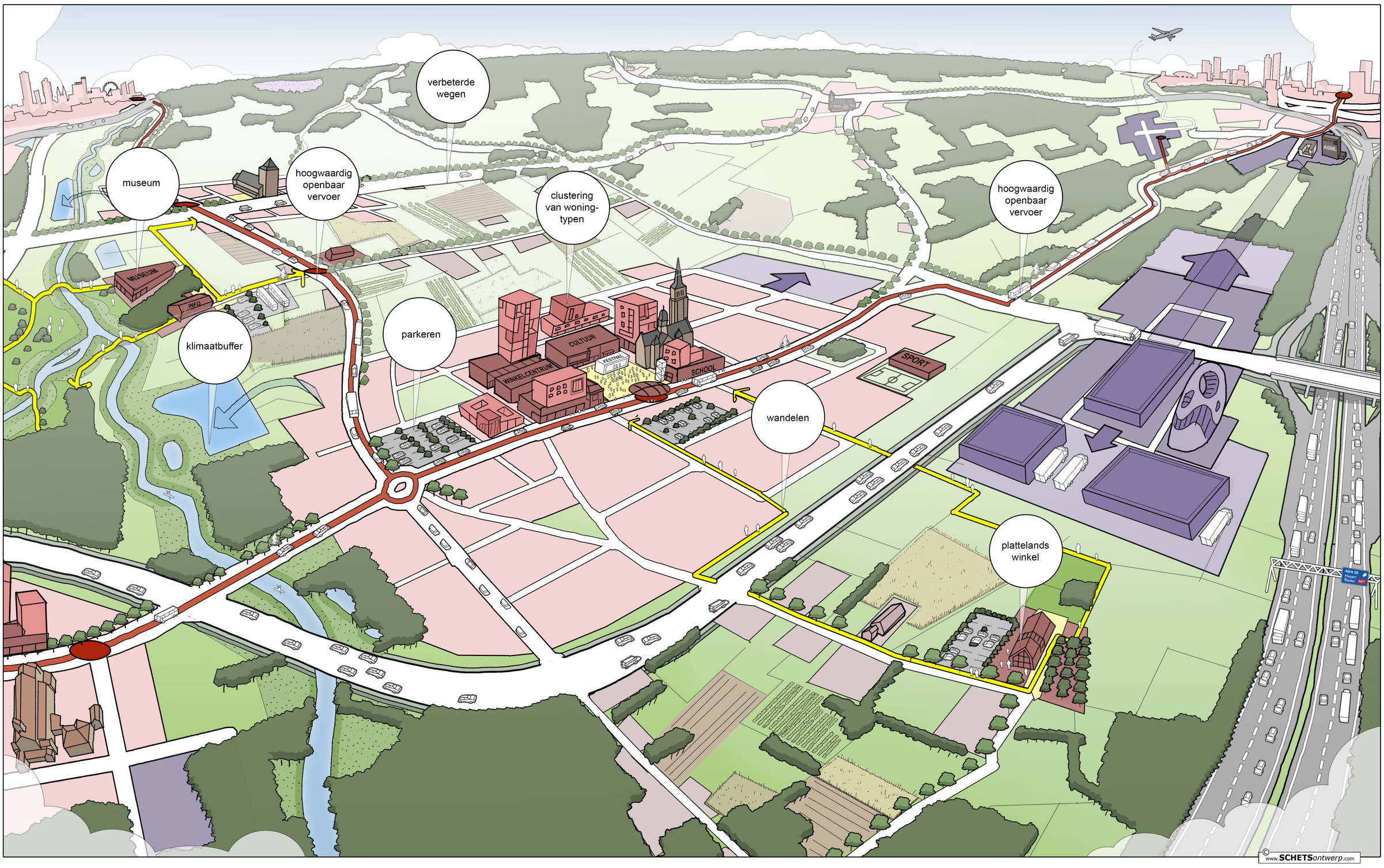


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Bladel, verbonden met de regio



In 2040 is Bladel een levendige gemeente met een rijke diversiteit aan inwoners. Een gemeente in grote verbondenheid met de Metropoolregio Eindhoven.

We zien de sterke groei in de regio als kans. Inwoners van buiten brengen nieuwe ideeën en gewoonten mee en deze omarmen we. We zorgen voor goede verbindingen binnen de gemeente als ook met Eindhoven, Tilburg en België. We verbeterden de situatie voor de automobilist, bijvoorbeeld door in te zetten op goede wegen, ongelijkvloerse kruisingen en prettige parkeermogelijkheden. We zetten echter ook vol in op alternatieven zoals deelauto's, de fiets en het openbaar vervoer. We gaan voor betere en meer losliggende fietspaden en goede fietsenstallingen. Door de goede bereikbaarheid is de gemeente aantrekkelijk voor bedrijven en is er veel werkgelegenheid.

Voor woningbouw zetten we vooral in op groei van de grote kernen en prefereren we inbreiden zodat minder vervoersbewegingen nodig zijn. We proberen verschillende woningtypen en -formaten zoveel mogelijk te clusteren zodat inwoners samenleven en elkaar ontmoeten. De belangrijkste (winkel) voorzieningen zijn aanwezig. Voor een uitgebreider cultureel- en winkelaanbod zijn omliggende steden snel te bereiken. Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap maar krijgt ook een meer recreatieve functie.

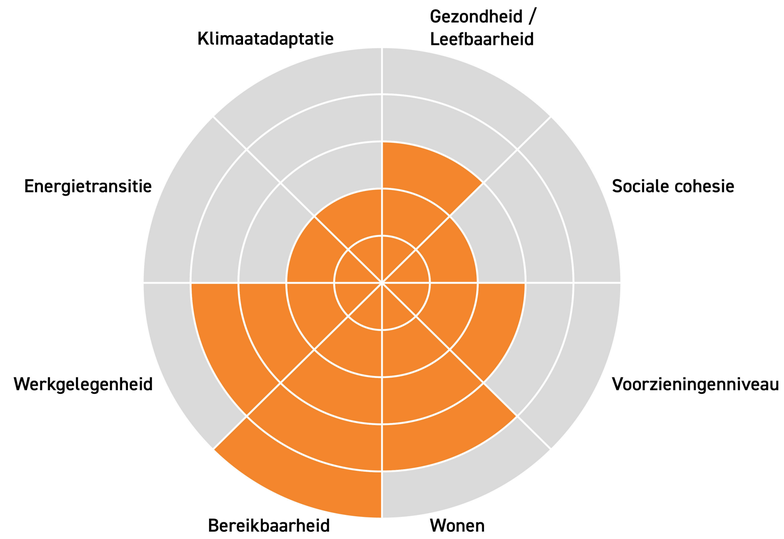
"Meegroeien met 'groot Eindhoven'"

"Veel mensen werken in de regio dus moeten door de kempen reizen. Dit moet dus goed en veilig mogelijk gemaakt worden. Zowel fiets als gemotoriseerd vervoer"

"Goede infrastructuur is van groot belang. Daarnaast openbaar vervoer beter inzetten om de kleine kernen leefbaar te houden"

"Zorgen dat de doorstroom van woon, werkverkeer naar snelwegen beter is"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

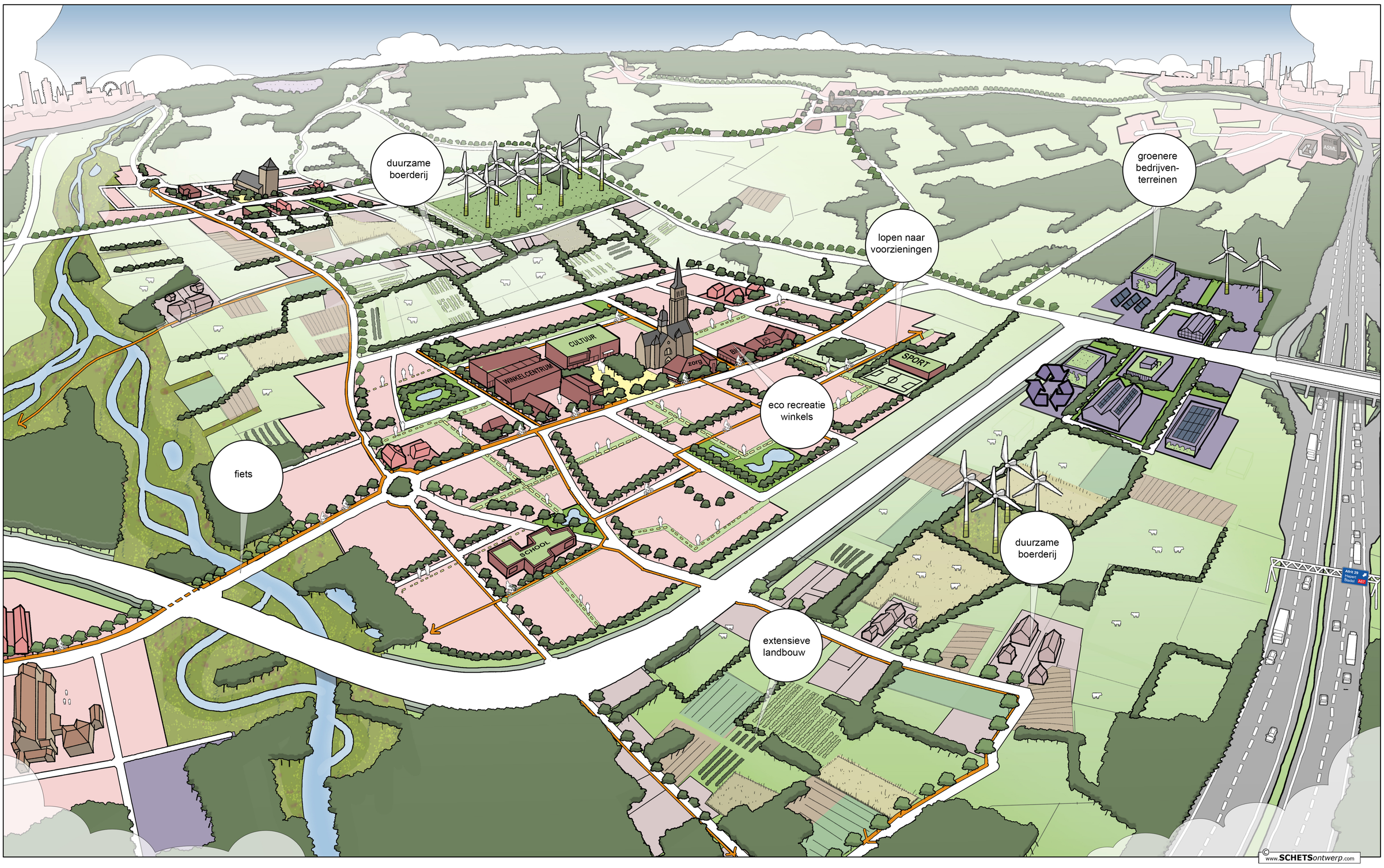


Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario

Bladel, een groene gemeente



In 2040 staat Bladel bekend als een groene gemeente. Het woningaanbod is er beperkt, maar de kwaliteit is hoog en de inwoners zijn gezond.

We vergroenen onze gemeente door het ontmoedigen van autoverkeer en -bezit. We ontstenen waar mogelijk de openbare ruimte en vergroenen deze. Hierdoor verminderen we hittestress en wateroverlast en dragen we bij aan CO_2-reductie. Recreatief winkelen en recreëren wordt aantrekkelijk door het groene karakter van de gemeente. Wijken zijn ruim van opzet en de fietser en voetganger hebben ruim baan. De natuur wordt toegankelijker (te voet of per fiets) en meer beleefbaar.

We houden onze basisvoorzieningen op peil zodat inwoners voor alle dagelijkse zaken in eigen gemeente terecht kunnen. Ook hierbij stimuleren we het bezoek per fiets of te voet.
Het buitengebied blijft open van karakter. Omschakeling van intensieve landbouw / veehouderij naar extensieve wordt nadrukkelijk gestimuleerd om het landelijke en groene karakter te versterken. We vergroenen onze bedrijventerreinen en onderzoeken de mogelijkheden voor grootschalige opwek van duurzame energie.

"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreëren en te verblijven"

"Groen geeft gezonde luchtkwaliteit. Het reduceert stikstof en geeft zuurstof. Ook brengt het een gezellige sfeer met zich mee. Het geeft rust en biedt ontspanning"

"Duurzaamheid vind ik super belangrijk. Zodat onze kleinkinderen over 50 jaar ook nog een fijne leefplek hebben"

"In verband met klimaat doelstellingen zullen we het gebruik van de auto terug moeten dringen. Dus wat mij betreft meer investeren in de Fiets, en OV"

Uitspraken uit de inwonersraadpleging die zouden kunnen passen bij dit toekomstscenario

Een hogere score in dit diagram geeft aan dat het thema van groter belang is in dit toekomstscenario

Gemeente Bladel

→ Toekomstscenario's

Matrix, gevolgen

	Vitaal Bladel, alles bij de hand	Landelijk wonen in Bladel	Bladel, verbonden met de regio	Bladel, een groene gemeente
Wonen	Divers woningaanbod in alle kernen. De bebouwing is compact en geconcentreerd rond voorzieningen.	Woningaanbod is voldoende. Kernen worden aan de randen uitgebreid. De bebouwing heeft een lage dichtheid.	Divers woningaanbod vooral binnen de grote kernen. Er wordt ingezet op inbreiden. De bebouwing heeft een hoge dichtheid.	Het aanbod van woningen is beperkt. De kwaliteit is hoog.
Leefomgeving	De sociale cohesie is hoog. We bevorderen dit door het verenigingsleven een impuls te geven en door ruimte te creëren voor beweging en ontmoeting. Voorzieningen zijn voor alle inwoners goed bereikbaar.	We behouden de kwaliteit en kwantiteit van het voorzieningenniveau. We richten de leefomgeving zodanig in dat deze uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. De gemeente heeft een dorps karakter en ruim opgezette woonwijken.	Vanwege de groei van het aantal inwoners ontstaat een interessante mix van verschillende culturen. Voorzieningen in de regio zijn goed bereikbaar. De werkgelegenheid en het welvaartsniveau zijn hoog.	Door vergroening van de leefomgeving ontstaat veel ruimte voor beweging en ontmoeting. Inwoners voelen zich betrokken bij hun leefomgeving en zijn trots op het groene karakter ervan.
Economie	De economie groeit mee met het toenemende aantal inwoners. Er wordt vraaggericht ontwikkeld voor met name lokale ondernemers. Voorzieningen en detailhandel groeien.	Economie wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen. Uitbreidingen zijn beperkt mogelijk voor lokale bedrijven.	Economie wordt gestimuleerd door goede bereikbaarheid. Uitbreidingen van bedrijventerreinen worden gefaciliteerd voor lokale en kempische ondernemers. Ook wordt werken buiten Bladel aantrekkelijker door betere verbindingen met OV en auto.	Bedrijventerreinen worden duurzamer en groener. Hierdoor zijn groeimogelijkheden echter beperkt. Uitbreiding van bedrijven-terreinen heeft geen prioriteit. Recreatief winkelen in het centrum is aantrekkelijker door vergroening.
Mobiliteit	Voorzieningen in eigen kern verlichten druk op mobiliteit. Door compact te bouwen liggen voorziening vaak op loop- of fietsafstand. De bereikbaarheid met de auto is voldoende.	Ruim opgezette wijken leidt tot relatief veel vervoersbewegingen. Daarbij wordt het OV- en fietsgebruik gestimuleerd zodat de auto wat vaker kan blijven staan.	Goede bereikbaarheid tussen dorpen en regio. Veel aandacht voor alle vormen van mobiliteit. De rol van de auto blijft belangrijk en vraagt veel ruimte.	De openbare ruimte is aantrekkelijk voor langzaam verkeer. De auto heeft aanzienlijk minder ruimte ten gunste van groen waarin de voetganger en de fietser voldoende ruimte wordt geboden. Verkeren wordt dan ook verblijven.
Klimaat	Door veel ontwikkelingen in woningbouw en voorzieningen is er minder ruimte voor groen voor klimaatadaptatie. Wij krijgen dan meer te maken met hittestress en wateroverlast. Ook is er minder ruimte voor de grootschalige opwek van energie.	In dit scenario er ruimte voor klimaatadaptatie waardoor wateroverlast en hittestress worden beperkt. Ruim opgezette wijken nemen wel veel ruimte in ten koste van het landelijk gebied. We maken minder ruimte voor de grootschalige opwek van energie.	Door sterke groei en toenemende mobiliteit komen reductie doelstellingen in het geding. Om toch aan de wetgeving te kunnen voldoen zullen de emissies in andere sectoren omlaag moeten. Er is minder ruimte voor klimaatadaptatie en de grootschalige opwek van energie.	Vergroening helpt om CO_2 reductie te bevorderen. Er is in dit scenario ruimte in de openbare ruimte om veel klimaatveranderingseffecten te beperken. Grootschalige opwek van energie krijgt de ruimte.
Buitengebied	Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Als agrariërs stoppen of omschakelen is dit bij voorkeur naar een functie gericht op zorg of welzijn.	Uitbreiding van woningbouw in lage dichtheid aan de randen van de kernen in landelijk gebied. Als agrariërs willen stoppen staan we daar positief tegenover, omdat er dan ruimte ontstaat voor woningbouw.	Het buitengebied behoudt zijn functie als agrarisch landschap. Het landschap krijgt een meer recreatieve functie, ook voor mensen van buiten gemeente Bladel.	Omschakeling van intensieve landbouw / veehouderij naar extensieve wordt nadrukkelijk gestimuleerd. Grootschalige opwek van duurzame energie kan een plek krijgen in het buitengebied.

POPULYTICS

What would you do?

Uitkomsten van een inwonersraadpleging in gemeente Bladel over de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn

Datum: 15 januari 2024



Dit onderzoek is uitgevoerd door Populytics, een startup van de TU Delft,
in opdracht van Gemeente Bladel

Wendel Scholma

Shannon Spruit

Charlotte Tuit

Rosa Vroom

www.populytics.nl

Inhoud

Samenvatting 5

1. Introductie 7

2. Methodologie 8

2.1 Ontwerptraject 8

2.2 Opzet van de raadpleging 9

2.3. Dataverzameling 13

2.4 Socio-demografische gegevens van de deelnemers 13

3. Resultaten Omgevingsvisie 16

3.1 Resultaten gemiddeld totaal 16

3.2 Resultaten uitgesplitst naar kernen 23

3.3 Het woningdossier 27

4. Resultaten Brede Visie op Welzijn 28

4.1 Wat waarderen deelnemers aan de gemeente? 29

4.2 Wat zien deelnemers in de toekomst graag anders in de gemeente? 29

4.3 Onderdeel 'Eigen kracht' 29

4.4 Onderdeel 'Sociaal netwerk' 33

4.5 Rol van de gemeente 35

5. Ervaring raadpleging 37

Referenties 38

Bijlage 1. Teksten onder de informatieknoppen 39

Bijlage 2. Welke argumenten geven deelnemers voor hun keuzes? 44

Samenvatting

Deelname:

Tussen 18 september en 16 oktober 2023 deden 657 inwoners van de gemeente Bladel mee aan een online inwonersraadpleging volgens de PWE-methode over de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn. Met een deelname van 3,1% op het totaal aantal inwoners van de gemeente zagen we een goede opkomst. Deelnemers uit alle kernen en van alle leeftijdsgroepen deden evenwichtig verdeeld mee. Jongeren onder de 35 waren iets ondervertegenwoordigd.

Opzet raadpleging:

De raadpleging bestond uit een onderdeel over de omgevingsvisie, waarin deelnemers een prioritering moesten maken uit 10 doelen die van belang zijn voor de uitwerking van de omgevingsvisie. En een tweede onderdeel over de brede visie op welzijn, waarin deelnemers aangaven hoe belangrijk ze verschillende doelen rond de thema's 'eigen kracht' en 'sociaal netwerk' vinden.

Waardering:

95% van de deelnemers waardeerde de raadpleging met een voldoende. Een ruime meerderheid van de deelnemers gaf aan het fijn te vinden om hun mening te geven over deze onderwerpen (82%). Ook een ruime meerderheid van deelnemers gaf aan dat ze het een prettige manier vonden om hun mening te geven (75%).

Resultaten omgevingsvisie:

- De doelen "Zorgen voor voldoende voorzieningen" en "Meer huizen bouwen" krijgen hoge prioriteit. Meer dan de helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op deze doelen. Ze willen dus dat de gemeente meer doet dat dan het volgen van de plannen. We zien slechts een beperkte groep die dit niet belangrijk vindt. Dit wijst erop dat er een groot draagvlak is dat de gemeente deze zaken oppakt.
- De verschillen tussen kernen zijn niet allemaal statistisch significant, maar er lijken interessante trends te zijn:
    - Deelnemers uit de kleinere kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon lijken meer voorstander te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen.
    - In de grote kernen Bladel en Hapert geven deelnemers relatief meer prioriteit aan doelen zoals 'zorgen voor meer groen in de wijk' en 'winkelcentra aantrekkelijker maken'.
- Het woningdossier is het thema waar we de grootste verschillen in voorkeuren zien. Met name als het gaat om het wel of niet bouwen van huizen binnen de kernen.
    - Er is breed draagvlak voor bouwen van meer woningen, vooral voor jongeren, starters en ouderen.
    - Ook veel deelnemers zijn voorstander van bouwen binnen de kernen, maar we zien op dit doel ook tegenstand. Hoogbouw wordt niet onomwonden als de beste optie gezien. Als hiertoe wordt overgegaan is het voor veel inwoners belangrijk dat het dorpse karakter, groen en (levens)ruimte zoveel mogelijk behouden blijft. Het belang hiervan wordt met name door inwoners van Bladel en Hapert genoemd.
    - Bouwen aan de randen van kernen wordt door velen als een goede oplossing gezien.

Resultaten brede visie op welzijn:

- Eigen kracht:
    - "Prettig oud worden in de eigen omgeving" en "veilig en gezond opgroeien" zijn de twee belangrijkste doelen om op in te zetten als het gaat over 'eigen kracht'.
    - Prettig oud worden: Voor veel deelnemers mag er extra aandacht komen voor ouderen(zorg). Met name in de vorm van woningen en voorzieningen
    - Veilig en gezond opgroeien: Met name de verkeersveiligheid mag van veel deelnemers verbeterd worden.

    - 40% van de deelnemers kiest voor extra inzet voor het doel dat mensen van buiten Bladel zich in de gemeente thuis voelen. Vergeleken met de andere onderwerpen wordt er relatief iets vaker voor minder of een neutrale inzet gekozen op dit doel.
- Sociaal netwerk:
    - Geen van de doelen is onbelangrijk
    - Het ondersteunen van mantelzorgers, activiteiten voor jeugdigen en tegengaan van eenzaamheid zijn de belangrijkste doelen.
    - Er zijn interessante verschillen tussen kernen. Hoewel de verschillen niet significant zijn, geeft dit mogelijk een indicatie van verschillende wensen per kern. 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' krijgt minder inzet van deelnemers uit Bladel in vergelijking met andere plaatsen, terwijl deelnemers uit Casteren en Netersel hier meer op inzetten. 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' lijkt in Casteren en Netersel iets minder belangrijk.
- Rol van de gemeente: deelnemers noemen geregeld het belang van een gemeente die luistert naar haar inwoners. Dit wordt door een deel van de inwoners momenteel als positief ervaren. Deze raadpleging is dus voor hen ook een positieve ervaring.

1. Introductie

Gemeente Bladel maakt in 202 twee plannen: Een plan over het gebruik van de ruimte, de omgevingsvisie. En een plan over een goed leven in Bladel. Dit is de brede visie op welzijn. Om deze plannen aan te laten sluiten bij alles wat inwoners wel en niet belangrijk vinden, heeft de gemeente een inwonersraadpleging uitgevoerd, waarin inwoners meedenken over deze twee onderwerpen.

Omgevingsvisie: Er wonen momenteel ongeveer 20.000 mensen in de gemeente. Dat worden er in de toekomst waarschijnlijk nog meer, maar de ruimte groeit niet mee. Voor iedere inwoner is er ongeveer één voetbalveld aan ruimte beschikbaar. Deze ruimte is onder andere voor huizen, scholen, zorginstellingen, winkels en bedrijven. En er is plek voor sportvelden, parken, landbouw en natuur. Niet alles kan overal. Om inzicht te krijgen in wat inwoners belangrijk vinden bij het gebruik van de ruimte, zijn tien doelen gekozen waar de gemeente op kan inzetten bij het maken van keuzes over de ruimte. Deelnemers aan de raadpleging moesten aangeven welke doelen ze meer en minder belangrijk vinden.

Brede Visie op Welzijn: De gemeente Bladel vindt het belangrijk dat het fijn wonen is in de gemeente. Bladel wil dat mensen gezond en gelukkig kunnen leven en elkaar helpen als dat nodig is. Er zijn diverse hulpvoorzieningen voor mensen die dat nodig hebben. De gemeente kan een aantal dingen doen om de eigen kracht en het sociaal netwerk van inwoners te versterken. Een rijk verenigingsleven, sport, cultuur, onderwijs en gemeenschapshuizen dragen bijvoorbeeld bij aan een goed leven in Bladel. Om inzicht te krijgen in wat inwoners belangrijk vinden voor het welzijn in de gemeente, zijn in de raadpleging diverse vragen voorgelegd over de onderwerpen ‘eigen kracht’ en ‘sociaal netwerk’.

Een inwonersraadpleging op basis van de Participatieve Waarde Evaluatie methode

De inwonersraadpleging is uitgevoerd op basis van de Participatieve Waarde Evaluatie (PWE) methode. De essentie van de PWE methode is dat inwoners een advies kunnen geven over een keuzevraagstuk van de overheid. Inwoners worden als het ware op de stoel van de overheid gezet. Het keuzevraagstuk van een overheid wordt nagebootst in een online omgeving. Vervolgens wordt aan inwoners gevraagd wat zij zouden adviseren als zij in de schoenen van de beleidsmaker zouden staan. Dit levert een scherp beeld op van hun voorkeuren, van gemeenschappelijke waarden en hoe deze waarden volgens burgers moeten worden vertaald in beleid. Daarnaast geeft het inzicht in welke zorgen er achter weerstand zitten.

De PWE methodiek wordt vaak toegepast

PWE is in Nederland al eerder toegepast voor het opstellen van coronabeleid op de lange termijn (Geijsen et al., 2022; Mouter et al., 2021c). Ook werd deze methode ingezet voor de evaluatie van transportbeleid voor de Vervoerregio Amsterdam (Mouter et al., 2021a) en in het ontwerptraject van de Lelylijn (Mouter et al., 2023b), voor het betrekken van inwoners bij klimaatbeleid (Mouter et al., 2021b) en de energietransitie (Mouter et al., 2021c; 2023a), beleid ter bescherming tegen overstromingen (Mouter et al., 2021d) en het betrekken van burgers bij aanpassingen aan het stelsel medische rijgeschiktheid (Spruit et al., 2021). Een grote en diverse groep burgers deed mee aan deze PWE’s en de ruime meerderheid van de deelnemers is positief over deze participatievorm. Meer informatie over de methode is te vinden via www.populytics.nl.

2. Methodologie

In deze sectie geven wij informatie over het opzetten van de raadpleging, de data-verzameling, de kenmerken van de deelnemers en de analysemethoden die wij gebruiken.

In een PWE-raadpleging achterhalen we welke doelen burgers belangrijk vinden en welke doelen relatief onbelangrijk voor hen zijn. We brengen in kaart welke verschillende groepen inwoners er te identificeren zijn wat betreft de manier waarop zij verschillende doelen prioriteren en we stellen de kenmerken van deze groepen vast. Ook brengen we in kaart welke gemeenschappelijke waarden deze groepen met elkaar kunnen verbinden. Ook stellen we vast welke argumenten deelnemers gebruiken bij hun keuze om bepaalde doelen te prioriteren boven andere doelen en hoe inwoners vinden dat doelen concreet moeten worden doorvertaald in beleid.

Een sterk punt van PWE is dat de methode goed aansluit bij de participatiebehoeften van het 'stille midden'. De methode is laagdrempelig, deelname kost ongeveer 20 minuten en je kan meedoen waar en wanneer je maar wilt. Dit zorgt ervoor dat niet alleen de 'usual suspects' meedoen aan een PWE. De middengroep vinden echter dat methoden als een opiniepeiling of een referendum een complex vraagstuk te veel platslaan tot een 'Ja/Nee-keuze'. Een PWE gaat een stuk verder omdat deelnemers hun voorkeuren kunnen uiten op basis van een totaalplaatje van beleidsopties en effecten. Deelnemers krijgen de kans om waarden en/of beleidsopties in samenhang te beoordelen, ze kunnen hun voorkeuren motiveren en nuanceren en eigen ideeën aandragen.

2.1 Ontwerptraject

Het doel bij het ontwerpen van een PWE is om een keuzevraagstuk van de beleidsmaker zo goed mogelijk na te bootsen. In het ontwerpproces proberen we ervoor te zorgen dat het vraagstuk zo wordt nagebootst dat verschillende groepen inwoners op een goede manier hun waarden, voorkeuren en zorgen kunnen doorgeven aan beleidsmakers en dat de kans tegelijkertijd zo groot mogelijk is dat de uitkomsten van de raadpleging bruikbare informatie oplevert voor beleidsmakers.

Een belangrijk aspect bij het ontwerpen van een PWE is het zoeken naar de juiste balans tussen complexiteit en toegankelijkheid. Een verschil tussen een PWE raadpleging aan de ene kant en een opiniepeiling aan de andere kant is dat in een PWE de deelnemer een deel van de complexiteit ervaart die een beleidsmaker ook ervaart, terwijl in een opiniepeiling een complex vraagstuk wordt platgeslagen in een "Ja/Nee keuze". Tegelijkertijd proberen we de PWE zo toegankelijk mogelijk te maken door de teksten te laten controleren door een taalbureau, door de raadpleging te starten met een animatie en door de raadpleging te testen voordat deze live gaat.

Maar tijdens het ontwerpproces van een PWE moeten er altijd keuzes worden gemaakt en daarbij streven de onderzoekers ernaar dat complexiteit en toegankelijkheid zo goed mogelijk met elkaar in balans blijven. Het doel is dat deelnemers in de inwonersraadpleging een belangrijk deel van de complexiteit van de beleidsmaker ervaren en dat zij op een toegankelijke manier een advies kunnen geven. Je wilt graag dat de raadpleging toegankelijk genoeg is voor allerlei soorten inwoners (jong/oud, theoretisch geschoold/praktisch geschoold). Dus je wil niet alle complexiteiten die een beleidsmaker kent in de raadpleging verwerken, maar alleen het essentiële deel.

Twee ontwerpperspectieven

Het ontwerpproces van de raadpleging bestond uit enkele verdiepende sessies met de teams van de omgevingsvisie en de brede visie op welzijn. Tijdens het ontwerpproces is erop gelet om de vraagstelling en de opties die deelnemers kunnen kiezen te beoordelen en aan te scherpen vanuit twee perspectieven:

1) Het is erg belangrijk om vanuit het perspectief van de beleidsmaker te kijken. In de ideale situatie helpen de resultaten van de raadpleging beleidsmakers bij belangrijke keuzes. Wanneer een beleidsmaker moeilijke keuzes moet maken dan moeten de resultaten van de inwonersraadpleging hem/haar helpen bij het maken van deze keuzes.
2) Het is erg belangrijk om vanuit het perspectief van de inwoner te kijken. In de ideale situatie voorkomen we dat de vraagstelling voor inwoners te smal is en dat er opties ontbreken die zij graag zouden willen kunnen kiezen.

Tussen deze twee perspectieven moet regelmatig een balans worden gevonden. Het kan zijn dat bepaalde opties die inwoners belangrijk vinden niet terugkomen in een raadpleging omdat het voor beleidsmakers al duidelijk is welke keuze zij gaan maken ongeacht de uitkomsten van de raadpleging. In dat laatste geval is het onwenselijk om de optie voor te leggen aan inwoners. Het kan voorkomen dat de vraagstelling breder wordt dan nodig is volgens beleidsmakers omdat inwoners integraal naar een vraagstuk kijken en dus ook hun voorkeuren willen kunnen doorgeven over vraagstukken die in hun beleving sterk raken aan het vraagstuk waar de beleidsmaker mee bezig is. Voor de raadpleging in gemeente Bladel is deze balans concreet gezocht door de volgende keuzes te maken:

Keuze 1: Voor het onderdeel over de omgevingsvisie zijn de tien doelen die aan deelnemers werden voorgelegd afgeleid uit de concept omgevingsvisie

Deze doelen vormen de basis waarop beslissingen moeten worden genomen, en het perspectief van inwoners is van belang om mee te nemen in de besluitvorming door de gemeente.

Keuze 2: Keuzeopties randomiseren

Om invloeden op de keuzes van deelnemers te voorkomen, worden de keuzeopties in het platform willekeurig geordend. Hierdoor wordt vermeden dat een specifieke optie altijd als eerste of juist als laatste aan deelnemers wordt getoond, waardoor de objectiviteit van de keuzes wordt gewaarborgd.

Keuze 3: Voor het onderdeel over de brede visie op welzijn zijn enkele open vragen en vijftien keuzevragen opgenomen.

Deze benadering is gekozen om de vragen over welzijn op een toegankelijke manier voor te leggen, zowel om de duur van de raadpleging te beperken als vanwege de voortdurende ontwikkeling van dit thema, waarvoor nog geen startdocument beschikbaar was. De open vragen waren optioneel en werden toegevoegd om uitgebreide input van inwoners te verzamelen en eventuele blinde vlekken te identificeren.

Afronding

Nadat het ontwerp van de raadpleging afgerond, is deze in het platform Wevaluate geladen. Er werd een animatie met ondertiteling gemaakt waarin de inhoud van de raadpleging op een toegankelijke manier werd uitgelegd aan deelnemers. Ook werd er een taalcheck uitgevoerd door een taalbureau om de raadpleging geschikt te maken voor laaggeletterden. De laatste feedback werd verwerkt en op 18 september ging de raadpleging live. Op 16 oktober is de raadpleging afgesloten.

2.2 Opzet van de raadpleging

De raadpleging bestond uit de volgende onderdelen:

- Enkele socio-demografische vragen vooraf.
- Een onderdeel over de omgevingsvisie. Dit was een keuzetaak met 10 doelen waarin deelnemers konden aangeven in hoeverre de gemeente zich volgens hen moet inspannen om verschillende doelen te realiseren. Nadat de keuzes waren gemaakt, kregen deelnemers de mogelijkheid om per doel een motivatie te geven voor de gemaakte keuze.
- Een onderdeel over de brede visie op welzijn. Dit onderdeel bestond uit enkele open vragen en vijftien doelen waarvoor deelnemers konden aanvinken of ze hier (helemaal) niet op zouden inzetten, neutraal tegenover het doel staan, of (heel) sterk op het doel zouden inzetten.
- Tot slot volgden enkele vragen over hoe de inwoners de raadpleging hebben ervaren.

Deel 1: Advies geven over ruimte (omgevingsvisie)

In de raadpleging zagen deelnemers eerst 10 doelen waar de gemeente Bladel zich voor kan inspannen. In tabel 2.1 wordt een overzicht gegeven van de doelen. Deelnemers konden met schuifjes aangeven voor welke doelen de gemeente zich extra moet inspannen of waar de gemeente zich juist minder voor moet inspannen. Ze konden dus aangeven aan welke doelen de gemeente vooral (geen) ruimte, geld en tijd moet besteden. Deelnemers zagen dat de totale inspanning die de gemeente kon leveren beperkt was. Ze konden in principe maar voor 2 doelen aangeven dat de gemeente zich er maximaal voor zou moeten inspannen. Als ze de gemeente wilden adviseren om zich voor nog meer doelen maximaal in te spannen, dan moesten ze ook aangeven voor welke doelen de

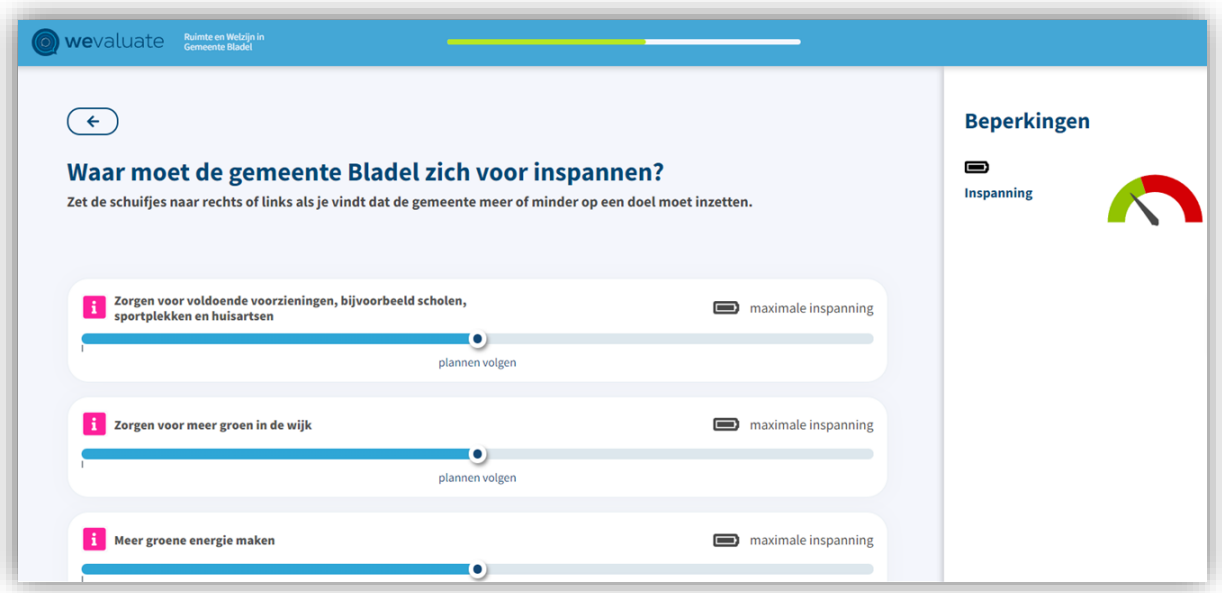
gemeente zich minder zou moeten inspannen. Voor elk doel konden deelnemers zien wat op dit moment de plannen zijn van de gemeente en wat het betekent als de gemeente zich meer of minder inspant voor een doel. In Bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van alle informatieve teksten die deelnemers konden lezen per doel.

Tabel 2.1 De tien doelen in de keuzetaak van de raadpleging.

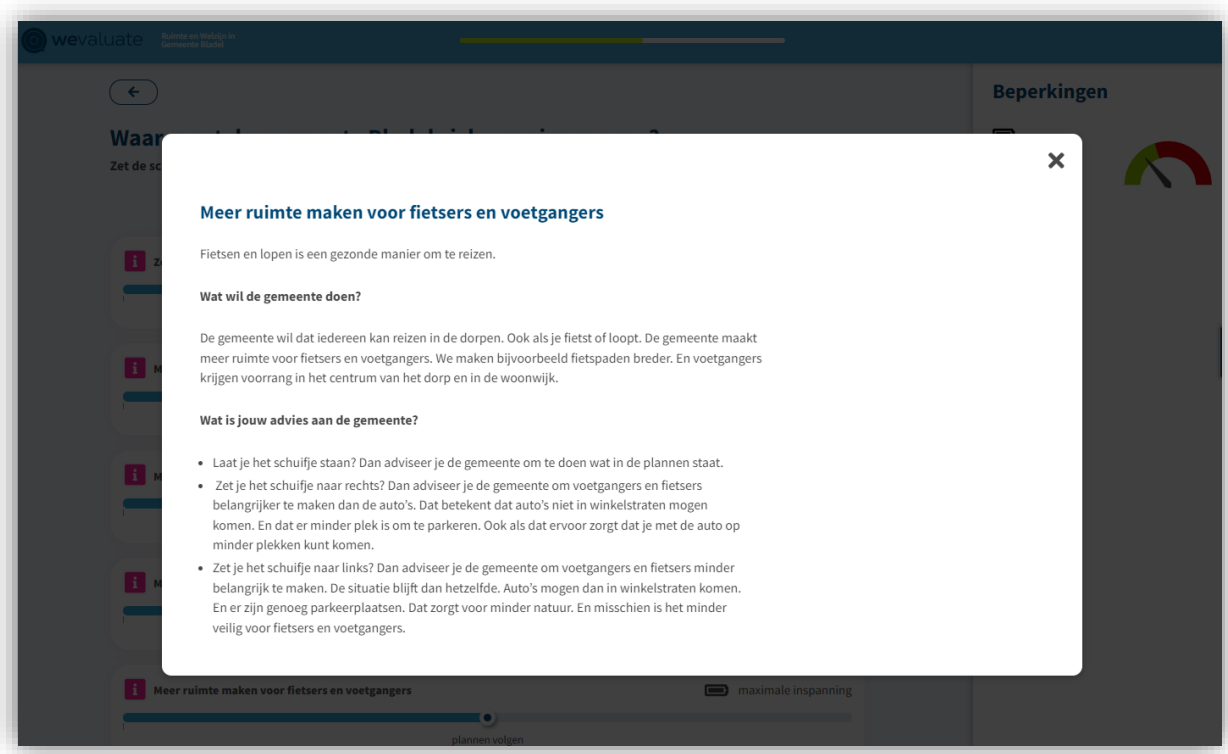
1	Zorgen voor meer groen in de wijk
2	Meer groene energie maken
3	Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers
4	Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn
5	Boeren helpen met veranderingen
6	Zorgen voor meer banen
7	Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen
8	Winkelcentra aantrekkelijker maken
9	Meer bouwen binnen de kernen
10	Meer huizen bouwen

Figuur 2.1 geeft een voorbeeld van de keuzetaak met sliders in de online omgeving van de raadpleging. Wanneer deelnemers wilden zien wat het geven van punten aan een doel kon betekenen, dan konden ze klikken op de informatieknop. Figuur 2.2 laat voor één van de doelen een voorbeeld zien van de tekst onder de informatieknop. In Bijlage 1 presenteren we voor alle doelen de informatie die deelnemers te zien kregen als ze op de informatieknop klikten.

Figuur 2.1 Een impressie van de online omgeving van de raadpleging.

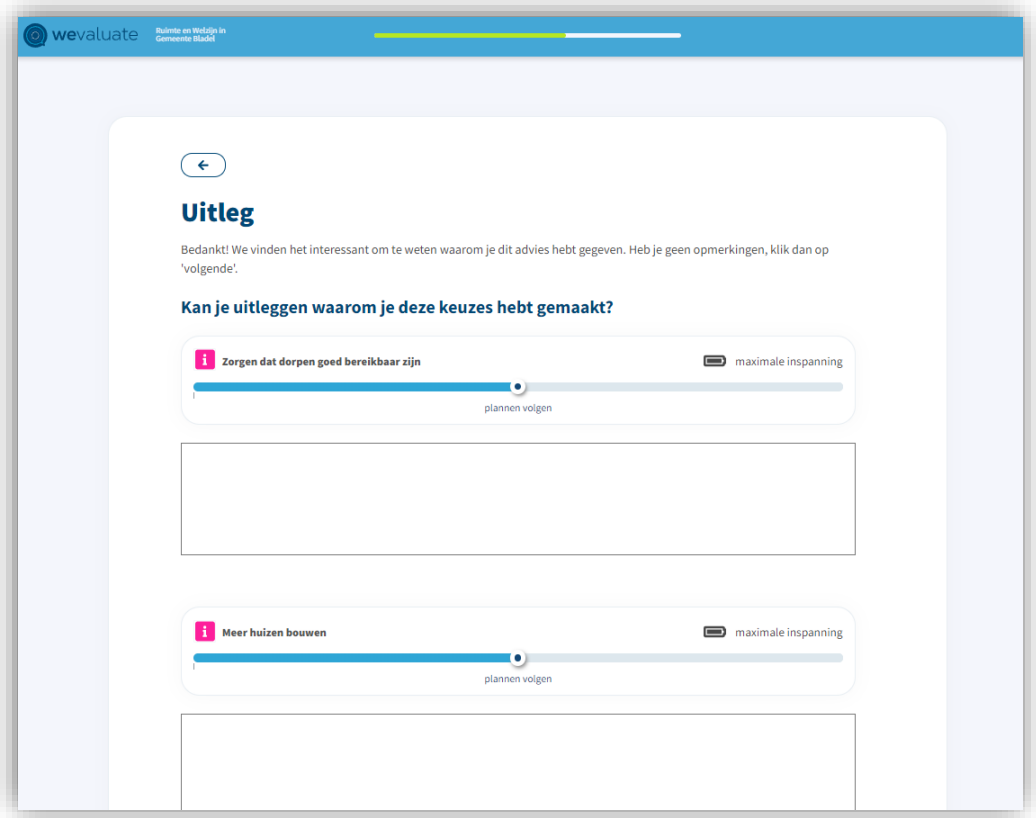


Figuur 2.2 Een voorbeeld van een tekst onder de informatieknop.



Nadat deelnemers hun keuzes hadden gemaakt werd hen gevraagd om de gemaakte keuzes toe te lichten. Figuur 2.3 geeft een indruk hoe dit er in de online omgeving uitziet.

Figuur 2.3 Deelnemers kregen de mogelijkheid om elk van hun keuzes toe te lichten.



Deel 2: Vragen over het leven in onze gemeente (Brede Visie op Welzijn)

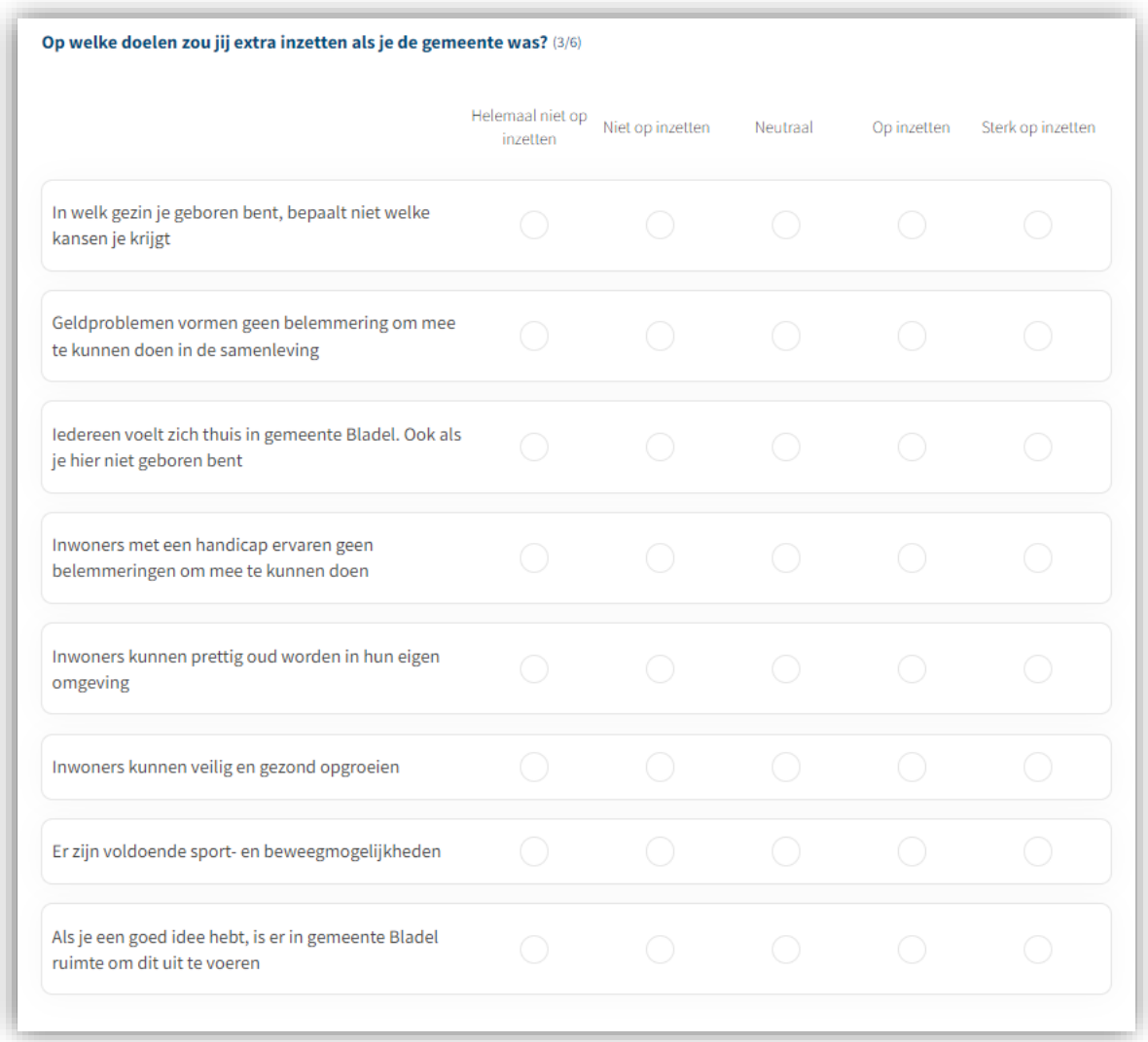
Het tweede deel van de raadpleging ging over de brede visie op welzijn. Dit deel bestond uit:

Twee open vragen vooraf: “Wat waardeer je aan onze gemeente? “en “Wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?”

Onderdeel ‘Eigen kracht’

Over eigen kracht werden 8 doelen gegeven waarbij deelnemers konden aangeven of ze hier helemaal niet – sterk op willen inzetten. Figuur 2.4 geeft hier een impressie van. Vervolgens kregen deelnemers de open vraag ‘Zijn er doelen die je mist die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving?”

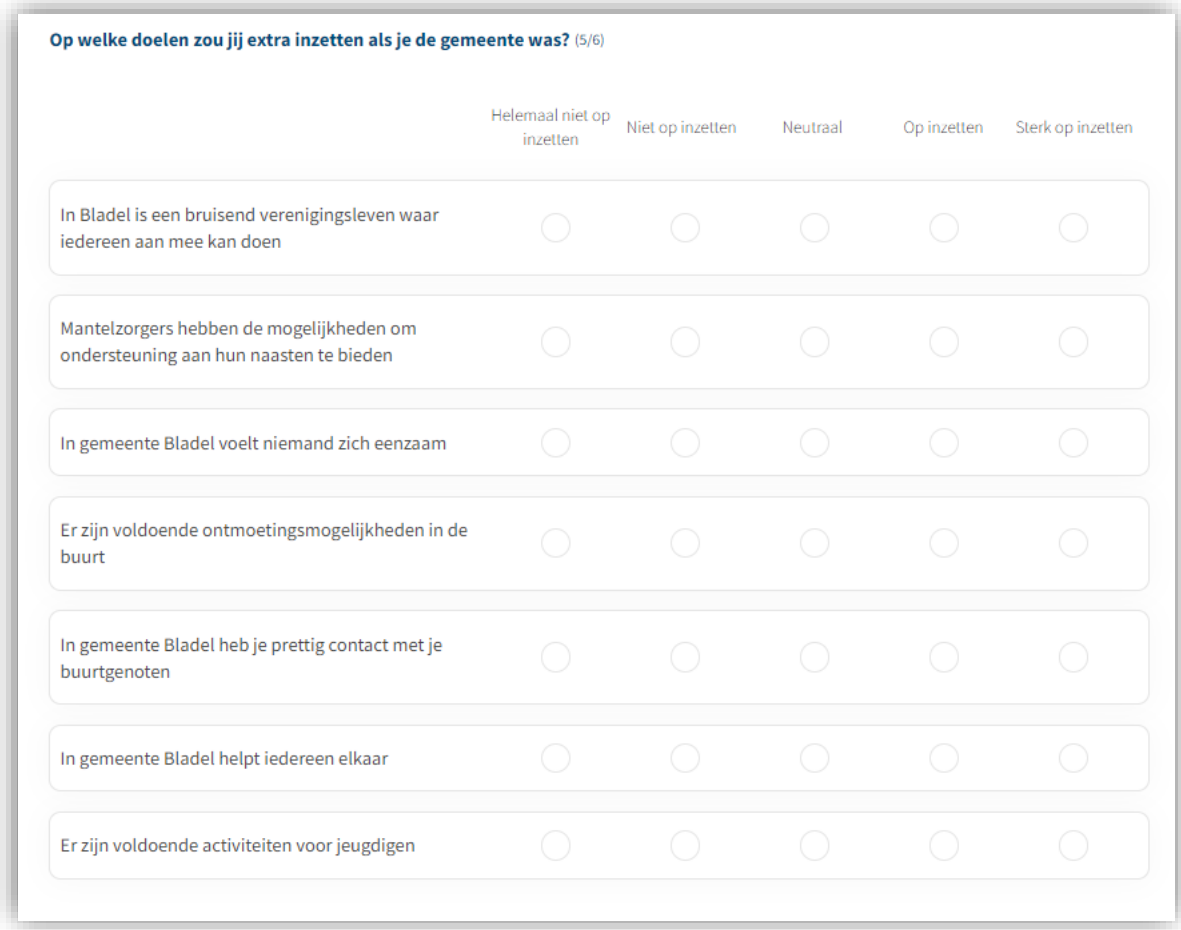
Figuur 2.4 Een impressie van het onderdeel over ‘Eigen kracht’ in de online omgeving van de raadpleging.



Onderdeel 'Sociaal netwerk'

Over sociaal netwerk werden 7 doelen gegeven waarbij deelnemers konden aangeven of ze hier helemaal niet – sterk op willen inzetten. Figuur 2.5 geeft hier een impressie van. Vervolgens kregen deelnemers de open vraag "Zijn er doelen die je mist die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel hun sociale netwerk kunnen versterken?"

Figuur 2.5 Een impressie van het onderdeel over 'Sociaal netwerk' in de online omgeving van de raadpleging.



2.3. Dataverzameling

Aan de raadpleging konden alle inwoners uit de gemeente van 18 jaar of ouder die geïnteresseerd zijn deelnemen. Gedurende de tijd dat de raadpleging live stond, is de deelname gemonitord. Hierbij werd gekeken of bepaalde groepen (bijvoorbeeld een bepaalde leeftijdsgroep, kern of geslacht) ondervertegenwoordigd bleven. Dit werd gedaan om de communicatie richting groepen eventueel te kunnen bijsturen. Naast diverse communicatie over de raadpleging, heeft ook het Bladelse inwonerspanel een directe uitnodiging ontvangen om deel te nemen.

Het kan altijd voorkomen dat deelnemers een raadpleging niet serieus hebben ingevuld. Deze deelnemers zijn niet meegenomen in de data analyse.

2.4 Socio-demografische gegevens van de deelnemers

Tabel 2.2 laat zien dat alle subgroepen (mannen en vrouwen, verschillende leeftijdsklassen, verschillende kernen) ongeveer hetzelfde zijn vertegenwoordigd in de groep deelnemers en de gehele bevolking van de gemeente Bladel. We zien alleen dat jongeren onder de 35 zijn iets ondervertegenwoordigd en 65-plussers zijn oververtegenwoordigd.

In totaal rondden 657 deelnemers de raadpleging af, dit is 3,1% van het totaal aantal inwoners van de gemeente. Vergeleken met andere raadplegingen is dit een heel mooi aantal deelnemers. Vergelijk bijvoorbeeld de provinciale raadpleging in Zuid-Holland over de ruimtelijke puzzel: 5.916 deelnemers / 0,16% van de bevolking. En de provinciale raadpleging in Noord-Holland over het landelijk gebied: 6.965 deelnemers / 0,26% van de bevolking. Aan een recente gemeentelijke raadpleging in Eemnes over schone energie deden 372 deelnemers mee, 3,9% van de totale bevolking van de gemeente.

Tabel 2.2 Verdeling van de deelnemers aan de raadpleging naar geslacht, leeftijd en kern.

	Inwoners gemeente Bladel	Deelnemers raadpleging
Totaal aantal	21.009	657
Geslacht		
Man	50,8% (10.665)	52,3% (340)
Vrouw	49,2% (10.344)	47,7% (310)
Leeftijd (18 en ouder 17.281)		
Jonger dan 35 (vanaf 18)	23,8% (4.113)	9,0% (59)
35-64	48,4% (8.368)	53,7% (353)
65 en ouder	27,8% (4.800)	37,3% (245)
Kern		
Bladel	51,1% (10.725)	44,6% (293)
Hapert	27,4% (5.760)	30,3% (199)
Hoogeloon	11,0% (2.305)	10,0% (66)
Casteren	5,4% (1.135)	5,8% (38)
Netersel	5,1% (1.080)	7,9% (52)
Zeg ik liever niet / weet ik niet	-	1,4% (9)

Tabel 2.3 laat zien dat een groot deel van de deelnemers aan de raadpleging in een van de dorpskernen woonachtig is.

Tabel 2.3 Woonsituatie van de deelnemers aan de raadpleging.

Woonsituatie (656)	Aantal deelnemers
Ik woon in een dorpskern	539
Ik woon landelijk	109
Zeg ik liever niet / weet ik niet	8

Tabel 2.4 laat zien wat de deelnemers voornamelijk doen in het dagelijks leven.

Tabel 2.4 Verdeling van de deelnemers aan de raadpleging naar wat deelnemers voornamelijk doen in het dagelijks leven.

Beroep (648)	Aantal deelnemers
Ik ben huisman/huisvrouw	17
Ik ben met pensioen	218
Ik doe betaald werk	358
Ik doe vrijwilligerswerk	26
Ik ga naar school/studeer	7
Zeg ik liever niet / weet ik niet	22

Tabel 2.5 laat de financiële situatie van de deelnemers zien.

Tabel 2.5 Financiële situatie van de deelnemers aan de raadpleging.

Financiële situatie huishouden (617)	Aantal deelnemers
Ik houd meestal een beetje geld over	296
Ik houd meestal veel geld over	149
Ik kan precies rondkomen	89
Ik moet schulden maken	5
Ik moet spaargeld aanspreken	26
Zeg ik liever niet / weet ik niet	52

Tabel 2.6 laat de verdeling tussen verschillende types huishouden zien.

Tabel 2.6 Type huishouden van de deelnemers aan de raadpleging.

Samenstelling huishouden (631)	Aantal deelnemers
Iets anders, bijvoorbeeld een studentenwoning	4
Ik woon alleen	73
Ik woon met een partner, zonder kinderen	287
We zijn een gezin met twee ouders	244
We zijn een gezin met één ouder	15
Zeg ik liever niet	8

3. Resultaten Omgevingsvisie

In dit hoofdstuk presenteren we de resultaten van het eerste deel van de raadpleging over de omgevingsvisie. In sectie 3.1 bespreken we de gemiddelden van alle 657 deelnemers tezamen. In sectie 3.2 gaan we specifiek dieper in op het woningdossier. In sectie 3.3 gaan we in op de verschillen in voorkeuren tussen deelnemers uit de verschillende (grote en kleine) kernen.

Samengevat:

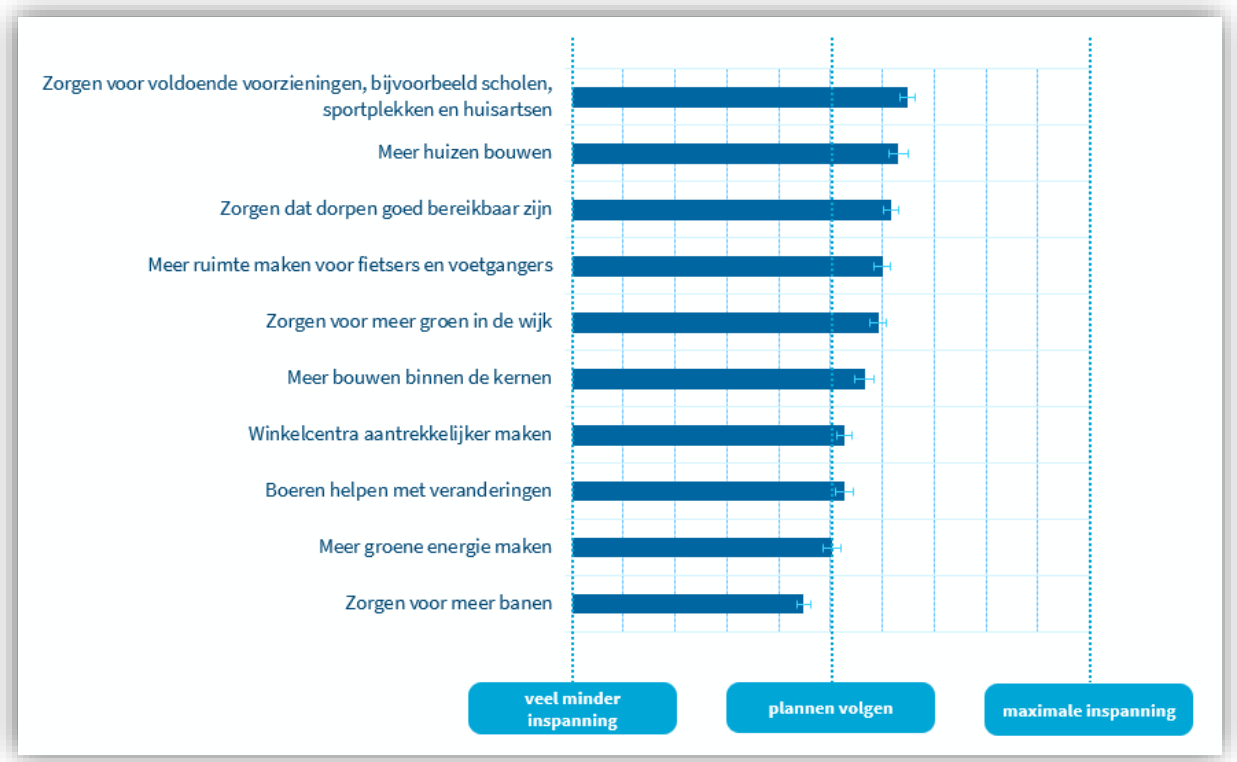
- De doelen “Zorgen voor voldoende voorzieningen” en “Meer huizen bouwen” krijgen hoge prioriteit. Meer dan de helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op deze doelen. Ze willen dus dat de gemeente meer doet dat dan het volgen van de plannen. We zien slechts een beperkte groep die dit niet belangrijk vindt. Dit wijst erop dat er een groot draagvlak is dat de gemeente deze zaken oppakt.
- De verschillen tussen kernen zijn niet allemaal statistisch significant, maar er lijken interessante trends te zijn:
    - Deelnemers uit de kleinere kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon lijken meer voorstander te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen.
    - In de grote kernen Bladel en Hapert geven deelnemers relatief meer prioriteit aan doelen zoals 'zorgen voor meer groen in de wijk' en 'winkelcentra aantrekkelijker maken'.
- Het woningdossier is het thema waar we de grootste verschillen in voorkeuren zien. Met name als het gaat om het wel of niet bouwen van huizen binnen de kernen.
    - Er is breed draagvlak voor bouwen van meer woningen, vooral voor jongeren, starters en ouderen.
    - Ook veel deelnemers zijn voorstander van bouwen binnen de kernen, maar we zien op dit doel ook tegenstand. Hoogbouw wordt niet onomwonden als de beste optie gezien. Als hiertoe wordt overgegaan is het voor veel inwoners belangrijk dat het dorpse karakter, groen en (levens)ruimte zoveel mogelijk behouden blijft. Het belang hiervan wordt met name door inwoners van Bladel en Hapert genoemd.
    - Bouwen aan de randen van kernen wordt door velen als een goede oplossing gezien.

3.1 Resultaten gemiddeld totaal

Prioritering van de doelen

Figuur 3.1 laat de gemiddelde inspanningskeuze zien op de tien doelen voor alle 657 deelnemers aan de raadpleging. De stippellijn in het midden van de grafiek staat gelijk aan de keuze in de raadpleging voor het volgen van de huidige plannen van de gemeente. Het valt op dat deelnemers gemiddeld genomen voor de meeste doelen ervoor hebben gekozen dat de gemeente zich meer inspant voor een doel. Alleen voor het doel ‘Zorgen voor meer banen’ zien we dat er gemiddeld voor minder inspanning is gekozen ten opzichte van de huidige plannen van de gemeente.

Figuur 3.1 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van alle 657 deelnemers. Rangschikking van meer naar minder inspanning.



De gemiddelde deelnemer adviseert de gemeente om zich het meest in te spannen voor doel ‘Zorgen voor voldoende voorzieningen’. Op een schaal van 0% tot 100%, waarbij 0% staat voor ‘geen inspanning’, 100% voor ‘maximale inspanning’ en 50% staat voor de ‘plannen volgen’, krijgt dit doel gemiddeld een inzet van 65%. Een steekproef heeft altijd een mate van onzekerheid. Als alle inwoners van de gemeente Bladel mee zouden doen aan de raadpleging, dan bevinden de uitkomsten zich met 95% zekerheid in het lichtblauwe waardebereik (aangegeven in de foutbalkjes rondom het gemiddelde). Als er geen overlap zit in het waardebereik van de twee opties, dan is het verschil tussen deze opties significant. Bijvoorbeeld, de bovenste twee opties verschillen niet significant van elkaar. We weten niet of inwoners meer waarde toekennen aan de optie ‘Voorzieningen’ of ‘Huizen bouwen’, maar we weten wel dat mensen meer waarde toekennen aan ‘Voorzieningen’ dan aan alle andere opties behalve ‘Huizen bouwen’.

Omdat in de meeste gevallen de voorkeuren nauwelijks verschilden tussen subgroepen in de bevolking (jong en oud, man en vrouw, praktisch- en theoretisch geschoold) kunnen we vanuit de 657 deelnemers robuuste conclusies trekken voor de hele bevolking. Waar dat niet zo is rapporteren we dit expliciet.

Discussie en overeenstemming

Figuur 3.1 hierboven suggereert wellicht dat alle doelen, behalve 'Zorgen voor meer banen', als belangrijk worden beschouwd. Desalniettemin geven de gemiddelden niet het volledige beeld weer, aangezien onderwerpen variëren in de mate van polarisatie. In Figuur 3.2 wordt het percentage deelnemers per doel weergegeven dat kiest voor 'extra inspanning' (groen), 'plannen volgen' (blauw) of 'minder inspanning' (roze).

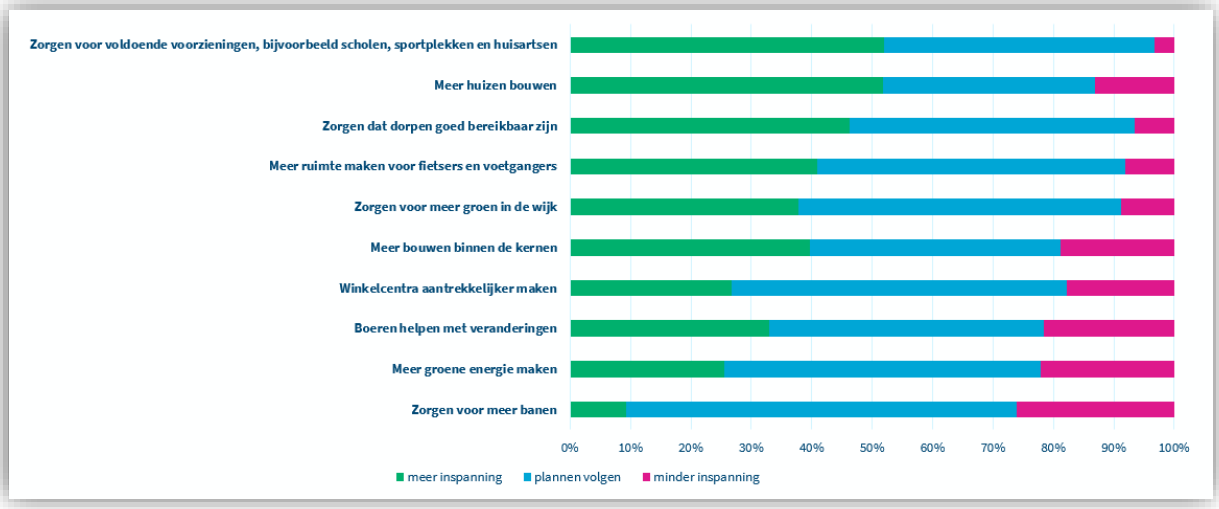
We zien dat het doel 'Zorgen voor voldoende voorzieningen' zeer weinig weerstand ondervindt, met de meeste deelnemers die voor extra inzet kiezen. Daarnaast zijn er vijf doelen waar hoofdzakelijk steun is voor het volgen van de plannen: 'Zorgen voor meer banen' (65%), 'Winkelcentra aantrekkelijker maken' (55%), 'Zorgen voor meer groen in de wijk' (53%), 'Meer groene energie maken' (52%) en 'Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers' (51%).

Opmerkelijk is dat meningen uiteenlopen voor enkele doelen, zoals 'Meer huizen bouwen' (35% voor meer, 13% voor minder), 'Meer bouwen binnen de kernen' (40% voor meer, 19% voor minder), 'Winkelcentra aantrekkelijker

maken' (27% voor meer, 18% voor minder), 'Boeren helpen met veranderingen'(33% voor meer, 22% voor minder) en 'Meer groene energie maken' (26% voor meer, 22% voor minder).

Om inzicht te verkrijgen in de discussie en overeenstemming, behandelen we beknopt de verschillende perspectieven die schuilgaan achter de keuzes van deelnemers voor elk doel. In Bijlage 2 worden uitgebreide illustratieve quotes per doel gepresenteerd.

Figuur 3.2 Keuze voor meer inspanning, plannen volgen of minder inspanning.



Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen

Meer dan helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet. Slechts beperkte weerstand op dit doel. Er lijkt vooralsnog geen groot probleem, maar er is wel de zorg dat voorzieningen niet meegroeien met de bevolking of zullen verdwijnen. Dit wijst erop dat er een aanzienlijk draagvlak bestaat voor de gemeente om extra aandacht te besteden aan dit onderwerp.

Het zorgen voor voldoende voorzieningen is een breed gedragen doelstelling. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) adviseert extra inspanning voor dit doel. Verder kiest 45% van de deelnemers ervoor om de plannen te volgen en 3% kiest voor minder inspanning. De kwalitatieve analyse bevestigt dat veel deelnemers de aanwezigheid van voorzieningen erg belangrijk vinden. Deelnemers geven aan met name basisvoorzieningen erg belangrijk te vinden voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. Deelnemers vinden dat vooral gezondheidszorg, met de nadruk op huisartsen, voldoende aanwezig moeten zijn om de gezondheid van de inwoners te waarborgen. Deelnemers schrijven ook dat ze de aanwezigheid van voldoende scholen en andere onderwijsfaciliteiten belangrijk vinden. Hiernaast zijn er deelnemers die wijzen op het belang van basisvoorzieningen in alle dorpskernen, om ook de leefbaarheid van kleinere dorpen te waarborgen. Deelnemers wijzen op de toekomstige uitdagingen rondom vergrijzing, bevolkingsgroei en het tegengaan van leegloop. Zij benadrukken de behoefte aan passende, ‘meegroeiende’ voorzieningen. Deelnemers die adviseren om plannen te volgen geven aan dat ze voorzieningen belangrijk vinden, maar dat ze het op dit moment goed geregeld vinden. Sommigen vinden de huidige voorzieningen op dit moment goed, maar geven ook aan dat het in de toekomst mee moet groeien met eventuele bevolkingsgroei. Deelnemers die adviseren minder maatregelen te nemen vinden dat er al ruim voldoende voorzieningen zijn.

Meer huizen bouwen

Meer dan helft van de Bladelaren kiest voor extra inzet op 'Huizen bouwen'. Iets meer dan 1 op de 10 Bladelaren zet hier minder op in. Weerstand zit hem vaak niet in OF er gebouwd moet worden, maar HOE.

Het bouwen van meer huizen is een breed gedragen doelstelling. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) adviseert extra inspanning voor dit doel. Verder kiest 35% van de deelnemers ervoor om de plannen te volgen en 13% kiest voor minder inspanning. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat de meeste deelnemers vooral willen dat het aanbod in huizen passend is voor de (toekomstige) bevolking en dat daarvoor meer huizen moeten worden gebouwd. Met name huizen voor jongeren, starters en ouderen zijn voor veel deelnemers belangrijk. Deelnemers noemen ook dat het mogelijk moet zijn dat ouderen doorstromen, waardoor er woningen vrijkomen kunnen

komen voor jongeren. Deelnemers benadrukken hiernaast ook dat woningbouw geleidelijk moet gaan, zodat de leefbaarheid van het dorp niet in het gedrang komt. Ook deelnemers die kiezen voor 'plannen volgen' wijzen op het belang van passende en betaalbare woningen voor zowel jongeren als ouderen. We zien ook deelnemers die andere oplossingen voor het woningtekort aandragen. Zij vinden dat bestaande woningruimte efficiënter moet worden gebruikt door bijvoorbeeld woningen op te splitsen en woningdelen te stimuleren. Andere deelnemers vinden dat huidige plannen voor woningbouw volstaan en dat deze eerst moeten worden uitgevoerd. Er zijn ook deelnemers die benadrukken dat woningbouw niet ten koste moet gaan van bescherming van de natuur en het dorpse karakter. Deelnemers die adviseren minder inspanning te doen wat betreft woningbouw maken zich vooral zorgen over de betaalbaarheid van woningen en of woningen passend zijn, niet over het aantal. Ook heerst er bij deelnemers die niet meer woningbouw willen de angst dat hoogbouw zou leiden tot verlies van het dorpse karakter. En er heerst bezorgdheid dat de druk op voorzieningen en leefruimte te groot wordt als de bevolking toeneemt.

Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn

Geen tegenstand op dit doel. OV en goede doorstroom op de wegen wordt als erg belangrijk ervaren. Er zijn zorgen om specifieke verkeerssituaties

Wat betreft de bereikbaarheid van dorpen geven de meeste deelnemers (47%) het advies om de huidige plannen te volgen, maar vrijwel evenveel deelnemers (46%) adviseren om meer inspanning hierop in te zetten. Een klein deel van de deelnemers (7%) adviseert juist minder in te zetten op bereikbaarheid van dorpen. Veel deelnemers hechten veel belang aan het openbaar vervoer en bestaande infrastructuur zoals (provinciale) wegen en fietspaden. Deelnemers noemen het belang hiervan voor de leefbaarheid van de dorpen. Verbinding met nabijgelegen dorpen en steden wordt als essentieel ervaren voor zaken als school, werk en zorg. Veel mensen benadrukken het belang van goed openbaar vervoer, met name voor ouderen, jongeren en mensen zonder auto. Er is een roep om verbeteringen in het openbaar vervoer, waaronder betere aansluitingen en frequenties. Er zijn zorgen geuit over de drukte op de provinciale weg N284, files, en de noodzaak om de doorstroom te verbeteren. Er zijn ook zorgen geuit over veiligheid op specifieke plekken. Sommige respondenten die minder inzetten op dit doel zijn van mening dat de dorpen al goed bereikbaar zijn en dat er geen dringende behoefte is aan verbeteringen.

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers

Meerderheid plannen volgen. Weinig tegenstand. Met name een belangrijk doel voor deelnemers boven de 35 jaar. Milieu- en gezondheidsoverwegingen en veiligheid spelen hierbij een belangrijke rol.

Wat betreft ruimte maken voor fietsers en voetgangers adviseren de meeste deelnemers (51%) om de huidige plannen te volgen, maar ook veel mensen (41%) om meer inspanning in te zetten hierop. Slechts een kleine groep deelnemers (8%) kiest ervoor om hier minder inspanning op in te zetten. We zien verder significante verschillen op dit doel tussen de keuzes van jongeren onder de 35 en de oudere leeftijdsgroepen. Jongeren zetten hier gemiddeld 50% op in ('plannen volgen'), terwijl 65-plussers en 35-64-jarigen meer inzetten (respectievelijk 63% en 60%). Deelnemers boven de 35 benoemen vaak de behoefte aan meer veiligheid voor fietsers en voetgangers. Ook de voordelen voor de gezondheid en het milieu door het stimuleren van fiets- en wandelverkeer worden geregeld genoemd.

Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel inwoners groot belang hechten aan de fiets- en de voetganger. Dit schrijven ook veel mensen die adviseren om de huidige plannen te volgen. Waarom en op welke manier mensen invulling geven aan de prioriteit die ze de fietser en voetganger willen geven verschilt; sommigen leggen de nadruk bij veiligheid, anderen leggen meer de nadruk bij welzijn en leefbaarheid. Deelnemers die vinden dat fiets- en wandelpaden niet veilig (genoeg) zijn vinden dat dit vaak komt door snelheidsverschillen en slecht ingerichte routes. Ook vinden deelnemers dat de auto nog teveel prioriteit krijgt en dat deze minder of niet meer centraal moet komen te staan. Deelnemers vinden ook dat er een mobiliteitstransitie moet komen om klimaatdoelstellingen te halen en bereikbaarheid in de toekomst veilig te stellen. Zij schrijven dat fietsen en lopen (in de toekomst) meer centraal moet komen te staan en meer ruimte moeten krijgen, met name in het centrum. Deelnemers wijzen ook op de bijdrage van fietsen en lopen aan de gezondheid, de staat van het milieu en dat lopen en fietsen de druk op het verkeerssysteem kan verminderen. Deelnemers vinden ook dat er betere en meer voet- en fietspaden nodig zijn, met name om het buitengebied beter bereikbaar te maken. Ook wijzen deelnemers erop dat huidige paden te smal zijn voor duofietsen, e-bikes en rollators. Deelnemers die adviseren om de huidige plannen te volgen vinden dat verbeteringen voor fiets- en wandelpaden welkom zijn, maar dat de huidige

voorzieningen volstaan. Andere deelnemers vinden dat met name de veiligheid van fietsers en voetgangers moet worden verbetert door het beleid te richten op deze plekken, bijvoorbeeld door aparte fiets- en voetpaden aan te leggen. Sommigen noemen hiervoor specifieke locaties die zij op dit moment als onveilig ervaren. Ook vinden deelnemers dat fietsen en lopen meer moet worden gestimuleerd ten opzichte van de auto, omdat dit beter is voor de gezondheid en het milieu. Andere deelnemers vinden dat er bepaalde fiets- en wandelpaden moeten worden aangepast, met name fietspaden in bossen. Ook vinden deelnemers dat er vooral meer onderhoud moet worden gepleegd aan bestaande fietspaden. Deelnemers die adviseren om minder inspanning te besteden aan het ruimte maken voor fietser en voetganger vinden dat er al (ruim) voldoende ruimte is voor fietsers en voetgangers.

Zorgen voor meer groen in de wijk

Breed gedragen doel. Weinig weerstand. Groen is voor velen belangrijk voor leefbaarheid, geluk en klimaatbestendigheid.

Ook het zorgen voor meer groen in de wijk is een breed gedragen doelstelling. De meeste deelnemers (53%) geven het advies om de huidige plannen te volgen. Ook een groot aantal deelnemers (38%) adviseren om meer inspanning hierop in te zetten. Een klein deel van de deelnemers (9%) adviseert juist minder in te zetten op meer groen in de wijk. Uit de kwalitatieve analyse blijkt vooral dat deelnemers groen in de wijk belangrijk vinden voor de leefbaarheid van het dorp. Veel deelnemers schrijven dat groen bijdraagt aan het verminderen van hittestress en aan de klimaatbestendigheid van de wijk. Ook noemen deelnemers dat groene omgevingen verkoeling bieden in de zomer en water vasthouden. Deelnemers wijzen er ook op dat groene omgevingen mensen gezonder en gelukkiger maken. Zij noemen dat een aantrekkelijke leefomgeving een positief effect heeft op de gemoedstoestand van inwoners. Ook schrijven deelnemers dat groen in de wijk leefbaarheid verhoogt doordat het rust en comfort geeft. Zij noemen dat een groene omgeving de ruimte biedt om te wandelen, ontspannen en voor de jeugd om te spelen. Deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat er te veel verharding en verstening in de bebouwde omgeving is en dat dit moet worden verminderd. Zij vinden dat groen essentieel is voor de inrichting van het dorp. Deelnemers die adviseren dat huidige plannen gevolgd worden vinden dat er in de huidige situatie al voldoende maatregelen zijn genomen. Een deelnemer schrijft bijvoorbeeld “Wij zijn in de gemeente Bladel gezegend met veel groen. Meer mag, maar moet niet”. Deelnemers wijzen er ook op dat een groene omgeving ook veel onderhoud vergt. Zij vinden dat het onderhouden van het huidige groen prioriteit moet hebben, niet (per sé) nieuwe aanleg van groen. Sommige deelnemers vinden dat huidige plannen moeten worden gevolgd, maar wel anders moeten worden ingevuld, met meer nadruk op natuur en biodiversiteit. Deelnemers die vinden dat er juist minder moet worden ingezet op groen in wijken vinden dat er al genoeg groen is en dat er juist moet worden ingezet op woningbouw, parkeergelegenheid of recreatie.

Meer bouwen binnen de kernen

Meeste deelnemers voorstander, maar ook 1 op de 5 kiest voor minder bouwen binnen de kernen. Deze deelnemers maken zich zorgen dat het dorpse karakter en het groen verdwijnt.

De meeste deelnemers (41%) kiezen voor het doel ‘meer bouwen binnen de kernen’ om de plannen te volgen. Ook wordt er door veel deelnemers (40%) ingezet op extra inspanning voor dit doel. Minder deelnemers (19%) zetten in op minder inspanning voor het doel ‘meer bouwen binnen de kernen’. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat deelnemers die kiezen voor ‘meer inspanning’ op dit doel het vaakst het grote tekort aan woningen noemen in hun motivaties. Het valt hiernaast op dat deelnemers extra inzetten op binnen de kernen bouwen omdat ze het belangrijk vinden dat het buitengebied moet worden gespaard, onder andere voor landbouw, natuur, sport en ontspanning. Deelnemers geven vaak aan dat iedereen die dat wil, de mogelijkheid zou moeten hebben om in het dorp te blijven wonen. Er zijn ook diverse deelnemers die voor extra inspanning kiezen als het gaat om bouw binnen de kernen, en die het belangrijk vinden dat de ruimte slim wordt gebruikt. Sommigen geven specifieke suggesties hiervoor. Een deelnemer schrijft bijvoorbeeld “Industrie en autodealers op het industrieterrein. Vrijkomende plaatsen prima voor huizen en appartementen”. Deelnemers die hebben gekozen voor ‘plannen volgen’ geven aan dat ze het belangrijk vinden dat er gebouwd wordt, zodat mensen in hun eigen kern kunnen blijven wonen. Deelnemers noemen ook dat het belangrijk is dat senioren door kunnen stromen. Dit zou ruimte moeten geven op de woningmarkt. Er zijn ook deelnemers die aangeven dat ze het belangrijk vinden dat er rekening wordt gehouden met de groenvoorzieningen. Een andere voorwaarde die deelnemers noemen is dat het dorpse karakter behouden moet worden. Iemand schrijft bijvoorbeeld “Er zullen meer appartementen moeten komen, maar naar mijn mening moeten de gebouwen niet te hoog worden om het dorpse karakter te

behouden". Deelnemers die voor minder inspanning kiezen bij dit doel geven vaak aan dat de kernen volgens hen al vol zijn. En mensen vrezen dat bouwen binnen de kernen ten koste zal gaan van het groen. Bouwen buiten de kernen heeft voor sommige deelnemers de voorkeur, want daar is nog wel ruimte. Hiernaast zien we diverse specifieke opmerkingen dat hoogbouw onwenselijk is, maar er zijn ook deelnemers die inzien dat het mogelijk de beste oplossing is.

Winkelcentra aantrekkelijker maken

Meeste mensen voor de plannen, maar ook enig verschil in inzet. Net als bij het doel 'voorzieningen' zien we weinig onvrede over huidige situatie, maar benadrukken sommige deelnemers wel dat het aanbod mee moet groeien met de bevolking en dat aantrekkelijkheid beter kan. Hoewel dit niet voor iedereen de hoogste prioriteit heeft ten opzichte van andere doelen.

Iets minder dan een derde van de deelnemers (27%) kiest voor extra inspanning voor het doel 'winkelcentra aantrekkelijker maken'. Daarnaast heeft ongeveer 55% van de deelnemers ingezet op het volgen van de plannen. Een relatief groot aantal deelnemers (18%) zet minder in op dit doel. Deelnemers die adviseren om meer in te zetten op het aantrekkelijker maken van winkelcentra schrijven met name dat ze winkelcentra belangrijk vinden voor de leefbaarheid van de verschillende dorpen. Daarnaast zouden deelnemers het wenselijk vinden om meer keuze aan winkels en supermarkten te hebben. Ook vinden deelnemers het belangrijk dat winkelcentra aantrekkelijk zijn. Hieronder valt met name dat er een gezellige sfeer hangt, dat er weinig of geen leegstand is en dat er goede parkeermogelijkheden zijn. Ten slotte wijzen deelnemers erop dat winkelcentra zorgen voor werkgelegenheid en lokale inkomsten. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen schrijven met name dat ze vinden dat de huidige situatie goed is. Zij vinden dat meer voorzieningen niet nodig zijn, maar dat er wel rekening moet worden gehouden met eventuele bevolkingsgroei. Daarnaast vinden deelnemers dat de winkelcentra die er zijn (met name die in Hapert en Bladel) aantrekkelijk moeten worden gehouden. Ze zouden het liefst zien dat leegstand in deze gebieden tegengegaan wordt en dat er goede parkeermogelijkheden zijn. Andere deelnemers vinden juist dat het aantrekkelijk maken en houden (deels) overgelaten moet worden aan de markt. Sommige deelnemers schrijven dat er voldoende lokale manieren moeten zijn om aan levensmiddelen te komen, maar dat er niet overal winkelcentra zouden moeten zijn. Deelnemers die vinden dat de gemeente minder zou moeten doen op dit vlak schrijven vaak dat ze aantrekkelijke winkelcentra minder prioriteit geven ten opzichte van andere doelen. Ook vinden deelnemers dat dit beter kan worden overgelaten aan de markt. Ten slotte vinden sommige deelnemers het vooral belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is voor mensen uit omliggende dorpen.

Boeren helpen met veranderingen

Meningen lopen uiteen over 'boeren helpen met veranderingen'. Er zijn deelnemers kritisch ten opzichte van boeren, vanwege vervuiling en omdat ze ook eigen verantwoordelijkheid moeten nemen. Aan de andere kant is er sympathie en draagvlak voor extra steun, o.a. omdat boeren een speelbal van regels zijn én een belangrijke taak hebben bij vergroenen. Ook zijn er deelnemers die dit geen taak van de gemeente vinden. Of dat boeren met rust gelaten moeten worden en weten wat ze doen.

Het grootste deel van de deelnemers (45%) kiest voor het volgen van de plannen voor het doel 'boeren helpen met veranderingen'. Verder kiest 33% van de deelnemers voor meer inspanning en 22% voor minder inspanning. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel inwoners vooral vinden dat het helpen van boeren geen taak is voor de gemeente, maar dat de landelijke overheid of provincie hiermee moet helpen, of dat boeren hier zelf voor verantwoordelijk zijn. Wel staan veel deelnemers ook positief tegenover boeren. Van de deelnemers die adviseren om boeren meer te helpen met veranderingen vinden dat boeren ook hulp verdienen bij noodzakelijke veranderingen. Zij schrijven dat boeren een perspectief moeten hebben en dat de gemeente hierbij zou moeten helpen. Veel deelnemers vinden boeren belangrijk, voor de voedselvoorziening en ook voor de leefbaarheid van het dorp. Verder schrijven deelnemers ook dat boeren belangrijk zijn om de overstap naar duurzame landbouw te maken. Daarnaast schrijven deelnemers veel last te hebben van stank en vervuiling. Zij vragen de gemeente om hier iets aan te veranderen. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden met name dat het ondersteunen van boeren geen taak is voor de gemeente. Dit is aan de landelijke overheid of ze vinden dat boeren zelf verantwoordelijk zijn voor hun eigen bedrijf en eventuele veranderingen. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden ook vaak dat boeren hulp moeten krijgen bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief verdienen. Daarnaast schrijven sommige deelnemers dat ze niet vinden dat boeren hoeven te veranderen. Deelnemers die vinden dat de gemeente zich minder zou moeten inspannen om boeren te helpen

met veranderingen schrijven ook met name dat ze vinden dat boeren zelf verantwoordelijk zijn voor hun eigen bedrijf en eventuele veranderingen. Deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat de boerensector hetzelfde moet worden behandeld als alle andere sectoren. Ook deelnemers die adviseren om minder inspanning hierop te leveren schrijven te vinden dat ze het helpen van boeren geen taak voor de gemeente vinden. Sommige deelnemers schrijven ook te vinden dat boeren juist gewoon met rust moeten worden gelaten.

Meer groene energie maken

Keuzes lopen uiteen over 'meer groene energie maken'. Voor velen een belangrijk doel, maar meningen verschillen over het HOE. Is niet volgens alle inwoners een taak van de gemeente. Ook zijn er zorgen dat de opwek (windmolens? mogelijk het landschap en de natuur kunnen aantasten.

De meeste deelnemers staan positief tegenover de plannen van de gemeente over het maken van groene energie. Meer dan de helft van de deelnemers (52%) kiest voor plannen volgen voor dit doel. Verder kiest ook een groot deel van de deelnemers (26%) voor extra inzit. En ook een relatief groot deel van de deelnemers (22%) adviseert minder inspanning. We significante verschillen op dit doel tussen de leeftijdsgroepen 65-plussers en 35-64 jarigen. 35-64 jarigen zetten gemiddeld lager in dan plannen volgen (48%) terwijl 65-plussers net iets meer dan 50% kiezen. Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat veel deelnemers het belangrijk vinden dat Bladel zich inzet voor het klimaat en de onafhankelijkheid van inwoners en ondernemers. Veel deelnemers die willen dat de gemeente zich hier meer voor inzet schrijven dat ze het opwekken van groene energie belangrijk vinden voor het klimaat, het milieu en voor toekomstige generaties. Deelnemers die adviseren om huidige plannen te volgen vinden dat het opwekken van groene energie niet aan de gemeente is. Zij zijn het wel eens met plannen om inwoners en ondernemers te ondersteunen. Deelnemers benadrukken ook dat natuur, landschap, het dorpse karakter en overlast moeten worden beperkt bij de opwekking van groene energie. Deelnemers die vinden dat de gemeente minder inspanning moet doen om groene energie op te wekken vinden vaak dat windmolens en zonnevelden het landschap, de natuur en het milieu aantasten. Sommigen wijzen erop dat energieopwekking via zonnepanelen dat niet doet. Sommige deelnemers schrijven ook dat ze vinden dat de opwekking van groene energie niet aan de gemeente zelf is. Zij zijn vaak wel voorstander van meer ondersteuning voor inwoners en ondernemers om hun eigen duurzame maatregelen te nemen, met name energieopwekking via zonnepanelen, energieopslag en energiebesparing.

Zorgen voor meer banen

Hoofdzakelijk keuze voor plannen volgen of minder aan doen.

De ruime meerderheid van de deelnemers (65%) kiest ervoor om de huidige plannen te volgen voor het doel 'zorgen voor meer banen'. Verder kiest 26% van de deelnemers voor minder inspanning. Slechts 9% van de deelnemers kiest voor meer inspanning voor het doel 'zorgen voor meer banen'. Het doel lijkt geen hoge prioriteit te hebben; als er elders concessies moeten worden gedaan om andere doelen meer aandacht te geven, wordt dit doorgaans als acceptabel beschouwd. Hoewel deelnemers het belang van het doel niet ontkennen, suggereren deelnemers dat deze taak ook door andere actoren dan de gemeente kan worden aangepakt, bijvoorbeeld door het bedrijfsleven. Opmerkelijk is dat de overgrote meerderheid van de raadplegingsdeelnemers betaald werk heeft en financieel comfortabel is (zie tabellen 2.4 en 2.5). Hieruit kan worden afgeleid dat er geen dringende behoefte lijkt te zijn onder de deelnemers om meer inspanningen te leveren op het gebied van werkgelegenheid. Deelnemers die pleiten voor een verhoogde inzet wijzen voornamelijk op de voordelen van lokaal werk in termen van mobiliteit en milieu. Daarnaast benadrukken ze dat een groeiend inwonersaantal op termijn ook meer banen vereist. Anderen onderstrepen het economische belang van voldoende werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers. Deelnemers die adviseren om de bestaande plannen te volgen of minder in te zetten, zijn van mening dat er al voldoende banen zijn, terwijl sommigen het faciliteren van werkgelegenheid niet als een specifieke taak van de gemeente beschouwen.

3.2 Resultaten uitgesplitst naar kernen

Aangezien de deelname in sommige kernen laag ligt, zijn de verschillen tussen de kernen niet allemaal statistisch significant, maar we zien desalniettemin interessante verschillen. Figuren 3.3 t/m 3.7 laten de inspanningskeuze van deelnemers zien uitgesplitst naar de kern waar ze wonen.

Deelnemers uit alle vijf kernen vinden ‘Zorgen voor voldoende voorzieningen’, ‘Meer huizen bouwen’ en ‘Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn’ doelen die extra inspanning waard zijn.

De meest opvallende verschillen lijken te zijn dat deelnemers uit de kleinere kernen meer voorstander lijken te zijn van extra bouwen en extra bouwen binnen de kernen. Figuur 3.8 laat de gemiddelde puntentoekenning zien van deelnemers uitgesplitst naar deelnemers uit de grote kernen (Bladel en Hapert) en de kleine kernen (Netersel, Casteren en Hoogeloon). Deelnemers uit de kleine kernen kiezen gemiddeld een stuk meer inspanning (63%) voor bouwen binnen de kernen dan de deelnemers uit de grote kernen kiezen bij dit doel (55%). Hiernaast zien we dat deelnemers uit de grote kernen relatief meer inspanning toekennen aan de doelen ‘zorgen voor meer groen in de wijk’ (60%) en ‘winkelcentra aantrekkelijker maken’ (55%) dan dat deelnemers uit de kleine kernen dat gemiddeld gezien doen (respectievelijk 56% en 46%). Wat de oorzaak is voor deze (mogelijke) verschillen is niet geheel duidelijk. Of er een achterliggend motief is, zou nader onderzocht moeten worden. Mogelijk heeft dit er mee te maken dat inwoners uit deze kleinere kernen meer moeite hebben met het vinden van een woning? Of dat er meer plek is in deze kernen om te bouwen? Het zou ook kunnen dat er vanuit deze kernen behoefte is aan meer woningaanbod in de grotere kernen. Sommige deelnemers uit Bladel en Hapert lijken zorgen te hebben dat er specifiek in hun kern gebouwd zal worden.

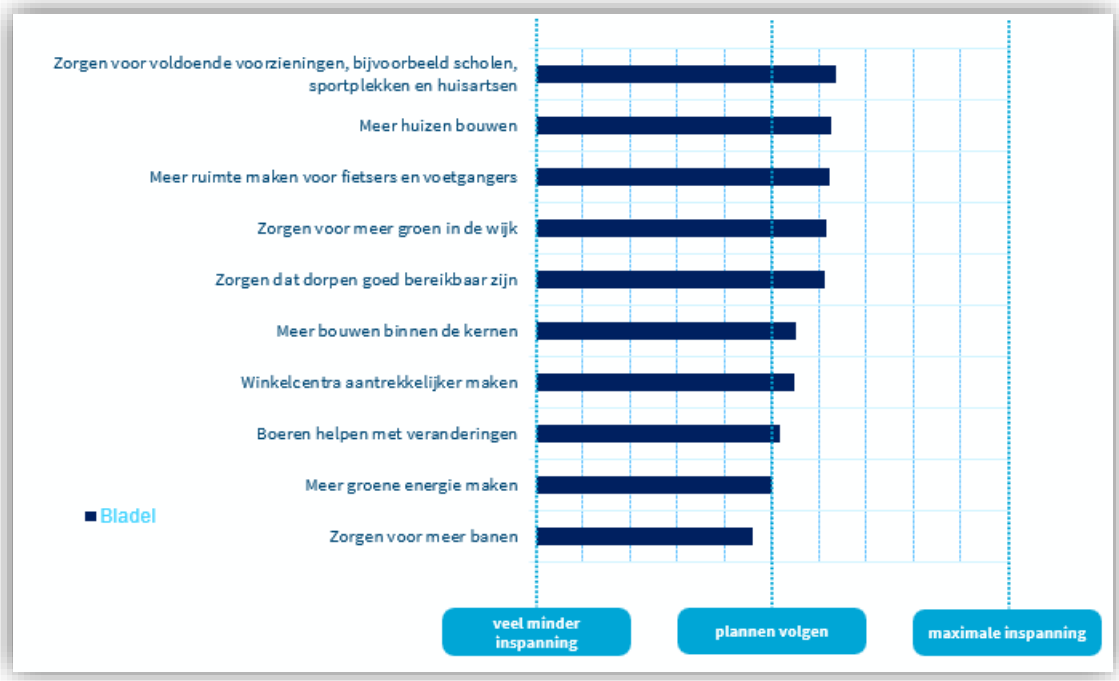
> *'In de kernen is het al vol, in sommige dorpen is er voldoende groen maar als ik me op Bladel richt vind ik dat in het centrum genoeg staat, hier mag echt meer groen komen zoals plant in de winkelstraat meer bomen en waarom de bomen in sommige straten zo vreemd snoeien. Geef het een natuurlijker uiterlijk. Groen maakt gezelliger en gelukkiger.'*

> *'ik heb niet het idee dat er in de kern van Hapert nog veel extra behoeft is aan veel meer woningen. Laat dit proces aub gewoon doorlopen zoals het nu al gaat.'*

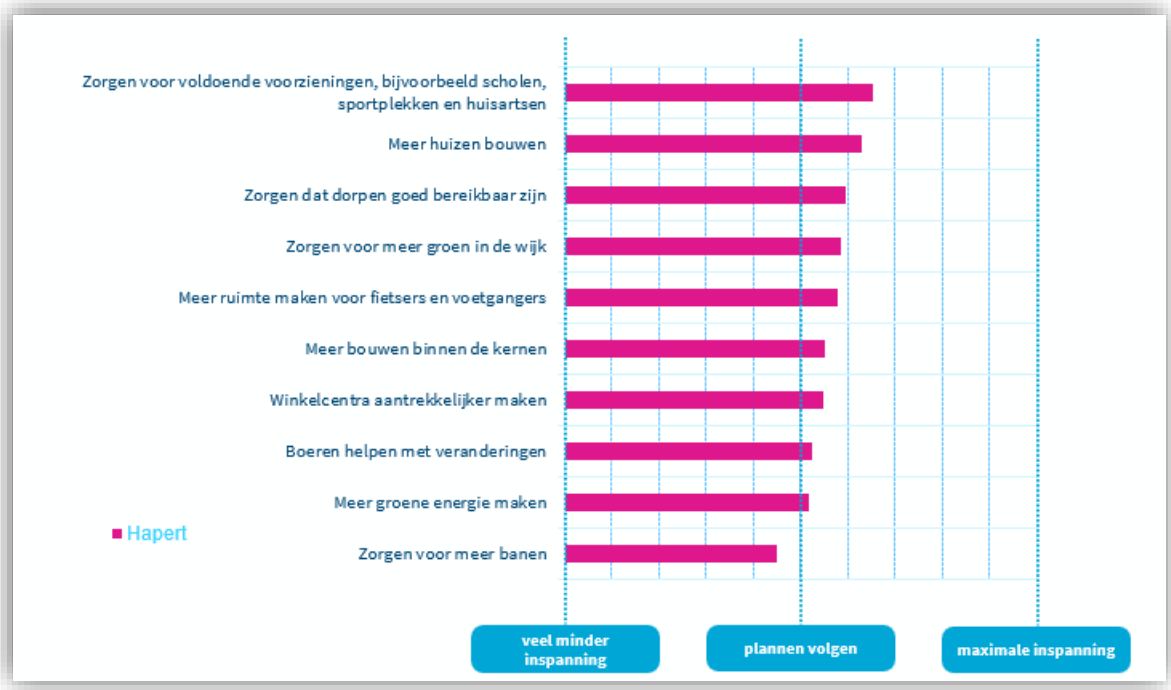
Verder scoort in de kleine kernen het doel ‘winkelcentra aantrekkelijker maken’ lager dan in de grote kernen Bladel en Hapert. Mogelijk heeft het aantrekkelijk maken van winkelcentra minder een directe impact op de inwoners van de kleinere kernen, omdat er specifiek aan het aantrekkelijk maken van de Sniederslaan in Bladel wordt gedacht met dit doel. Een andere verklaring zou kunnen zijn dat inwoners van kleine kernen het belangrijker vinden dat de winkelcentra met de auto bereikbaar blijven. Dat dit een probleem is, zien we in sommige motivaties terugkomen.

In alle kernen krijgen het doel ‘Zorgen voor meer groen in de wijk’ gemiddeld gezien extra inspanning, maar we zien hier verschillen tussen de kernen. In Hoogeloon scoort groen in de wijk gemiddeld slechts iets boven ‘plannen volgen’ (53%). Terwijl het in Bladel hoger scoort (62%).

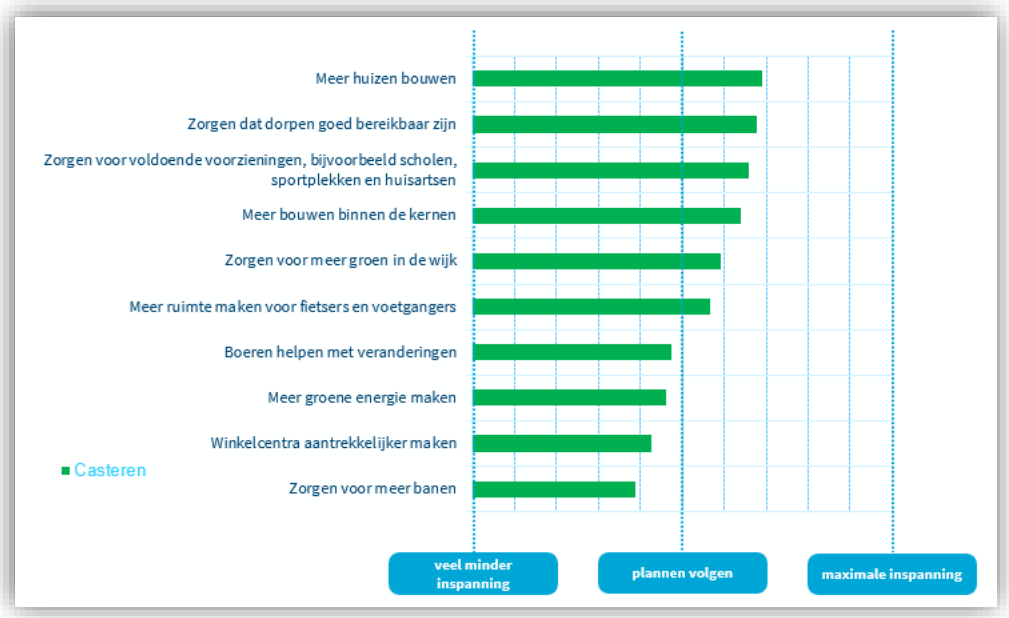
Figuur 3.3 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (293) uit Bladel.



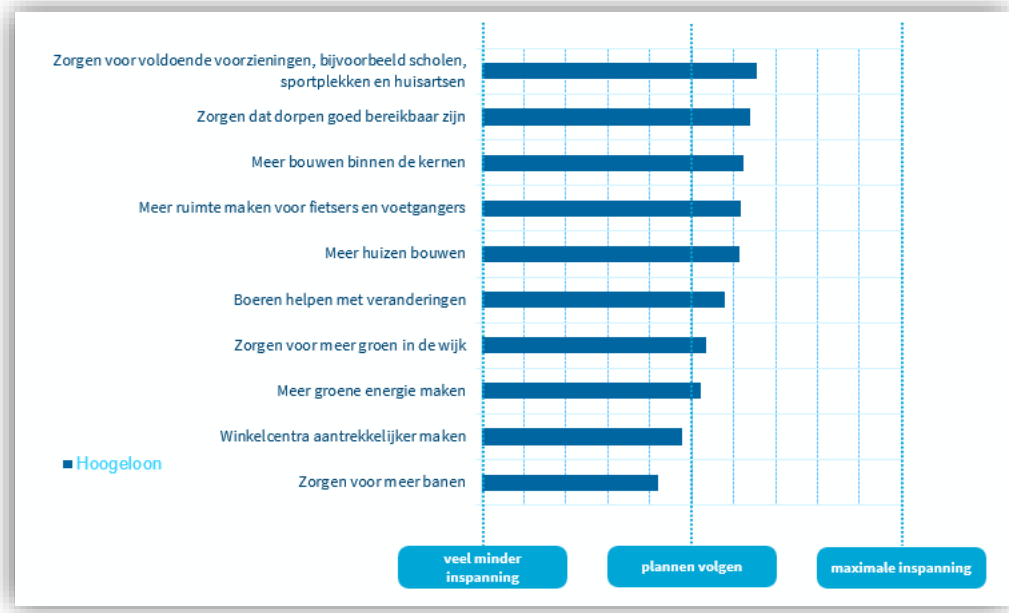
Figuur 3.4 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (199) uit Hapert.



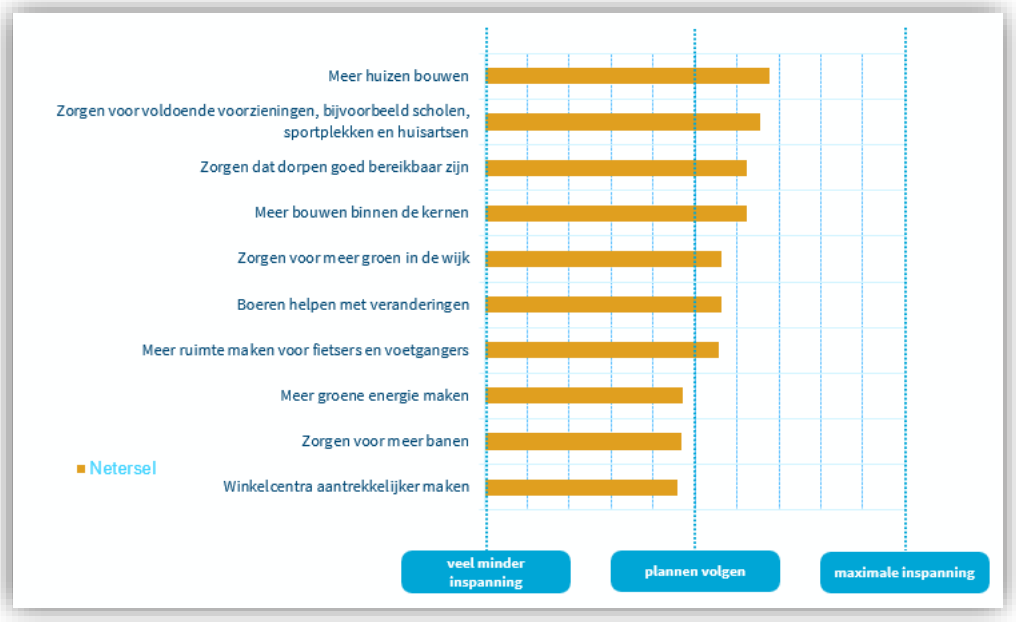
Figuur 3.5 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (38) uit Casteren.



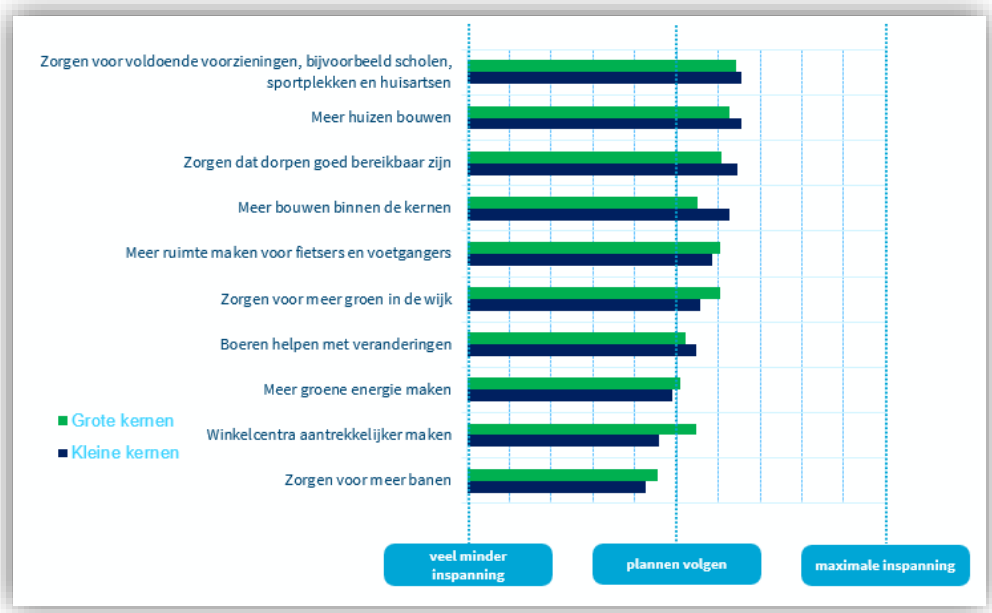
Figuur 3.6 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (66) uit Hoogeloon.



Figuur 3.7 Gemiddelde inspanningskeuze op de tien doelen van deelnemers (52) uit Netersel.



Figuur 3.8 Gemiddelde puntentoekenning uitgesplitst naar grote kernen (Bladel en Hapert) en kleine kernen (Netersel, Casteren en Hoogeloon).



3.3 Het woningdossier

Omdat het woningdossier er zo uitspringt, bekijken we dit in iets meer detail. We zien een groot draagvlak voor het bouwen van meer woningen, met name voor jongeren, starters en ouderen. Maar er zijn wel zorgen over de invulling. Er is met name een zorg dat de hoeveelheid groen in de wijk niet achteruit moet gaan. Voor een combinatie van passende hoogbouw, wanneer noodzakelijk, bijvoorbeeld voor ouderen die er belang bij hebben dicht bij voorzieningen te zitten, en bouwen aan de randen van dorpen is groot draagvlak. We zien ook interessante verschillen tussen kernen.

De grootste groep deelnemers is voorstander van het bouwen van meer huizen, ook binnen de kernen. 1 op de 3 Bladelaren is voorstander van meer bouwen, ook binnen de kernen Het woningtekort in Bladel moet worden opgelost. Vooral voor jongeren en ouderen. We zien dat dit onderwerp extra leeft bij 55-plussers en jongeren onder de 35 jaar en relatief meer bij inwoners uit de kleine kernen Casteren, Netersel en Hoogeloon.

1 op de 5 Bladelaren kiest tegen bouwen binnen de kernen, maar staat niet negatief tegenover het bouwen van meer woningen. Voor hen is het behoud van het dorpse karakter, de (leef)ruimte in de kernen en het groen in de kernen belangrijk. 19% van de deelnemers is tegen bouwen binnen de kernen, en kiest voor minder inzet op dit doel. Slechts 8% van de deelnemers wil minder bouwen binnen de kernen én minder nieuwe woningen. Het is dus niet zo dat een keuze voor bouwen binnen de kern betekent dat mensen het woningprobleem niet willen aanpakken in de gemeente. De groep die niet in de kernen wil bouwen heeft mogelijk specifieke zorgen over de invulling van de bouw. We zien een groep deelnemers die relatief vaak extra inzet op groen in de wijk. Dit zijn relatief vaak 35-44 jarigen uit de twee grote kernen Bladel en Hapert. Dit zijn mogelijk mensen die al zelf een woning hebben en voor wie het minder urgent is dat er woningen bij komen, zoals dat voor jongeren en ouderen (met woningzoekende kinderen) wel het geval kan zijn. We zien bijvoorbeeld zorgen over dat het dorpse karakter zou kunnen verdwijnen door hoogbouw. En ook wordt vaker genoemd dat er genoeg (leef)ruimte moet blijven in de kernen.

Veel deelnemers hebben een genuanceerde blik op het probleem. Deelnemers realiseren zich ook dat niet alles kan. “Liever geen hoogbouw”, maar de afweging wordt aan de gemeente gelaten. En deelnemers realiseren zich dat zelfs zowel hoogbouw als uitbreiding noodzakelijk zouden kunnen zijn om het woningprobleem de baas te zijn. Deelnemers geven diverse suggesties over hoe het woningprobleem mogelijk (deels) kan worden aangepakt. Er is een draagvlak voor noodzakelijke hoogbouw en bouwen aan de randen.

> “*de kernen moeten ook het mooie groen houden, daarom aan de randen bouwen.”*
>
> *“Aan de randen van de kernen is voldoende (landbouw) grond. Daar zou natuurinclusief gebouwd kunnen worden, zelfs hoogbouw. Wanneer het maar slim gebeurt zodat mensen zich er prettig voelen. Bv voldoende ruimte buiten voor groen, speelplekken etc."*
>
> *"Meer bouwen lijkt me vanzelfsprekend. Hierbij zou ik echter willen opteren voor uitbreiding van dorpen i.p.v. inbreiding. Houdt de dorpen een beetje landelijk en behoud doorkijken tussen huizen. Eenmaal dicht gebouwd kun je nooit meer terug.*

4. Resultaten Brede Visie op Welzijn

In dit hoofdstuk presenteren we de resultaten van het tweede deel van de raadpleging over de brede visie op welzijn. De vraag die bij dit onderdeel centraal stond is wat inwoners belangrijk vinden voor een goed leven in de gemeente. We gaan in sectie 4.1 en 4.2 in op de twee open vragen die werden gesteld: ‘wat waardeer je aan onze gemeente?’ en ‘wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?’. In sectie 4.3 bespreken we het onderdeel over ‘Eigen Kracht’ en in sectie 4.4 het onderdeel over ‘Sociaal Netwerk’. Tot slot gaan we in sectie 4.5 in op de wat deelnemers hebben geschreven over de rol van de gemeente.

Samengevat:

- Eigen kracht:
    - “Prettig oud worden in de eigen omgeving” en “veilig en gezond opgroeien” zijn de twee belangrijkste doelen om op in te zetten als het gaat over ‘eigen kracht’.
    - Prettig oud worden: Voor veel deelnemers mag er extra aandacht komen voor ouderen(zorg). Met name in de vorm van woningen en voorzieningen
    - Veilig en gezond opgroeien: Met name de verkeersveiligheid mag van veel deelnemers verbeterd worden.
    - 40 % van de deelnemers kiest voor extra inzet voor het doel dat mensen van buiten Bladel zich in de gemeente thuis voelen. Vergeleken met de andere onderwerpen wordt er relatief iets vaker voor minder of een neutrale inzet gekozen op dit doel.
- Sociaal netwerk:
    - Geen van de doelen is onbelangrijk
    - Het ondersteunen van mantelzorgers, activiteiten voor jeugdigen en tegengaan van eenzaamheid zijn de belangrijkste doelen.
    - Er zijn interessante verschillen tussen kernen. Hoewel de verschillen niet significant zijn, geeft dit mogelijk een indicatie van verschillende wensen per kern. 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' krijgt minder inzet van deelnemers uit Bladel in vergelijking met andere plaatsen, terwijl deelnemers uit Casteren en Netersel hier meer op inzetten. 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' lijkt in Casteren en Netersel iets minder belangrijk.
- Rol van de gemeente: deelnemers noemen geregeld het belang van een gemeente die luistert naar haar inwoners. Dit wordt door een deel van de inwoners momenteel als positief ervaren. Deze raadpleging is dus voor hen ook een positieve ervaring.

4.1 Wat waarderen deelnemers aan de gemeente?

484 deelnemers hebben een antwoord gegeven op de open vraag 'wat waardeer je aan onze gemeente?' Er zijn vijf onderwerpen die vaak terug komen en waarvan we kunnen stellen dat deze een centrale rol spelen in de waardering van de gemeente door haar inwoners. De groene omgeving, de gemeenschapszin en sociale cohesie, de goede band tussen inwoners en gemeente, de voorzieningen, en de rust en ruimte in de gemeente zijn zaken die vaak worden genoemd. Voor wat betreft de relatie tussen inwoners en gemeente, worden specifiek de openheid voor input van inwoners en de actieve betrokkenheid van de gemeente bij wat inwoners willen genoemd als positieve aspecten. Deelnemers zeggen hier bijvoorbeeld over:

"Dat ze oog hebben voor vernieuwingen en luisteren naar hun inwoners."

"Mogelijkheid tot inspraak. Laagdrempelige omgang."

"Dat ze actief bezig lijken te zijn met wat de inwoners zelf willen."

Het lijkt erop dat de gemeente niet alleen wordt gewaardeerd voor haar fysieke kenmerken, maar ook voor de betrokkenheid van de gemeenschap en het luisterend oor van de lokale overheid.

4.2 Wat zien deelnemers in de toekomst graag anders in de gemeente?

500 deelnemers hebben een antwoord gegeven op de open vraag 'wat zie je in de toekomst graag anders in onze gemeente?' Er zijn twee onderwerpen die eruit springen. Ten eerste woningen en leefbaarheid. Er is aanzienlijke bezorgdheid en vraag naar levensbestendige, betaalbare woningen en het behoud van een gezellige, dorpse sfeer. Dit omvat zowel de behoefte aan woningen voor jongeren als voor ouderen, en het belang van het behouden van de unieke identiteit van elk dorp. Daarnaast zien we veel opmerkingen die de noodzaak benadrukken om betere voorzieningen en activiteiten voor jongeren te creëren. Het gaat niet alleen om betaalbare huisvesting, maar ook om het stimuleren van een levendige gemeenschap voor jongeren, waaronder recreatieve en culturele activiteiten. Deze twee thema's, die ook bij het onderdeel over de omgevingsvisie als prioriteiten naar voren kwamen, lijken sterk te resoneren binnen de gemeenschap en kunnen als kernpunten worden beschouwd bij het nadenken over beleidsmaatregelen en initiatieven. Hiernaast zien we nog relatief veel opmerkingen over verkeer en infrastructuur. Verbetering van de verkeerssituaties, inclusief knelpunten zoals kruisingen en ontsluitingen worden hierbij genoemd. Ook zien we opmerkingen over het gemeentelijk bestuur en participatie. Hierbij worden snellere besluitvorming en meer luisteren naar de inwoners genoemd. En wordt aangegeven dat er behoefte is aan een duidelijke visie en communicatie van het gemeentebestuur.

4.3 Onderdeel 'Eigen kracht'

De gemeente Bladel wil dat alle inwoners zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving. Voor het onderdeel in de raadpleging over 'eigen kracht' kregen deelnemers acht doelen te zien waarbij ze konden aangeven of ze vonden dat de gemeente hier (helemaal) niet op moet inzetten, (heel) sterk op moet inzetten of dat ze neutraal staan tegenover wel of geen extra inzet op het doel door de gemeente.

We hebben voor elk doel bekeken wat voor keuze deelnemers hebben gemaakt. Figuur 4.2 laat de verdeling van de keuzes zien. Wat ten eerste opvalt is dat maar heel weinig deelnemers ervoor kiezen (helemaal) niet op de doelen in te zetten. We kunnen dus vaststellen dat geen van de doelen als onbelangrijk wordt ervaren. Deelnemers kiezen vaak voor een neutrale positie of ze kiezen ervoor om op een doel in te zetten.

Figuur 0.1 Inzet op de acht doelen over eigen kracht.



Er zijn twee doelen die eruit springen waarbij deelnemers substantieel voor meer inzet kiezen, dit zijn de doelen Inwoners kunnen prettig oud worden in hun eigen omgeving (81% kiest voor (sterk) op inzetten) en Inwoners kunnen veilig en gezond opgroeien (80%).

Inwoners kunnen prettig oud worden in hun eigen omgeving

Inwoners geven aan dat het prettig oud worden in hun eigen omgeving een belangrijk doel is waarvoor extra inzet gewenst is. Deze nadruk op het doel wordt ondersteund door bevindingen uit het onderdeel over de omgevingsvisie, waar ouderenzorg naar voren kwam als een cruciaal thema. De resultaten laten zien dat er een aanzienlijke vraag is naar geschikte woningen voor ouderen, met de wens van voldoende voorzieningen in de nabijheid. In de raadpleging benadrukken verschillende deelnemers specifiek het belang van voorzieningen en praktische ondersteuning voor ouderen. Enkele voorbeelden van deelnemersuitspraken illustreren dit:

> *"Mogelijk maken dat ouderen samen in woonvormen kunnen wonen. Verbetering sociale netwerk en onderlinge zorg."*
>
> *"Betere/meer voorzieningen voor ouderen."*
>
> *"Ik vind dat er meer praktische ondersteuning zou moeten zijn om het voor ouderen beter mogelijk te maken prettig, zelfstandig te kunnen blijven functioneren. Steeds meer ouderen hebben niet de luxe van famielie eo vrienden die kunnen ondersteunen bij (kapotte) tv, de tuin, zware dingen naar boven/beneden tillen etc etc."*

Aan de deelnemers werd ook gevraagd of er doelen zijn die ze nog misten naast de acht die werden gegeven. Misten ze nog doelen die ook belangrijk kunnen zijn zodat inwoners van Bladel zich op eigen kracht kunnen redden in de samenleving? 167 deelnemers hebben een antwoord gegeven op deze vraag. Veel deelnemers benadrukken hierbij ook het belang van voldoende ouderenzorg in de gemeente.

"Zorg voor voldoende ouderenzorg in de gemeente en de mogelijkheid voor eigen initiatieven daarin."

"Zorg voor de alleenstaande ouderen zonder kinderen."

"Zorg dat men een ruim en gevarieerd woningaanbod kan realiseren, met name voor ouderen."

"Meer seniorenwoningen in eigen omgeving koop en huur."

"Stimuleer en help ouderen bij/naast hun kinderen te kunnen wonen; werkt twee kanten op en is uiteindelijk goedkoper voor de samenleving."

Inwoners kunnen veilig en gezond opgroeien

We vroegen ons af om wat voor soort veiligheid het in gemeente Bladel gaat. Gaat dit voornamelijk over verkeersveiligheid of ook over sociale veiligheid? In de gehele raadpleging zijn ongeveer 40 antwoorden gegeven die te relateren zijn aan het thema veiligheid. De meeste antwoorden zijn gerelateerd aan verkeersveiligheid. Daarna volgen vormen van veiligheid die los staan van verkeersveiligheid, namelijk de sociale veiligheid en de fysieke veiligheid. Voor wat betreft sociale veiligheid wordt door sommigen gesteld dat de sociale controle is verdwenen, waardoor onder andere meer zichtbaarheid van de politie wenselijk is. Hieronder volgen twee voorbeelden van antwoorden:

“Meer sociale controle van eenzame ouderen. Camera beveiliging op de markt, bij parken etc. Voel we soms erg onveilig op sommige plekken in Bladel.”

“Politie(bureau) in de buurt, vreemde ogen dwingen en politie kan handhaven, daar waar het met een gewoon praatje in de buurt niet meer lukt (denk aan geluidsoverlast, hardrijden, drugsoverlast, loslopende honden, hondenpoep etc.).”

Tot slot wordt er wat betreft veiligheid aandacht besteed aan fysieke veiligheid door deelnemers. Meer straatverlichting en minder hangplekken komen met name aan bod. Hieronder volgen twee voorbeelden:

“Minder hangplekken.”

“Betere en heldere straatverlichting. Vooral bij jumboveldje.”

"Veiligheid vooral in het centrum en de sociale huur omgeving."

Iedereen voelt zich thuis in gemeente Bladel. Ook als je hier niet geboren bent

Bij het doel Iedereen voelt zich thuis in gemeente Bladel. Ook als je hier niet geboren bent zetten relatief meer mensen in op ‘neutraal’ (47%) en ‘(helemaal) niet op inzetten’ (13%) en zien we minder mensen dan bij de andere doelen (sterk) op dit doel inzetten (40%). Om te achterhalen of deelnemers een neutrale positie kiezen omdat ze tevreden zijn met de huidige inzet van de gemeente of omdat ze het onderwerp mogelijk minder belangrijk vinden, hebben we voor dit onderwerp een aanvullende analyse gedaan. In de antwoorden van de raadpleging zelf zien we hoofdzakelijk dat er zorgen zijn over voldoende woningen. Maar mogelijk speelt er meer rond dit thema.

Van de honderden quotes die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, laten ongeveer 55 deelnemers zich uit over het thema migratie. Ongeveer 40 deelnemers plaatsen een kanttekening bij migratie. Er zijn vier argumenten te identificeren die duiden waarom de gemeente geen extra inspanning hoeft te leveren

zodat mensen zich thuis voelen. Het meest voorkomende argument is dat men zich zorgen maakt over voldoende (betaalbare) woningen voor de 'eigen' jongeren wanneer er veel migratie is. Voorbeelden van quotes zijn:

> *"Geen medewerking verlenen aan een AZC en asielzoekers veel nadrukkelijker dwingen daadwerkelijk te integreren. Dat betekent de taal spreken en begrijpen en werken en statushouders zeker geen voorkeursbehandeling bij woningtoewijzing."*

> *"We hoeven niet te bouwen voor brainport, wel voor de eigen bevolking."*

Een tweede argument is dat deelnemers zich zorgen maken over het behoud van het dorpse karakter wanneer er veel migratie is. Twee voorbeelden van quotes zijn:

> *"Geen grote hallen bouwen en dan weer meer buitenlandse werknemers hier naartoe halen!!"*

> *"Dat de gemeente van ons blijft en niet dat de dorpen overspoeld worden met ASMLers,"*

Een derde argument is dat deelnemers zich zorgen maken over de druk op de leefbaarheid en voorzieningen wanneer er veel migratie is. Voorbeelden van quotes hierbij zijn:

> *"Minder migratie. Is al een tekort aan woningen en voorzieningen staan onder druk. Teveel nieuwe bewoners met andere culturele achtergrond in te korte tijd."*

> *"Er staan veel projecten op stapel. Bij teveel huizen in de kleine dorpskernen komt de leefbaarheid in het geding. Veel import, asml ect niet goed voor de leefbaarheid."*

> *"Minder expats toelaten zodat de huizen die er zijn voor de mensen die er wonen beschikbaar zijn."*

Een vierde argument is dat nieuwe inwoners juist meer moeite mogen doen om te integreren. Voorbeelden van quotes zijn:

> *"Denk ook aan de mensen, die reeds lange tijd in de gemeente wonen. En expats, ook zij kunnen een stap zetten, niet alles hoeft uitgekauwd te worden voor hen."*

> *"Het moet niet drukker worden. Je ziet wat in Veldhoven gebeurd trekt nu door naar de Kempen. Huizen worden opgekocht door ASML. Mensen die totaal niet willen integreren, maar geld genoeg hebben. Hierdoor wordt het voor de jeugd verpest om een huis te kopen."*

> *"Voor de intergratie is het van belang dat medewerkers van ASML verplicht vrijwilligerswerk in de gemeente uitvoeren zodat ze verbinding kunnen maken met de gemeenschap."*

Naast de bovenstaande kanttekeningen, zijn er ook ongeveer 15 deelnemers die juist kansen zien bij migratie. Wanneer er veel migratie is naar de dorpen kan dit zorgen voor een verbetering van het openbaar vervoer. Zo zou de verbinding naar Tilburg sneller kunnen worden als er voldoende vraag naar is. Ook zorgt meer migratie voor bestaanszekerheid van voorzieningen. Nog twee kansen, namelijk dat huidige inwoners kunnen leren van nieuwe inwoners en dat meer vraag naar woningen kan leiden tot meer bouw van woningen, staan ook beschreven in de onderstaande quotes:

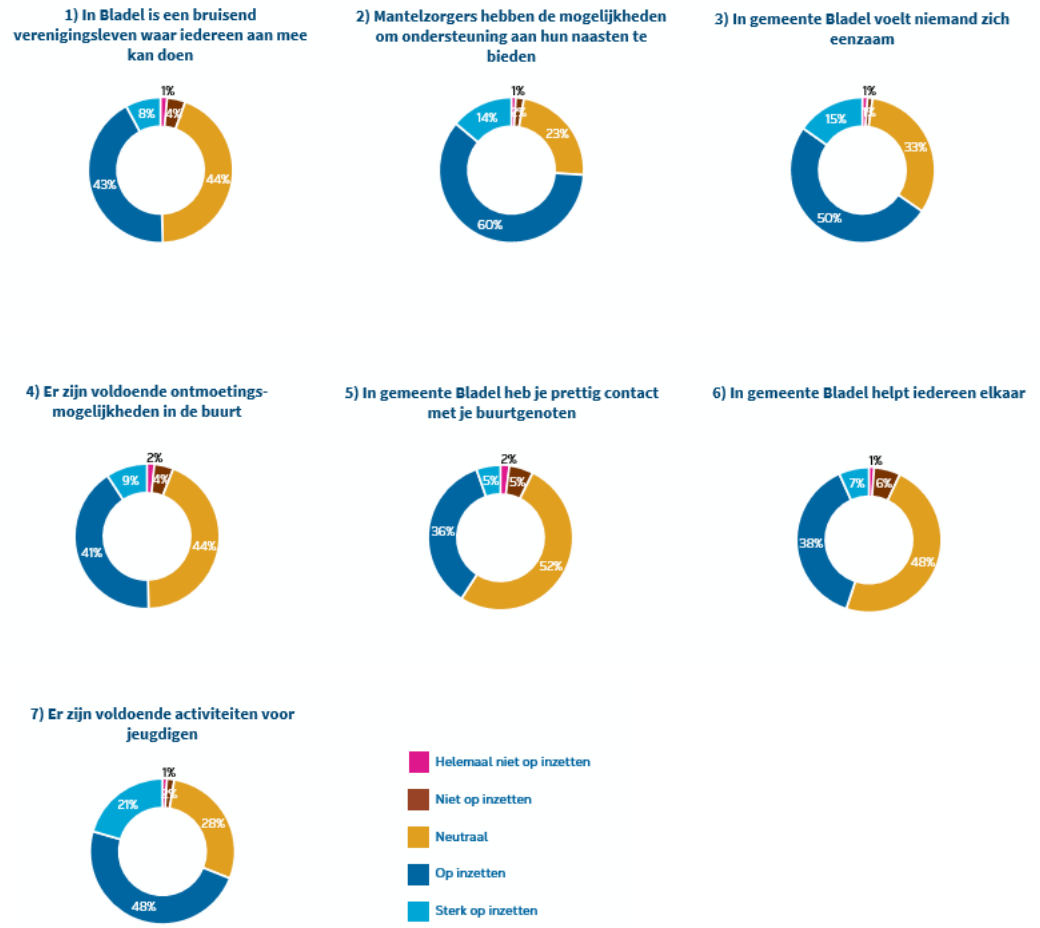
> *"Integratie nieuwe inwoners en andere culturen bij de inwoners. Dus niet zo gaat het Nederland maar juist wat zou leuk zijn en wat kunnen wij leren van nieuwe inwoners en andere culturen."*

> *"Dat is nodig voor de schaalsprong in de Brainportregio. Als er niet meer woningen worden gebouwd, blijft er geen plek voor onze 'eigen' inwoners die graag in de gemeente willen blijven wonen."*

4.4 Onderdeel ‘Sociaal netwerk’

In de raadpleging werden zeven doelen gegeven over het onderwerp ‘Sociaal netwerk’. Dit zijn doelen waar de gemeente zich voor kan inzetten om het sociale netwerk en de sociale omgeving in Bladel te versterken in de toekomst. Deelnemers konden ook hier aangeven of ze (helemaal) niet op een doel zouden inzetten als ze de gemeente zouden zijn, of ze neutraal staan tegenover wel of geen extra inzet, of dat ze (sterk) op een doel zouden inzetten. We hebben voor elk doel bekeken wat voor keuze deelnemers hebben gemaakt. Figuur 4.2 laat de verdeling van de keuzes zien.

Figuur 0.2 Inzet op de zeven doelen over sociaal netwerk.



In het algemeen geven deelnemers aan de raadpleging blijk van een neutrale positie of tonen ze een bereidheid voor extra inzet op verschillende doelen, wat suggereert dat deze doelen over het algemeen als belangrijk worden beschouwd. Opvallend zijn echter drie doelen waarbij een hogere mate van (sterke) inzet wordt uitgesproken: 'Mantelzorgers hebben de mogelijkheden om ondersteuning aan hun naasten te bieden' (74%), 'Er zijn voldoende activiteiten voor jeugdigen' (69%), en 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' (65%).

Deze voorkeuren blijken consistent over verschillende leeftijdsgroepen, waarbij de doelen 'Mantelzorgers hebben de mogelijkheden om ondersteuning aan hun naasten te bieden', 'In de gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam', en 'Er zijn voldoende activiteiten voor jeugdigen' consequent hoog scoren. Niettemin laten jongeren een iets lagere waardering zien voor het doel met betrekking tot mantelzorg in vergelijking met andere leeftijdsgroepen. Opmerkelijk is dat deelnemers onder de 35 jaar procentueel meer belang hechten aan het doel 'Er zijn voldoende ontmoetingsmogelijkheden in de buurt' dan de leeftijdsgroepen van 35-64 jaar en 65-plussers.

Binnen de gemeente zijn er ook lokale variaties in de mate van inzet op specifieke doelen. Zo blijkt dat deelnemers uit Bladel minder inzetten op het doel 'In Bladel is een bruisend verenigingsleven waar iedereen aan mee kan doen' in vergelijking met deelnemers uit andere plaatsen. Daarentegen wordt hier door deelnemers uit Casteren en Netersel juist meer nadruk op gelegd. In deze kleine kernen lijkt het doel 'In gemeente Bladel voelt niemand zich eenzaam' echter iets minder belangrijk te zijn, hoewel dit verschil niet statistisch significant is.

Mantelzorg en activiteiten voor de jeugd kunnen worden beschouwd als onderwerpen waarin de gemeente een actieve rol kan spelen, bijvoorbeeld door financiële ondersteuning voor mantelzorg en het creëren van mogelijkheden voor jeugdactiviteiten zoals sport en cultuur. Deze onderwerpen sluiten ook aan bij de eerder geïdentificeerde prioriteit voor ouderenzorg. Andere doelen lijken meer afhankelijk te zijn van individuele inwoners, wat zou kunnen verklaren waarom deelnemers mogelijk minder inzet van de gemeente op deze doelen verwachten.

Deelnemers zetten juist sterk in op het doel dat niemand zich eenzaam voelt in de gemeente Bladel. Hoe zit dit?

Van de honderden antwoorden die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, laten ongeveer 25 deelnemers zich uit over het thema eenzaamheid. Het thema eenzaamheid sluit aan bij het doel om ervoor te zorgen dat niemand in de gemeente Bladel zich eenzaam voelt. Een groot deel van de deelnemers is het hier mee eens. Ongeveer de helft van deze deelnemers benoemt slechts dit thema, maar specificeert geen groepen of concrete acties. Ongeveer een kwart van de deelnemers beschrijft dat er vooral aandacht uit moet gaan naar eenzame ouderen. Voorbeelden van quotes hierbij zijn:

> *"Zorg dat de langer zelfstandige ouderen niet vereenzamen. Bied hulp die gericht is op het karakter van de Kempische mensen."*
>
> *"Bejaardenhuis, goed tegen eenzaamheid."*

Het overige kwart van de deelnemers dat schrijft over eenzaamheid heeft concrete suggesties om eenzaamheid tegen te gaan. Het organiseren van gezamenlijke activiteiten, naar elkaar omkijken, een eenzaamheidsmeldpunt en het aantrekkelijk maken om naar voorzieningen te gaan zijn de suggesties die worden gedaan. Hieronder volgen een aantal quotes als voorbeeld:

> *"Samen aktiviteiten ondernemen tegen eenzaamheid."*
>
> *"Eenzaamheidsmeldpunt waar aandacht is voor elkaar en mensen stimuleren om mee te doen."*
>
> *"Doe meer om (oudere) inwoners naar de beschikbare accomodaties, voorzieningen etc te krijgen. Dit voorkomt mi veel eenzaamheid en ander leed die vervolgens weer dure zorg gaat veroorzaken."*

Er is ook een deelnemer die aangeeft dat de vorm van vragen suggestief is. Dit zou een reden kunnen zijn waarom veel deelnemers het eens zijn met het doel dat niemand in de gemeente Bladel zich eenzaam voelt. Deze deelnemer schrijft:

> *"Vorm van vragen naar menig over de brede visie op welzijn zijn er suggestief, niemand wil natuurlijk dat de gemeente helemaal niks doen aan eenzaamheid..."*

Het thema toegang tot hulp en ondersteuning, hoe zit dit?

Uit de open antwoorden die zijn gegeven, blijkt dat toegang tot hulp en ondersteuning breed kan worden geïnterpreteerd. Niet alleen bij de open vraag over sociaal netwerk komt toegang tot hulp en ondersteuning naar voren als thema, maar ook in de andere open vragen over het brede welzijn. In totaal laten ongeveer 90 deelnemers zich hierover uit. De meeste deelnemers refereren naar het versterken van de buurtcohesie en de saamhorigheid. Daartoe zouden maatschappelijke initiatieven, ontmoetingsplaatsen, wijkverenigingen, etc. aangemoedigd en ondersteund moeten worden. Hieronder volgen een aantal voorbeelden van antwoorden van deelnemers:

> *"Ondersteuning van buurtverenigingen voor versterken buurtcohesie."*
>
> *"Hou voeling met wat er in de maatschappij gebeurt en pak je rol daarbij als gemeente. Belangrijke voorzieningen dragen bij aan het omzien naar en zorgen voor elkaar. Maatschappelijke voorzieningen hebben vaak wat meer hulp nodig dan commerciële voorzieningen. Dus daarom ook wat extra aandacht."*

"Ik werk voor een sociaal wijkteam dus dit staat allemaal 100% bovenaan. Investeren in preventiewerk! De wegen, bossen, winkels zijn al mooi. Investeer in welzijnswerk!"

Naast het vergroten van de saamhorigheid wordt ook het belang van voorzieningen dichtbij huis aangekaart door veel deelnemers. Het is volgens de deelnemers van belang dat er faciliteiten in de kernen zijn zoals een huisarts, fysiotherapeut en een bank. Voorbeelden van antwoorden van deelnemers zijn:

"Leefbaarheid in de kernen verbeteren door noodzakelijke faciliteiten zoals bank en andere hulpverleningen weer tot de mogelijkheden te hebben."

"Het mogelijk maken van zorgondersteuning in iedere kern (b.v. huisartsenspreekuur en/of praktijkondersteuner)."

"Zichtbaarheid en laagdrempeligheid van de hulpinstanties vergroten."

4.5 Rol van de gemeente

Bij de open vragen waar het tweede deel van de raadpleging mee werd gestart (wat waardeer je en wat zie je in de toekomst nog graag) zien we opmerkingen over de rol van de gemeente terugkomen. Wanneer specifiek gevraagd wordt naar wat gewaardeerd wordt, is het luisterend oor van de gemeente vaak genoemd, maar we zien ook dat er inwoners zijn die dit in de toekomst graag verbeterd zien. We hebben dit iets nader geanalyseerd. Er zijn ook inwoners die nu niet het idee hebben dat er naar hen wordt geluisterd, waardoor het idee leeft dat de gemeente niet op de hoogte is van wat er leeft in de dorpen. Dit komt onder andere door een gebrek aan persoonlijk contact en een lage toegankelijkheid om de gemeente te bereiken. Van de honderden antwoorden over brede welzijn die in deze raadpleging zijn geschreven door deelnemers, zijn er ongeveer 50 antwoorden waarin de rol van de gemeente naar voren komt. De meeste deelnemers refereren naar het belang van een luisterend oor door de gemeente. Hieronder volgen drie voorbeelden van antwoorden:

"Meer luisteren naar de inwoners, dat is nu beneden niveau."

"Echt luisteren naar de inwoners, ook die van de kleinere kernen. Niet alles gebeurt in Hapert en Bladel. We voelen ons het ondergeschoven kindje en niet belangrijk genoeg voor de beleidsmakers."

"Meer luisteren naar de ondernemers in het buitengebied en niet alleen over deze beslissen het is echt een aparte vorm van bedrijfsvoering."

Ten tweede is het volgens de deelnemers van belang dat er openheid heerst vanuit de gemeente richting haar inwoners. Er wordt meer openheid gecreëerd wanneer inwoners beter worden geïnformeerd door de gemeente en wanneer de gemeente open staat voor ideeën van inwoners. Drie antwoorden als voorbeeld staan hieronder:

"Meer openheid naar de bevolking vanuit de gemeenteambtenaren. Communiceer meer met de mensen. Sta open voor ideeën. En laat de mensen meedenken en doen. Niet steeds dure bedrijven inhuren maar meer samenwerken met mensen."

"Burgers veel tijdiger, beter en eenvoudiger informeren."

"Meer burgerbetrokkenheid en openheid en open staan voor, vanuit de gemeente."

Ten derde blijkt uit de antwoorden dat er van de gemeente wordt verwacht om verenigingen en burgerinitiatieven meer te ondersteunen. Juist ook omdat vrijwilligers belangrijk zijn voor het omkijken naar elkaar en de sociale cohesie.

"Burgerinitiatieven krijgen vaak niet meteen voeten in de aarde bij gemeente t.o.v. omringende gemeenten."

"Het faciliteren van verenigingen omdat er een tekort komt aan vrijwilligers (noodzaak 2 verdieners, geen VUT maar doorwerken tot 67). … Maar de gemeente, de naam zegt het al, moet zich inzetten voor het gemeenschappelijke dat inwoners bindt en de gemeente moet niet door allerlei regelgeving het juist moeilijker maken, maar makkelijke."

Tot slot wordt het als een taak gezien van de gemeente om vaart te maken met besluitvorming rondom dringende casussen. Met name woningbouw wordt genoemd. Ook wordt door deelnemers aangehaald dat omringende gemeentes sneller zijn met het verlenen van vergunningen. Dit wordt door deelnemers als moeilijk ervaren. Voorbeelden van antwoorden hierbij zijn:

"Een snellere besluitvorming rondom uitbreidingsplannen wonen."

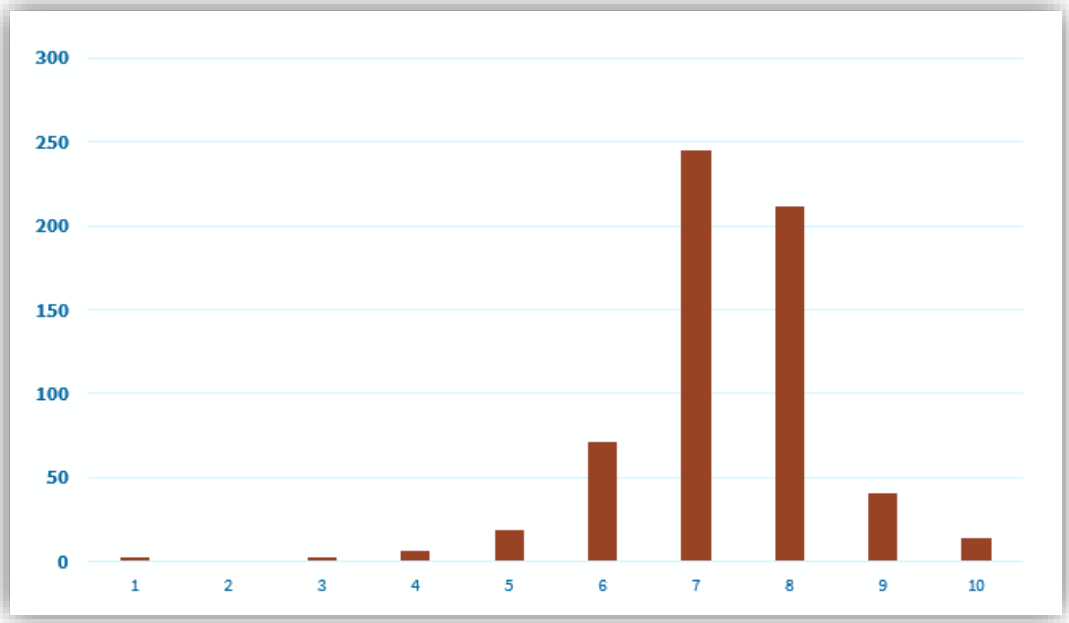
"Woningbouw is noodzakelijk alleen het bouwtempo en de planontwikkeling duren veel te lang. Eindeloze procedures bij 1 bezwaar niet doorpakken. … Als daar jaren overheen gaan haken mensen af, vertrekken naar elders en is de economische situatie mogelijk totaal veranderd."

Dit beeld past bij de keuzes bij het doel 'Als je een goed idee hebt, is er in de gemeente Bladel ruimte om dit uit te voeren'. Waar we zien dat een kleine meerderheid (52%) geen groot belang hecht aan extra aandacht hiervoor. Terwijl 48% van de respondenten aangeeft graag meer inzet te zien van de gemeente op dit vlak.

5. Ervaring raadpleging

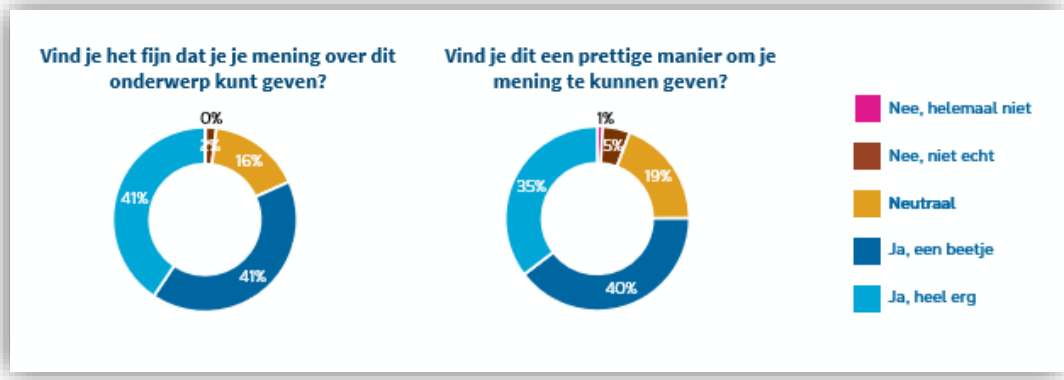
De deelnemers hebben het over het algemeen gewaardeerd dat ze hun mening konden geven over de voorgelegde onderwerpen door middel van de online raadpleging. 95% van de deelnemers waardeerde de raadpleging met een voldoende rapportcijfer (6,0 of hoger). Gemiddeld geven de deelnemers de raadpleging een rapportcijfer van 7,3. Figuur 5.1 laat zien welke cijfers door welk aantal deelnemers zijn gegeven. Veel deelnemers gaven een 7 of een 8.

Figuur 5.0.1 Historgram met het aantal deelnemers dat een rapportcijfer heeft gegeven voor de raadpleging.



Een ruime meerderheid van de deelnemers aan de raadpleging vindt het fijn om hun mening te geven over deze onderwerpen. De linker diagram in figuur 5.2 laat zien dat 41% van de deelnemers het 'een beetje' fijn vindt en maar ook maar liefst 41% het heel erg fijn vindt. Ook een ruime meerderheid van deelnemers geeft aan dat ze het een prettige manier vinden om hun mening te geven. 75% van de deelnemers vond het een prettige manier.

Figuur 5.0.2 Vinden deelnemers het fijn om over de onderwerpen mee te praten en de manier waarop prettig?



Referenties

Geijsen, T., Vries, M. de, Maas, W., Tuit, C., Fillerup, L. & Mouter, N. (2022). Coronabeleid op de lange termijn: Welke doelen en maatregelen vinden Nederlanders belangrijk? Populytics.

Mouter, N., van Beek, L., de Ruiter, A., Hernandez, J.I., Schouten, S., van Noord, L., Spruit, S. (2021a). Brede steun voor ambitieus klimaatbeleid als aan vier voorwaarden is voldaan: resultaten van een raadpleging onder meer dan 10.000 Nederlanders over het Nederlandse klimaatbeleid. Populytics.

Mouter, N., Koster, P.R., Dekker, T. (2021b). Contrasting the recommendations of Participatory Value Evaluation and Cost-Benefit Analysis in the context of urban mobility investments. *Transportation Research Part A: Policy and Practice, 144,* 54-73.

Mouter N, Shortall R, Spruit S, Itten A. (2021c) Including young people, cutting time and protecting useful outcomes: Participatory Value Evaluation as a new practice of public participation in the Dutch energy transition. Energy Res Soc Sci. 2021;75:101965.

Mouter, N., Koster, P.R., Dekker, T. (2021d). Participatory Value Evaluation for the evaluation of flood protection schemes. *Water Resources and Economics, 36.*

Mouter N, Hernandez JI, Itten AV. (2021e). Public participation in crisis policymaking. How 30,000 Dutch citizens advised their government on relaxing COVID-19 lockdown measures. PLoS ONE 16(5): e0250614.

Mouter, N., Jenninga, S., de Vries, M., Maas, W., Geijsen, T., Spruit, S. (2022). Een raadpleging ter voorbereiding van het Gelders burgerforum Klimaat. Populytics.

Mouter, N., de Vries, M., Jenninga, S., Spruit, S.L., Amezian, A., Munyasya, A. (2023a). Resultaten van de Landelijke Energieraadpleging Populytics.

Mouter, N, de Vries, M., Munyasya, A., Tuit, C., Hoefsloot, N., Cieraad, F., Lier, F., Tromp, H. (2023b). Uitkomsten van de Lelylijnraadpleging. Populytics.

Spruit, S.L., Mouter, N., de Vries, Schouten, S. (2021). 6681 Nederlanders denken mee over medisch keuren van rijbewijshouders. Populytics.

Bijlage 1. Teksten onder de informatieknoppen

Deelnemers konden punten toekennen aan 10 doelen. Ze konden per doel op een informatieknop klikken voor een meer uitgebreide beschrijving van het doel en het effect van verschillende keuzes. Hieronder geven we de volledige teksten die onder de informatieknoppen gegeven werden.

Doel	Informatie (achter i-knop)
Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn	Het is belangrijk dat mensen makkelijk naar de gemeente Bladel kunnen komen. En dat mensen de dorpen en steden om Bladel heen goed kunnen bereiken. Daarom hebben we bussen die naar Eindhoven en Tilburg rijden. En we hebben autowegen naar alle dorpen, bijvoorbeeld de N284. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil ervoor zorgen dat iedereen in de dorpen kan komen. Je kunt nu met de auto en met de bus makkelijk reizen in onze gemeente. Maar we willen ook snelle fietspaden maken naar de stad. En we willen ervoor zorgen dat er minder files staan op de grote wegen. Ook willen we de buslijnen naar Tilburg en Eindhoven verbeteren. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je dat de gemeente meer moet doen om te zorgen dat iedereen in de dorpen kan komen. Bijvoorbeeld door genoeg parkeerplaatsen te houden in de dorpen. Ook als dat ervoor zorgt dat we minder huizen kunnen bouwen. Of dat we parkeerplaatsen bouwen op de plek van natuur. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen om de dorpen bereikbaar te maken. Dat kan ervoor zorgen dat de bus minder vaak rijdt. Of dat je op minder plekken je auto kan parkeren. Of je bent langer onderweg.
Meer huizen bouwen	Er zijn te weinig huizen in Nederland. Ook in gemeente Bladel kunnen veel inwoners moeilijk een woning vinden. Vooral de vraag naar huizen voor een of twee personen is erg groot. Starters en senioren kunnen moeilijk een woning vinden. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil dat alle inwoners een woning kunnen vinden die bij ze past en die ze kunnen betalen. De gemeente wil daarom tot en met 2040 in totaal 2.900 nieuwe woningen bouwen. 40 procent van die woningen worden sociale huurwoningen. Hier kunnen mensen met een laag inkomen wonen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat.

	• Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om nog meer woningen te bouwen. En dit nog sneller te doen. Bijvoorbeeld door de nieuwbouwplannen sneller uit te voeren. Of door vaker te kiezen voor gebouwen met appartementen. Of door op meer plekken te bouwen. Ook als dat ten koste gaat van bijvoorbeeld landelijk gebied. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder extra woningen te bouwen. En dit minder snel te doen. In 2040 hebben we dan niet 2.900 nieuwe woningen gebouwd. Hierdoor zullen minder inwoners een woning vinden die bij ze past.
Meer groene energie maken	We willen in de gemeente onze CO2-uitstoot verminderen. We kunnen dat doen door zelf meer groene energie te gebruiken. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil de CO2-uitstoot verminderen. We willen onze uitstoot met 49% verminderen in 2030. En dat we in 2050 95% minder uitstoten, vergeleken met 1990. We gaan groene energie maken met zonnepanelen op daken. En we gaan nadenken over zonnevelden en windmolens. Maar als we dat doen, moeten we ook zonnepanelen op daken blijven leggen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om meer te doen om veel groene energie te maken. De gemeente gaat kijken of we grote zonnevelden of windmolenparken kunnen maken. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor groene energie. De gemeente moet zorgen dat er geen grote zonnevelden of windmolenparken komen. Dat kan ervoor zorgen dat we onze CO2-uitstoot te langzaam verminderen. We stoten dan in 2030 nog te veel CO2 uit.
Meer bouwen binnen de kernen	Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil met name in de dorpskernen van Hapert en Bladel compacter bouwen. Dat doen we bijvoorbeeld door er hoogbouw neer te zetten. En aan de randen van de dorpskernen willen we nieuwe huizen zetten. Buiten de randen van de dorpskernen bouwen we geen nieuwe woningen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om zo compact mogelijk te bouwen. De gemeente probeert dan meer woningen te bouwen binnen de dorpskernen. Bijvoorbeeld in hoogbouw. In het buitengebied komen er dan minder woningen bij. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om vooral aan en buiten de randen van de dorpen te bouwen. De gemeente zal vooral proberen om woningen te bouwen aan de randen van de dorpskernen. Hierdoor worden de wijken groter en komt er minder hoogbouw. Het landelijk gebied wordt hierdoor kleiner.

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers	Fietsen en lopen is een gezonde manier om te reizen. **Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil dat iedereen kan reizen in de dorpen. Ook als je fietst of loopt. De gemeente maakt meer ruimte voor fietsers en voetgangers. We maken bijvoorbeeld fietspaden breder. En voetgangers krijgen voorrang in het centrum van het dorp en in de woonwijk. **Wat is jouw advies aan de gemeente?** • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om voetgangers en fietsers belangrijker te maken dan de auto's. Dat betekent dat auto's niet in winkelstraten mogen komen. En dat er minder plek is om te parkeren. Ook als dat ervoor zorgt dat je met de auto op minder plekken kunt komen. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om voetgangers en fietsers minder belangrijk te maken. De situatie blijft dan hetzelfde. Auto's mogen dan in winkelstraten komen. En er zijn genoeg parkeerplaatsen. Dat zorgt voor minder natuur. En misschien is het minder veilig voor fietsers en voetgangers.
Zorgen voor meer groen in de wijk	Bomen, struiken en planten zijn goed voor een gezonde leefomgeving. Ze zorgen voor koelte als het erg heet is. En ze kunnen water beter opvangen als het veel regent. Dat is fijn, want het is steeds vaker heel erg heet. En het regent steeds vaker heel hard. **Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil zorgen voor een groene leefomgeving. We zetten overal meer bomen, planten en struiken neer. De gemeente wil dat in elk nieuwbouwplan staat dat minimaal 20% van de ruimte groen wordt. **Wat is jouw advies aan de gemeente?** • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om te zorgen voor meer groen in de wijk. Nieuwbouw mag alleen als minstens 20% van de ruimte groen wordt. Dat zorgt ervoor dat het koeler blijft in wijken. En dat we minder wateroverlast hebben. Het kan er ook voor zorgen dat bouwen duurder wordt. Of dat bouwen langzamer gaat. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor groen in de wijk. Bijvoorbeeld dat we niet eisen dat 20% van de ruimte groen is. Dan kunnen we sneller nieuwe dingen bouwen. Maar het kan ook zorgen dat het heter wordt in wijken. En dat we meer last krijgen van water.
Winkelcentra aantrekkelijker maken	**Wat wil de gemeente doen?** De gemeente wil meer bomen, struiken en planten in de winkelcentra plaatsen. En minder autoverkeer toestaan. Dan zijn de winkelcentra aantrekkelijker en veiliger.

	Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om de winkelcentra nog aantrekkelijker te maken. En daar nog meer tijd en geld aan te besteden. De gemeente kan de winkelcentra groener, veiliger en gezelliger maken. De gemeente kan bijvoorbeeld de Sniederslaan in Bladel extra snel verbeteren. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder tijd en geld uit te geven aan de winkelcentra.
Zorgen voor meer banen	Er zijn veel bedrijven in de gemeente Bladel. Dit zijn vooral bedrijven die producten maken. Door deze bedrijven zijn er veel banen in de gemeente. Wat wil de gemeente doen? Bedrijven zorgen voor banen. En banen zorgen ervoor dat veel mensen genoeg geld hebben om van te leven. De gemeente Bladel wil dat er meer bedrijven komen in de gemeente. Daarvoor wijst de gemeente plekken aan waar de bedrijven zich kunnen vestigen. En waar ze kunnen blijven. In sommige soorten bedrijven is er veel werk. We willen vooral deze bedrijven helpen om zich hier te vestigen. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in haar plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om nog meer bedrijven te stimuleren om naar de gemeente Bladel te komen. En zo te zorgen voor nog meer banen. Bijvoorbeeld door bedrijven meer de ruimte te geven om uit te breiden. Of door nieuwe plekken aan te wijzen waar bedrijven zich kunnen vestigen. Ook al is er daardoor minder ruimte voor huizen of landbouw. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder bedrijven te stimuleren naar de gemeente Bladel te komen. Bedrijven krijgen dan minder ruimte om zich hier te vestigen. Of om te groeien. Hierdoor kan het aantal banen in de gemeente minder worden.
Boeren helpen met veranderingen	Op het platteland van Bladel verandert er nu veel. Steeds meer boeren met koeien, varkens of geiten stoppen met hun bedrijf. En er zijn boeren die zoeken naar een nieuwe manier van werken. Wat wil de gemeente doen? De gemeente Bladel gaat boeren helpen om te veranderen met hun bedrijf. Dat betekent bijvoorbeeld dat de gemeente boeren helpt met tijd en geld om een nieuwe manier van werken te vinden. Gaan boeren op een andere manier werken? Dan is dat beter voor de natuur en het klimaat. En ook voor de gezondheid van de bodem en het water. Maar de gemeente helpt ook als de boeren iets heel anders gaan doen op hun erf. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat in de plannen staat .

	• Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente om meer tijd en geld uit te geven om boeren te helpen met veranderen. Dit betekent bijvoorbeeld dat boeren anders moeten gaan werken. De gemeente geeft bijvoorbeeld meer geld uit om de boeren te helpen met veranderen. Het wordt dan makkelijker om in je bedrijf andere dingen te gaan doen. Daardoor hoeven boeren niet te stoppen met hun bedrijf. En is het beter voor de natuur en het klimaat. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om boeren minder te helpen met veranderen. Ze moeten dan zelf besluiten of ze anders gaan werken. Daardoor veranderen de bedrijven misschien langzamer. En dan duurt het langer voordat de landbouw beter wordt voor het de natuur en het klimaat. En boeren moeten misschien eerder stoppen met hun bedrijf.
Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen	Alle dorpen in de gemeente hebben goede basisvoorzieningen, zoals basisscholen, gemeenschapshuizen en sportplekken. Huisartsen zijn er in Bladel, Hapert en Hoogeloon. Wat wil de gemeente doen? De gemeente wil dat er evenveel voorzieningen per inwoner blijven. Komen er meer mensen in onze gemeente wonen? Dan zorgen we dat het aantal voorzieningen meegroeit. Wat is jouw advies aan de gemeente? • Laat je het schuifje staan? Dan adviseer je de gemeente om te doen wat er in de plannen staat. • Zet je het schuifje naar rechts? Dan adviseer je de gemeente dat er meer voorzieningen moeten komen. Groeit het aantal inwoners? Dan groeit het aantal en de voorzieningen harder. • Zet je het schuifje naar links? Dan adviseer je de gemeente om minder te doen voor voorzieningen. Dat kan betekenen dat er scholen of zorginstellingen verdwijnen.

Bijlage 2. Welke argumenten geven deelnemers voor hun keuzes?

Na het maken van hun keuze voor minder inspanning, plannen volgen of meer inspanning konden deelnemers optioneel hun keuze motiveren. Voor elk doel hebben rond de 300 deelnemers van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Deze geschreven toelichtingen geven inzicht in het waarom achter hun keuzes. We hebben voor elk doel al deze motivaties gelezen en de meest voorkomende argumenten uitgelicht, waarmee een overzicht wordt gegeven van de verschillende perspectieven in de gemeente over een bepaald thema. We geven hieronder per doel een overzicht van de top vijf meest genoemde perspectieven, aangevuld met illustratieve quotes. Met sterretjes is een indicatie gegeven van de relatieve frequentie van de argumenten binnen een doel.

Zorgen voor meer groen in de wijk

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Groen is belangrijk voor klimaat. Belangrijk met het oog op klimaatverandering	*"Er zijn plekken waar nog groen bij kan. Dit zorgt indien juist gekozen voor biodiversiteit, afname van hittestress, en vermindering van wateroverlast."*	★★★★★	Er is al voldoende groen in de wijken	*"Wij zijn in de gemeente Bladel gezegend met veel groen. Meer mag, maar moet niet."*	★★★★	Er is al genoeg groen in de wijken	*"Er is meer dan genoeg groen in de wijken, mensen die graag groen zien die gaan eerder naar een bos. Voldoende parkeer gelegenheid in een wijk is veel belangrijker. Ipv een pleintje met bomen en groen kan er beter een pleintje zijn met speel gelegenheid voor de kinderen."*	★
Een groene omgeving maakt mensen gezonder en gelukkiger. Een aantrekkelijke leefomgeving heeft een positief effect op de gemoedstoestand	*"Groen geeft gezonde luchtkwaliteit. Het reduceert stikstof en geeft zuurstof. Ook brengt het een gezellige sfeer met zich mee. Het geeft rust en biedt ontspanning."*	★★★★	Groen heeft een positief effect op de leefomgeving, doordat het de luchtkwaliteit verbetert, verkoelend werkt en rust uitstraalt	*"De leef omstandigheden vergen meer groen. De lucht kwaliteit moet verder verbeteren."*	★★★	Groen wordt niet goed onderhouden, waardoor het niet aantrekkelijk is	*"Veel groen vergt onderhoud. en dat laat echt te wensen over. Een schande hoe het erbij ligt in het centrum. Dus zo weinig mogelijk groen. Bomen rond het marktplein kan wel b.v. Wel een beetje groen maar onderhoudsarm, is echt de max. Meer niet."*	★
Groen in de wijk verbetert de leefbaarheid en leef comfort doordat rust en comfort geeft. Groen biedt ruimte om te wandelen, ontspannen en voor jeugd om te spelen	*"Voor de leefbaarheid is dit zeker van belang. Met name ruimte voor kinderen om veilig te spelen."*	★★★	Groen vergt veel onderhoud. Beheer van het huidige groen is al niet goed	*"Mooi maar het vergt ook onderhoud en is daar genoeg geld voor?"*	★			
Groen is belangrijk voor biodiversiteit en natuur	*"Groen is belangrijk voor de biodiversiteit."*	★★★	Het groen in de wijk moet anders ingevuld worden: meer natuurlijk en biodivers	*"Vooral veel natuurlijker groen. Aan aangeharkte perkjes en gras hebben we niets."*	★			
Groen is mooi en draagt bij aan fijne sfeer en dorps gevoel	*"Meer groen is altijd en overal belangrijk."* *"Groen in je dorp/wijk maakt het aantrekkelijk zowel om er te wonen, te recreeren en te verblijven."*	★★★						

Meer groene energie maken

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Meer groene energie is belangrijk voor het klimaat, milieu en toekomstige generaties	*"Duurzaamheid vind ik super belangrijk. Zodat onze kleinkinderen over 50 jaar ook nog een fijne leefplek hebben."*	★★★★★	De huidige plannen zijn voldoende	*"Zijn goede plannen voor."*	★★★★	Windmolens en/of zonnevelden tasten het landschap, de natuur en milieu aan (zon op dak niet)	*"Geen zonneparken en windmolens! Erg slecht voor de dieren en natuur. Alleen zonnepanelen op de daken."*	★★
Help de inwoner en ondernemers met zon op dak, energieopslag en energiebesparing en laat dit aan hen ten goede komen	*"Onbegrijpelijk eerst zonnepanelen promoten en nu boete aankondigen en de saldering afbouwen."*	★★★★	Het maken van groene energie is niet aan de gemeente zelf. Ondersteun inwoners en ondernemers wel.	*"Belangrijk maar niet voor een gemeente. Wel ondersteunen."*	★★★	Het maken van groene energie is niet aan de gemeente zelf. Ondersteun inwoners en ondernemers wel (met zon op dak, energie opslag en energiebesparing)	*"Nee, mensen stimuleren zelf meer groene energie op te wekken en opslag hiervan betaalbaar te maken."*	★★
Noodzakelijk om toekomstige doelen te behalen	*"Gezien de te halen doelen in de toekomst noodzakelijk."*	★★	Groene energie is belangrijk voor milieu en de toekomst	*"Groene energie is belangrijk zeker voor de toekomst."*	★★★	Er is onvoldoende ruimte op het elektriciteitsnet. Meer groene energie opwekken is nutteloos	*"Geen noodzaak en energienetwerk is al overbelast door terug levering."*	★★
Zelf groene energie maken zorgt voor minder afhankelijkheid	*"Belangrijk om minder afhankelijk te worden van derde landen. Boeren kunnen hier bij helpen met zonnepanelen, windmolens en mestvergisting."*	★	Respecteer de natuur, het landschap, het dorpse karakter en beperk overlast	*"Ja maar windmolens is achterhaald en lelijk in landschap schadelijk voor natuur."*	★★	Windmolens en/of zonnevelden nemen teveel ruimte in beslag (zon op dak niet)	*"Ik ben niet voor meer zonnepanelen op landbouwgrond. Wel voor meer zonnepanelen op daken van bedrijven en langs snelweg. Bladel zet helaas vooral in op het verkeerde."*	★
			Zorg voor ruimte op het elektriciteitsnetwerk	*"Zorg dat het elektriciteitsnetwerk op orde is."*	★	We hoeven niet voorop te lopen met de groene energie	*"Eerst afwachten wat technische oplossingen in de toekomst opleveren en niet het beste jongentje van de klas zijn."*	★

Meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Fiets- en wandelpaden zijn nu niet veilig door snelheidsverschillen en slecht ingerichte routes	*"Op sommige plekken is het onveilig. Met name rond onze basisschool en MFA en de winkels ontstaan er soms gevaarlijke situaties."*	★★★★★	De huidige ruimte en voorzieningen voor voetgangers en fietsers is voldoende	*"Ruimte hiervoor is belangrijk, maar ik vind dat dit op dit moment voldoende is."*	★★★★	Er is al voldoende ruimte voor fietsers en voetgangers	*"Er zijn al meer dan genoeg fiets en wandelpaden."*	★★★
Er ligt te veel prioriteit bij de auto, wat niet wenselijk is. De auto moet niet meer centraal staan	*"Mobiliteit is meer dan alleen autoverkeer. Veel verplaatsingen van woning naar voorziening zijn prima te maken met de fiets of te voet. Zorg dat dit ook goed gefaciliteerd wordt."*	★★★★	De veiligheid voor zowel fietsers als voetgangers moet worden verbeterd	*"Meer ruimte denk ik niet wel veiliger, de mensen op de hoogte brengen e houden en handhaven van de regels. Voetpaden zijn geen fietspaden en zeker niet in de kernen."*	★★★	Er is genoeg ruimte voor fietsers en voetgangers. Focus wel op veiligheid.	*"Is al goed geregeld, Domineespad naar Duizel verdiend overgins wel aandacht. dit word echt gevaarlijk!"*	★
In verband met klimaatdoelstellingen en bereikbaarheid in de toekomst moet er een mobiliteitstransitie komen waarbij fietsen en lopen centraal staat	*"In verband met klimaat doelstellingen zullen we het gebruik van de auto terug moeten dringen. Dus wat mij betreft meer investeren in de Fiets, en OV."*	★★★	Fietsen (en lopen) moet gestimuleerd worden vanwege de voordelen met betrekking tot milieu en gezondheid ten opzichte van de auto.	*"Belangrijk dat de fiets een prima vervoermiddel is ipv auto."*	★★★	Vanwege praktische overwegingen hoeven fietsers niet per se voorrang te hebben op auto's	*"Fietsers hoeven geen voorrang te hebben op auto's, aangezien het niet praktisch is als je je auto niet in het centrum kunt parkeren en veel dingen wilt kopen."*	★
Verplaatsen op de fiets of te voet is goed, omdat het gezond is, goed voor het milieu is en de druk op het verkeerssysteem kan verminderen	*"We hebben een mooie omgeving. Fiets en wandelroutes stimuleren toerisme en inkomsten. Daarnaast is het goed voor vervoer van dorp naar dorp. En goed voor de mentale gezondheid."*	★★★	Fietspaden (in bossen) moeten breder worden gemaakt en gescheiden worden van wandelpaden.	*"De fietspaden in de bossen zijn vaak erg smal, soms zijn fietspaden gecombineerd met wandelpaden."*	★			
Er zijn betere fietspaden nodig en meer, omdat het buitengebied niet goed bereikbaar is. Huidige paden zijn te smal voor duo fietsen, e-bikes of rollators	*"Meer en meer mensen gaan met de (soms snelle) fiets. Maak daar meer ruimte voor door meer en brede fietspaden aan te leggen."*	★★★★	Er moet meer aandacht worden besteed aan onderhoud van bestaande fietspaden.	*"Heel belangrijk is om de bestaande fietspaden heel veel beter te onderhouden. De brandnetels hangen half op het fietspad. Zo te zien word er eigenlijk nooit onderhoud gepleegd....."*	★			

Zorgen dat dorpen goed bereikbaar zijn

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Bereikbaarheid is belangrijk voor leefbaarheid	*"Goede infrastructuur is van groot belang. Daarnaast openbaar vervoer beter inzetten om de kleine kernen leefbaar te houden"*	★★★★	Huidige situatie en plannen zijn goed	*"Bereikbaarheid is goed, dan met name op langzaam verkeer en openbaar vervoer. Er zijn hier niet dusdanige problemen dat er veel in infrastructuur geinvesteerd dient te worden."*	★★★	Er is ruim voldoende bereikbaarheid	*"Zijn ze al. Niet meer wegen"*	★
Openbaar vervoer moet verbeterd worden	*"Openbaar vervoer tussen de kernen laat te wensen over. Vooral voor jongeren en ouderen schiet dit flink te kort."*	★★★	Noodzaak van goed openbaar vervoer	*"Goed openbaar vervoer is belangrijk."*	★★			
Wegen en fietspaden moeten verbeterd worden	*"Veel mensen werken in de regio dus moeten door de kempen reizen. Dit moet dus goed en veilig mogelijk gemaakt worden. Zowel fiets als gemotoriseerd vervoer."*	★★★	Bereikbaarheid moet niet doorslaan	*"Natuurlijk, maar niet ten koste van. Probeer de mensen te ontmoedigen om voor een paar kilometer telkens weer die auto te nemen."*	★			
Huidige doorstroom moet verbeterd worden	*"Zorgen dat de doorstroom van woon, werkverkeer naar snelwegen beter is."*	★★★	Kritiek op specifieke problemen en knelpunten	*"Goed zoals het is. Oversteek van uitgang Bladel over provinciale weg moet wel echt iets gebeuren. Als fietser is het alles behalve veilig (uit ervaring)"*	★			
Zorgen over specifieke problemen en knelpunten	*"Met name de verzadiging en veiligheid van de N284 baart zorgen en verdient aandacht."*	★★						

Boeren helpen met veranderingen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Boeren verdienen hulp bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief	*"Boeren verdienen hulp bij hun veranderingen. Dit zijn ingrijpende processen voor hun en hun gezin."*	★★★★	Geen taak voor de gemeente, laat het over aan landelijk beleid	*"Denk niet dat dit een gemeentelijke taak is maar vooral een taak van de landelijke politiek."*	★★★★	Boeren zijn zelf verantwoordelijk en moeten zelf hun bedrijfsvoering regelen	*"Ondernemers moeten ondernemen. Zijn met subsidie etc. al veel te veel in de watten gelegd."*	★★★
Boeren zijn belangrijk	*"De agrarische sector voorziet enorm veel werk naast het boeren bedrijf. Ben zuinig op de boer en zorg dat hij duurzaam en gezond voedsel kan blijven produceren wat uit onze eigen streek komt."*	★★★	Boeren zijn zelf verantwoordelijk en moeten zelf hun bedrijfsvoering regelen	*"Deze zijn financieel zo gezond dat ze zelf hun eigen boontjes wel kunnen doppen."*	★★★	De boerensector moet hetzelfde worden behandeld als alle andere sectoren	*"Waarom krijgen boeren hulp? Andere sectoren krijgen ook geen financiële hulp."*	★★
Belangrijk om de overstap naar duurzame landbouw te maken	*"Meer biologisch gaan boeren met veel meer biodiversiteit."*	★★	Boeren verdienen hulp bij noodzakelijke veranderingen en een perspectief	*"Zorgen dat er goede afspraken zijn hoe het moet en niet allemaal regeltjes maken waar een boer niet mee vooruit kan."*	★★★	Geen taak voor de gemeente, laat het over aan landelijk beleid	*"Hier is de landelijke overheid al mee bezig."*	★★
Verminder stankoverlast en vervuiling	*"Bladel heeft heel veel last van de stank en vervuiling van een hele kleine groep mensen die amper iets aan de economie bijdragen."*	★★	Er is geen reden voor boeren om te veranderen	*"Boeren hoeven niet te veranderen, de samenleving moet meer respect voor de boeren hebben."*	★	Laat de boeren boer zijn	*"Laat ze lekker boer zijn."*	★
Boeren horen bij Bladel en omgeving	*"Ik weet er niets van maar het zou zonde zijn als er veel boeren zouden verdwijnen het hoort bij ons dorp."*	★	Er is al voldoende aandacht voor boeren	*"Er is voldoende aandacht voor boeren."*	★	Niet gezond en goed voor milieu	*"Grote megastallen zijn niet gezond."*	★

Zorgen voor meer banen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Werken dichtbij huis is prettig en goed voor mobiliteit en milieu	*"Dicht bij werk kunnen wonen is zeer prettig."*	★★★	Er zijn (meer dan) genoeg banen	*"Er is eerder een tekort aan arbeidskrachten dan aan banen."*	★★★★★	Er zijn (meer dan) genoeg banen	*"Er zijn al te weinig mensen om het werk te doen dat er nu is."*	★★★★★
Als er meer mensen komen wonen, zijn er ook meer banen nodig	*"Meer mensen = meer banen."*	★★	Werkgelegenheid is geen taak van de gemeente	*"Dat vind ik niet perse een taak van de gemeente."*	★★★★	Werkgelegenheid is geen taak van de gemeente	*"Laat dat vooral aan de markt zelf over."*	★★
Banen bieden een toekomstperspectief	*"Voor alle generaties toekomst veilig stellen."*	★	Koppel het aantal banen aan het aantal inwoners	*"Meer banen is niet nodig als dit inhoud dat we werknemers elders vandaan moeten halen."*	★★	Zorg in plaats van extra banen voor goede infrastructuur en bereikbaarheid.	*"Zorgen voor goede infrastructuur en bereikbaarheid van industriegebieden prima. De N284 is in dit opzicht een drama."*	★
Banen zijn economisch gezien belangrijk	*"Banen zijn belangrijk om er voor te zorgen dat we niet in armoede vervallen."*	★	Banen zijn economisch gezien belangrijk	*"Banen leveren de voeding voor ons welzijn. Daarom op peil houden van die voeding."*	★			
Er moet een aantrekkelijk klimaat zijn voor ondernemers om zich te vestigen	*"Vooral kleine en middelgrote bedrijven aantrekken."*	★						

Zorgen voor voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld scholen, sportplekken en huisartsen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Gemeenschapsvoorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid	*"Heel belangrijk voor ieders gezondheid en welzijn. Een dorp moet allround voorzieningen hebben"*	★★★★★	Voldoende voor huidig inwonersaantal, moet meegroeien	*"Zolang de gemeente meegroeit in de voorzieningen qua inwonersaantal, dan is het te volgen beleid oké."*	★★★	Er zijn al meer dan genoeg voorzieningen	*"Is redelijk voorzien"*	★
Gezondheidszorg, met name huisartsen, zijn belangrijk voor het dorp	*"Fysio, huisarts en tandarts moeten voldoende in de kernen aanwezig blijven"*	★★★★★	Huidige situatie is goed	*"Er zijn nu voldoende voorzieningen."*	★★			
Onderwijsvoorzieningen zijn belangrijk voor het dorp	*"Alle kinderen hebben recht op een goede onderwijsplek."*	★★★★						
Zorg voor goede basisvoorzieningen in de dorpskernen	*"Basisvoorzieningen behoren op korte afstand beschikbaar te zijn"*	★★★★						
Zorg voor voldoende en passende voorzieningen voor een groeiende en vergrijzende bevolking	*"De gemeeschap als geheel verouderd maar groeit tegelijkertijd ook en dat vraagt daarom om goede voorzieningen op gebied van onderwijs, sport, huisartsen en maatschappelijke betrokkenheid van de inwoners."*	★★★★						

Winkelcentra aantrekkelijker maken

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Belangrijk voor leefbaarheid	*"Winkelcentra zijn belangrijk voor de leefbaarheid van de verschillende dorpen zeker voor de lange termijn."*	★★★★★	Prima zoals het nu is, niet meer voorzieningen nodig	*"Voorzieningen zijn op niveau. Zo laten."*	★★★★	Extra voorzieningen zijn geen prioriteit	*"Winkels zijn bijzaak."*	★★
Meer keuze aan winkels/ supermarkten is wenselijk	*"Meer keuzes krijgen in het winkelaanbod. Lidl of Aldi erbij."*	★★★	Als er een winkelcentrum is zoals in Haper en Bladel, zorg dat het aantrekkelijk is (geen leegstand en goede parkeermogelijkheden)	*"Lijkt mij in Hapert niet eenvoudig is pas gerenoveerd. Centrum mag wel wat leuker aangekleed worden. Zeker in de zomer gebrek aan parkeerplaatsen."*	★★★	Kan worden overgelaten aan de markt	*"Is marktwerking."*	★★
Zorg dat winkelcentra aantrekkelijk zijn (geen leegstand en goede parkeer-mogelijkheden)	*"Vooral gemeentehuis en posthof hoek is een doorn in het oog."*	★★★	Laat verantwoordelijkheid ook deels aan de markt	*"Misschien kunnen winkeliers zelf ook iets doen !!!"*	★★	Focus wel op het behoud van een kern	*"Wel belangrijk dat er een kern blijft waar iets georganiseerd mag worden zonder veel obstakels en onbetaalbare regels."*	★
Winkelcentra zorgen voor werkgelegenheid en lokale inkomsten	*"Zorgen dat inwoners meer in eigen woonplaats gaan kopen i.p.v. via webshops of iets dergelijks Als mensen meer in eigen woonomgeving gaan kopen komen er misschien ook meer banen. Dan snijdt het mes aan beide kanten."*	★	Voor elke dorpskern een manier om aan levensmiddelen te komen, maar niet overal een winkelcentrum.	*"Voor elke dorpskern een (kleine) supermarkt…Het terugbrengen van de buurtsuper en andere faciliteiten zorgt voor betere leefbaarheid. Heeft een sociale functie."*	★	Er zijn nu voldoende voorzieningen aanwezig	*"Is voldoende aanwezig."*	★
						Houd rekening met parkeergelegenheid voor mensen die uit omliggende dorpen komen voor winkelcentra.	*"Is al goed geregeld, parkeer gelegenheden zijn wel noodzakelijk."*	★

Meer bouwen binnen de kernen

Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Er is een tekort aan woningen	*"Er zijn veel woningen nodig."*	★★★★★	Voorwaarde is dat er alleen wordt gebouwd voor eigen inwoners	*"Alleen waar het kan en als het gebeurd voor inwoners uit de eigen kern."*	★★★★	Kernen zijn al vol	*"Het wordt gewoon te druk."*	★★★
Buitengebied moet worden gespaard (voor landbouw, natuur, sport en ontspanning)	*"Buitengebied zoveel mogelijk sparen."*	★★★★	Zorg dat de doorstroming op gang komt	*"Zorg dat er doorstroming op gang komt en blijft door de bouw van geschikte (kleinere seniorenwoningen) zowel in het duurdere als in het goedkopere segment."*	★★★	Bouwen binnen de kernen gaat ten koste van groen	*"De kernen moeten juist groener worden, met meer ruimte voor ontspanning. Aanleg van parken."*	★★★
Zodat iedereen die dat wilt de mogelijkheid heeft om in het dorp te blijven wonen	*"Zodat de jeugd en ieder ander die dat wil in eigen dorp kan blijven wonen."*	★★★★	Voorwaarde is dat er rekening wordt gehouden met het groen	*"Gebruik de ruimte maar niet ten koste van groen."*	★★	Voorkeur voor bouwen buiten de kernen, want daar is ruimte	*"Het staat er al stampes vol. Speeltuintjes zijn weg, groen is weg dus als er gebouwd moet worden dan niet in de kern maar op de grens gebieden."*	★★
Zodat het dorp toekomstperspectief heeft	*"Belangrijk voor het voortbestaan van een dorp dat de jeugd een toekomstperspectief heeft."*	★★★	Voorwaarde is dat het dorpse karakter behouden moet worden	*"Bang voor teveel huizen of grote gebouwen en verlies van het dorpse karakter."*	★★	Kritiek op hoogbouw	*"De kernen zijn al behoorlijk vol. Hoogbouw voegt geen sfeer toe."*	★
Gebruik de ruimte slim	*"Industrie en autodealers op het industrieterrein. Vrijkomende plaatsen prima voor huizen en appartementen."*	★	Alleen verdichten als er ook wordt uitgebreid	*"Er mag best verdicht worden, maar ook uitbreiden is nodig om aan de woonvraag te kunnen voldoen."*	★	Zorgen over leefruimte en woongenot	*"Gaat ten koste van woongenot en leefruimte."*	★

Meer huizen bouwen

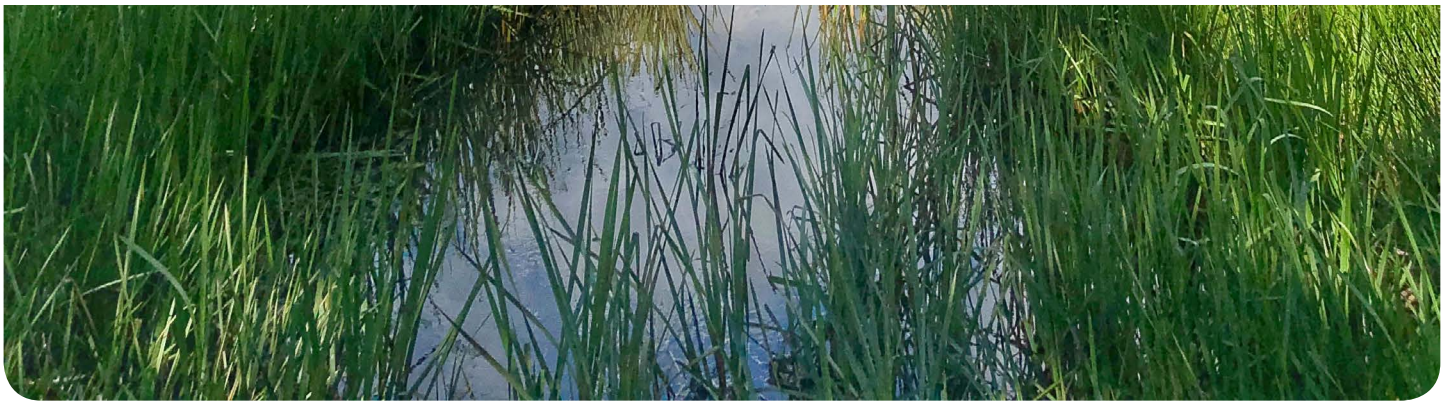
Argument bij 'meer inspanning'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'plannen volgen'	Illustratie	Frequentie	Argument bij 'minder inspanning'	Illustratie	Frequentie
Door bevolkingsgroei zijn er meer woningen nodig	"Lijkt me vanzelfsprekend, woningvraag stijgt en aanbod is erg beperkt."	★★★★★	Zorg vooral voor passende en betaalbare woningen	*"Er mogen meer betaalbare en duurzame huizen komen. Grote vrijstaande huizen hoeft niet."*	★★★	Passend en betaalbaar maken van woningen heeft prioriteit boven woningbouw	*"Niet per se meer huizen bouwen, maar wel zorgen voor meer betaalbare woningen."*	★
Bouw huizen voor jongeren, starters en ouderen	*"Woningnood bij jongeren verhelpen is van essentieel belang om op termijn een leefbare omgeving te behouden."*	★★★★	Houd rekening met bevolkingsgroei, maar ook met bescherming van natuur en dorpse karakter	*"Prima .., maar wel binnen de kernen en niet ten koste van het buitengebied."*	★★★	Woningbouw (met name hoogbouw) tast het dorpse karakter aan	*"Hoogbouw in de kernen lijkt me niet de juiste en gewenste optie. Hoogbouw is voor steden en niet voor de landelijke dorpen. Behoud ook vooral de karakteristieke dorpse uitstraling in nieuwe wijken."*	★
Woningbouw moet geleidelijk gaan om leefbaarheid te waarborgen	*"Ja, natuurlijk is het nodig om bij te bouwen, maar niet te veel. Dat gaat ten koste van veel groen en zorgt in veel gevallen totnog meer problemen wat betreft tekort aan voorzieningen."*	★★★★	Woningtekort moet op een andere manier worden opgelost	*"Niet nieuwbouw maar boerderijen opsplitsen."*	★★			
Een goede doorstroom zorgt voor een gezonde huizenmarkt	*"De woningmarkt is nu veel te krap, waardoor doorstroming stagneert."*	★★★	Huidige plannen volstaan, hoeft niet meer of minder	*"In de plannen zijn de benodigde aantallen opgenomen mag ik hopen."*	★★			

Startdocument omgevingsvisie Bladel



→ Startdocument

Gemeente Bladel



Inhoud

Voor je ligt het startdocument voor de omgevingsvisie van Gemeente Bladel. In deze aanzet tot eerste gebiedsdekkende omgevingsvisie lees je over onze ambities in de fysieke leefomgeving. Per deelgebied zijn hierbij kaders geschept voor uitwerking in de toekomst. Dit document wordt als uitgangspunt gebruikt voor de omgevingsvisie. Onder andere door middel van participatie brengen we dit verder tot volwaardige omgevingsvisie voor gemeente Bladel.

Colofon

Afbeeldingen en kaarten: Gemeente Bladel (tenzij anders vermeld).

Bladel, mei 2023

Inhoud

1. Een omgevingsvisie voor Bladel **4**
1.1 Waarom een omgevingsvisie? 4
1.2 Missie doelstelling 4
1.3 Totstandkoming 4
1.4 Opbouw van de omgevingsvisie (leeswijzer) 6

2. Gebiedsbeschrijving **8**
2.1 Historie 8
2.2 Gemeente Bladel nu 8
2.3 Trends en ontwikkelingen 11

3. Opgaven en ambities **14**
3.1 Wonen 14
3.2 Leefomgeving 18
3.3 Economie 22
3.4 Mobiliteit 26
3.5 Natuur en klimaat 30

4. Uitgangspunten per deelgebied **34**
4.1 Algemeen 34
4.2 Centrumgebieden 36
4.3 Grote kernen 38
4.4 Kleine kernen 40
4.5 Bedrijventerreinen 42
4.6 Buitengebieden 44
4.7 Natuurgebieden 46

5. Uitwerking **48**
5.1 Uitwerking 48
5.2 De omgevingsvisie als flexibel document 49

6. Bijlagen **50**

Een omgevingsvisie voor Bladel

1

1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Tijden veranderen en de fysieke leefomgeving verandert mee. De fysieke leefomgeving is datgene wat je ziet, voelt en ruikt. Dat kunnen gebouwen zijn, maar bijvoorbeeld ook wegen, wateren of een schone lucht. Als gemeente hebben we de afgelopen decennia voor uiteenlopende onderwerpen (structuur)visies vastgesteld. Dat deden we om de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in goede banen te leiden en een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Denk hierbij aan visies op het gebied van wonen, natuur, mobiliteit, bedrijvigheid en tal van andere onderwerpen.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving.

De omgevingsvisie is een van de instrumenten van deze wet. Het is de basis voor het omgevingsplan. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast.

1.2 Doel

In dit startdocument voor omgevingsvisie is het bestaande lokale beleid voor de fysieke leefomgeving gebundeld. Het is de aanzet tot een volwaardige omgevingsvisie. Die omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities en keuzes die de fysieke leefomgeving aangaan. Het doel van de visie is richting te geven aan het te voeren beleid. Daarnaast draagt de visie bij aan het ontwikkelen en beoordelen van plannen. Vanuit de Omgevingswet is een gebiedsdekkende omgevingsvisie een vereiste.

1.3 Totstandkoming

Op 20 september 2018 is de omgevingsvisie 1.1 door de gemeenteraad van Bladel vastgesteld. Hoewel deze de naam omgevingsvisie draagt voldoet deze niet aan de vereiste voor een omgevingsvisie volgens de Omgevingswet. In de omgevingsvisie 1.1, die een tussenstap zou vormen naar een volwaardige en complete omgevingsvisie, is alleen het plattelandsbeleid opgenomen. Dat was voorheen beschreven in de Plattelandsnota 2012.

Daarna is gestart met de opzet voor de eerste gebiedsdekkende omgevingsvisie. In twee bijeenkomsten (24 juni en 25 juli 2021) is de raad geïnformeerd over de omgevingsvisie. De gemeenteraad heeft op 4 november 2021 een besluit genomen over de vorm en aanpak van de visie. De belangrijke vaststelling is dat de omgevingsvisie in beginsel beleidsneutraal wordt opgesteld. Er is gekozen voor een gebiedsgerichte opbouw. En er is vastgesteld dat we het participatietraject inrichten volgens de informerende trede van de participatieladder.
In het besluit is opgenomen dat het mogelijk moest blijven om, onder voorwaarden, voor vaststelling van de omgevingsvisie nieuw beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving te ontwikkelen. Voor de woningbouwopgave is hier gebruik van gemaakt.

In het besluit van 4 november 2021 is aan het college de opdracht gegeven tot het uitwerken van een inhoudelijke keuzenota. Die keuzenota is gespecificeerd naar de woningbouwopgave Bladel tot aan 2040. Voor die inhoudelijke keuze is de gemeenteraad in een drietal bijeenkomsten betrokken. De eerste bijeenkomst was informerend van aard. De tweede en derde sessie waren interactief en zijn raads- en commissieleden uitgedaagd zich in de materie te verdiepen en standpunten uit te wisselen. Een online studiemodel hielp daarbij om inzicht te krijgen in de ruimtelijke implicaties van het toevoegen van woongebieden. Daarna zijn in een atelierachtige opzet door de raads- en commissieleden ideeën op een kaart aangegeven. In dezelfde periode zijn commissie- en raadsleden, en later ook inwoners door middel van een enquête (zie bijlage 1.) gevraagd naar hun mening over de aanpak van de woningbouwopgave. De belangrijkste uitkomst uit de enquête en de bijeenkomsten is de ontwikkelingsvoorkeur voor inbreiden en uitbreiden aan de randen van de kernen. Het buitengebied dat verder van de dorpsranden gelegen is wordt in de enquête niet direct gezien als potentieel bouwgebied.

Op 22 december 2022 heeft de gemeenteraad na aanleiding van deze keuzenota een keuze gemaakt ten aanzien van de woningbouwopgave in Bladel tot 2040. Er is gekozen om in de gemeente voldoende ruimte te zien voor groei met instroom van buitenaf.

Dit startdocument bevat het bestaande beleid én de keuzes die in december 2022 door de raad zijn genomen. Er zijn echter een aantal redenen om deze visie niet als dé omgevingsvisie vast te stellen, maar om deze als startdocument te gebruiken en verder te ontwikkelen tot een volwaardige omgevingsvisie.

Ten eerste doen onszelf te kort als beleidsneutraal overgaan. Een omgevingsvisie kan een stevige basis zijn voor de koers van de gemeente. In het voorliggende startdocument is weliswaar het bestaande beleid samengevoegd, het geeft echter nog geen helder koers weer voor de lange termijn. Door hier in een vervolgproces beter vorm aan te geven krijgt de omgevingsvisie meer waarde en betekenis.
Ten tweede hebben de keuzes over de woningbouwopgave gevolgen voor andere beleidsterreinen. Denk aan voorzieningen, infrastructuur of economie. Met de tijd die we nog hebben om de omgevingsvisie te maken kunnen we al nadenken over een aantal van deze ontwikkelingen en deze waar mogelijk meenemen in de omgevingsvisie.
Ten derde is participatie een belangrijk instrument in de Omgevingswet. In de omgevingsvisie moet tot staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn. En wat de resultaten hiervan zijn. Het eerdere beluit van uw raad van november 2021 om participatie in te richten volgens de informerende trede doet hier onvoldoende recht aan. Toen was de insteek dat we de omgevingsvisie beleidsneutraal zouden opstellen. Echter nu we de keuzes van de woningbouw en de mogelijke gevolgen meenemen in de visie stellen we voor de om als participatieniveau te kiezen voor adviseren.
Tenslotte komt uit het rekenkameronderzoek over de Omgevingswet naar voren dat de raad zich nog niet comfortabel voelt in de rol om kaders te stellen en te controleren. Door ook de raad te betrekken bij het proces om te komen tot een volwaardige omgevingsvisie kan de raad meer gevoel krijgen bij het instrument en het eindproduct.

Daarom is dit startdocument het uitgangspunt voor de omgevingsvisie. Onder andere door middel van participatie brengen we dit stuk verder tot een volwaardige omgevingsvisie voor gemeente Bladel.

Tijdlijn

24 juni 2021 - eerste raadsinformatiebijeenkomst omgevingsvisie
- Omgevingswet
- Omgevingsvisie en programma's
- Lezing door Leo van Broeck

15 juli 2021 - tweede raadsinformatiebijeenkomst omgevingsvisie
- Terugblik
- Keuzes over werkwijze
- Keuzes ten aanzien van beleid

4 november 2021 – raadsvergadering behandeling keuzenota omgevingsvisie Bladel (vorm en aanpak)

26 april 2022 – raadsinformatiebijeenkomst schaalsprong (inleiding)
- Wat komt er op Bladel af
- Mogelijke scenario's woningbouw

8 september 2022 – raadsinformatiebijeenkomst schaalsprong deel 1
- Introductie demografie, prognose en plancapaciteit
- Stellingen inwonerspanel
- Woningbouwscenario's
- Uitleg online studiemodel

29 augustus t/m 11 september 2022 - enquête onder het inwonerspanel over woningbouw

19 september 2022 – raadsinformatiebijeenkomst schaalsprong deel 2
- Terugblik enquête inwonerspanel
- In groepen schetsen op de kaart
- Plenair uitwisselen van ideeën

22 december 2022 – raadsvergadering behandeling keuzenota woningbouwopgave Bladel 2040

5 juni 2023 - raadsinformatiebijeenkomst omgevingswet
- Toelichting proces omgevingsvisie

najaar 2023 - participatietraject

voorjaar 2024 - opstellen volwaardige omgevingsvisie

najaar 2023 - ter inzagelegging en verwerken zienswijzen

december 2024 - vaststelling omgevingsvisie door gemeenteraad

1.4 Opbouw van dit document

De gemeenteraad heeft gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak van de omgevingsvisie. Met een gebiedsgerichte opbouw wordt een integrale benadering van de fysieke leefomgeving meer gestimuleerd. Binnen een gebiedsgerichte opbouw blijft aandacht voor verschillende relevante thema's. Daarom zijn in deze visie eerst de opgaven en ambities in verschillende thema's uiteengezet en vervolgens vertaald naar uitgangspunten per deelgebied.

Na de inleiding over de omgevingsvisie in het algemeen, wordt het proces geschetst over hoe tot dit startdocument is gekomen (hoofdstuk 1).
Dan volgt een gemeentebrede gebiedsbeschrijving. De gebiedsbeschrijving bevat een historische context, het Bladel van nu en de trends en ontwikkelingen (hoofdstuk 2).
Vervolgens komen de opgaven en ambities aan bod. Deze zijn verdeeld in vijftal thema's: wonen, leefbaarheid, economie, mobiliteit, natuur en klimaat. (hoofdstuk 3).
De opgaven en ambities naar thema uit hoofdstuk drie worden per deelgebied in kaart gebracht. Hierbij zijn de volgende deelgebieden gehanteerd: centrumgebieden, grote kernen, kleine kernen, bedrijventerreinen, buitengebieden en natuurgebieden. Per deelgebied wordt een korte gebiedsbeschrijving gegeven en zijn de uitgangspunten helder uiteengezet (hoofdstuk 4).
Tot slot wordt beschreven hoe de omgevingsvisie wordt uitgewerkt en aangepast kan worden in de tijd (hoofdstuk 5).



Gebiedsbeschrijving

2.

2.1 Historie

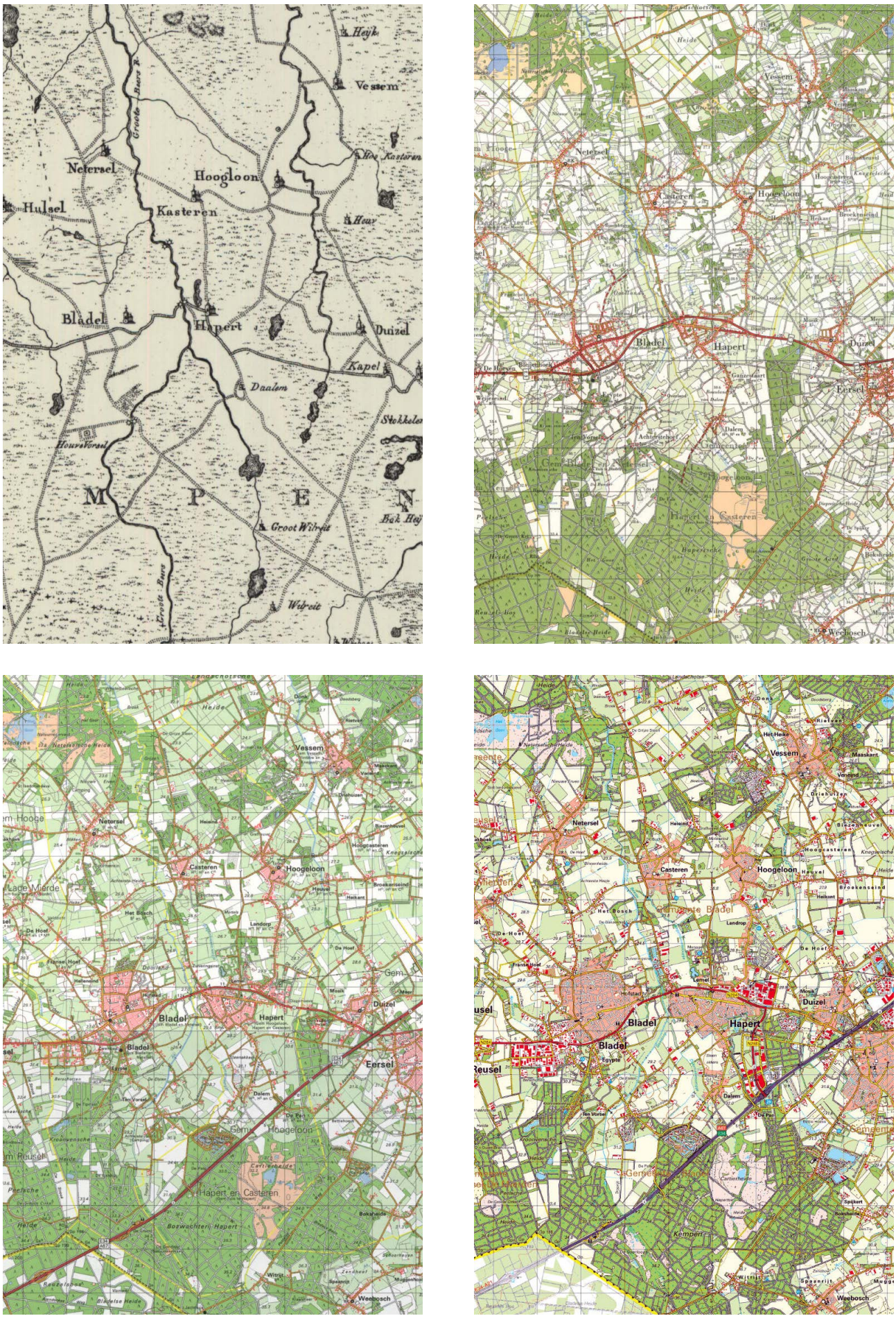
Gemeente Bladel is in 1997 gevormd door fusie uit de vroegere gemeenten Bladel en Netersel en Hoogeloon, Hapert en Casteren. Bladel maakt samen met Eersel, Reusel-De Mierden, Bergeijk en Oirschot deel uit van de Kempengemeenten.
De gemeente Bladel bestaat uit vijf kernen te midden van agrarisch gebied, bossen en het beekdal van de Grote Beerze. De ligging van de kernen hangt historisch gezien samen met de goede vestigingsmogelijkheden op de overgang tussen hoge en lage gronden. De hoge gronden waren geschikt als bouwland en de lage gronden werden gebruikt als weidegebied. De ontwikkeling van de kernen hing in het verleden samen met de noord-zuidrichting van de wegen, parallel aan de beekdalen.

Tot de aanleg van de tramlijn Eindhoven-Reusel in 1897 lagen de dorpen in de Kempen erg geïsoleerd. Het gebied werd voornamelijk gebruikt voor landbouw. Het tot stand komen van de tramlijn bevorderde de komst van de industrie. In 1959 werd Bladel aangewezen als ontwikkelingskern en kon daardoor financiële faciliteiten bieden aan nieuwe industrieën. Met de aanleg van de tramlijn en later de provinciale weg N284 veranderde de ontwikkelrichting van de gemeente Bladel van een noord-zuidrichting naar een oost-westrichting.
Vanaf de jaren '80 zijn met name de kernen Bladel en Hapert flink gegroeid. In 2000 werd door de vier Kempische gemeenten Bladel, Reusel-De Mierden, Eersel en Bergeijk, besloten om een nieuw bedrijventerrein op te richten aan de zuidkant van Hapert: Het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Daarbij is als voorwaarde gesteld dat er een aansluiting zou moeten komen op de rijksweg A67. In 2011 is die verbindingsweg N284 van Hapert tot de A67 gerealiseerd.

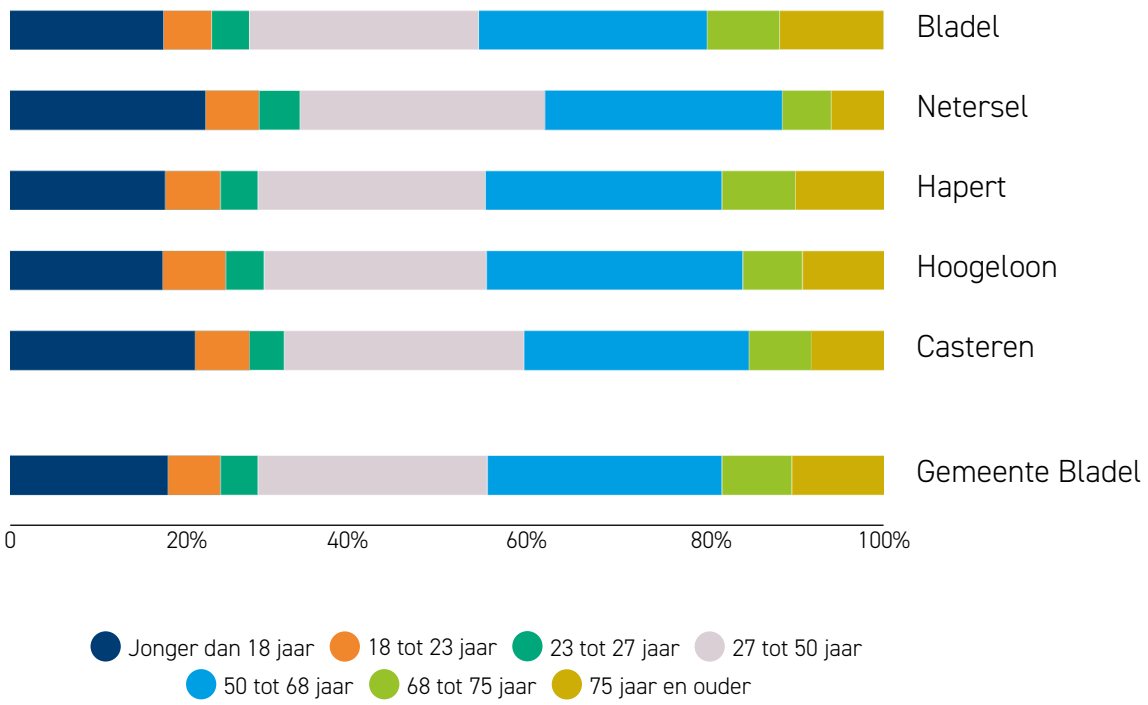
2.2 Gemeente Bladel nu

De gemeente Bladel is gelegen in de Brabantse Kempen en heeft een oppervlakte van ongeveer 7.562 hectare en telt ruim 20.000 inwoners. De ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente Bladel bestaat tegenwoordig uit het geheel van woongebieden, bedrijventerreinen en voorzieningenclusters in en rond de kernen Bladel en Hapert parallel aan de N284. Deze bebouwing, die een veel hogere bebouwingsdichtheid heeft dan de kleine kernen, maakt deel uit van een regionale hoofdstructuur die in de loop der jaren gegroeid is langs de N284 en de verbindingsweg naar Eindhoven. Die structuur manifesteert zich als een soort kralensnoer dat loopt van Reusel naar Bladel, Hapert, Duizel, Eersel, Steensel en vervolgens naar Veldhoven en Eindhoven. De bebouwing kan in sterke mate beschouwd worden als de economische drager van de Kempen.

Gemeente Bladel telt op dit moment (2023) 20.718 inwoners. De meeste inwoners wonen in de kernen Bladel (ruim 10.000 inwoners) en Hapert (ruim 5.600 inwoners). De gemeente telt 8.883 huishoudens, waarvan zo'n 30% alleenstaand is, 35% is samenwonend met kinderen en nog eens 35% is samenwonend zonder kinderen. In gemeente Bladel wonen relatief veel ouderen. Het aantal 65 plussers bedraagt 22,4%, tegen 19,8% landelijk. Hierbij valt een onderscheid op. In Hapert en Bladel wonen relatief veel ouderen ten opzichte van de drie kleine kernen.



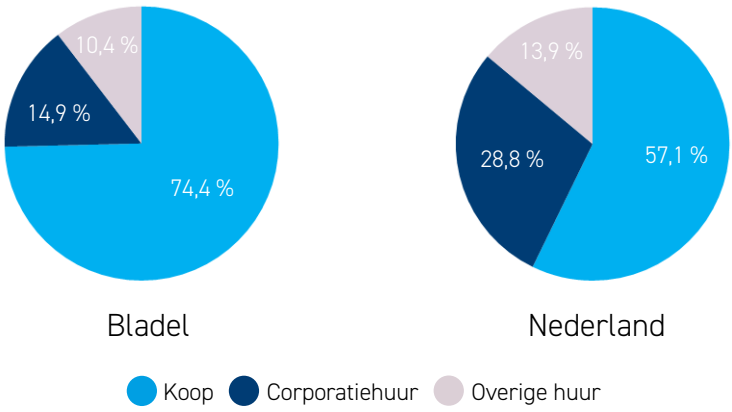
Afbeelding 1 De ontwikkeling van gemeente Bladel: 1820, 1970, 1990 en 2022 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2 Inwoners naar leeftijd (bron: waarstaatjegemeente.nl)

Woningen

In de gemeente Bladel staan 8.994 woningen (peildatum 2022). Daarbij gaat het relatief vaak om grote grondgebonden (koop)woningen. Dit geldt niet alleen voor de kernen, maar ook voor het buitengebied waar veel grote vrijstaande woningen (vaak boerderijen) te vinden zijn. Op dit moment (2023) bedraagt het aantal huurwoningen in de gemeente Bladel ongeveer 25% van de totale voorraad, terwijl dat landelijk gemiddeld zo'n 43% is. De sociale huurwoningen maken 15% uit van de totale voorraad (tegen 29% landelijk).



Afbeelding 3 Woningen naar eigendom (bron: waarstaatjegemeente.nl)

Sociale samenhang

De sociale samenhang in de gemeente Bladel is hoger dan het landelijk gemiddelde. Het gaat over de mate waarin mensen en groepen van mensen interactie hebben. Deze interactie kan worden gestimuleerd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen. Zo beschikken bijvoorbeeld alle kernen van de gemeente Bladel over een gemeenschapshuis, voor- en vroegschoolse voorzieningen en voorzieningen voor de meest gebruikelijke sporten. De relatief hoge sociale samenhang zien we onder andere terug in de cijfers met betrekking tot eenzaamheid (in

Bladel voelen relatief weinig inwoners zich eenzaam in vergelijking met het landelijk gemiddeld) en het aantal mantelzorgers in onze gemeente (relatief gezien veel inwoners in onze gemeente verlenen mantelzorg). (bron: waarstaatjegemeente.nl / leefbaarometer.nl)

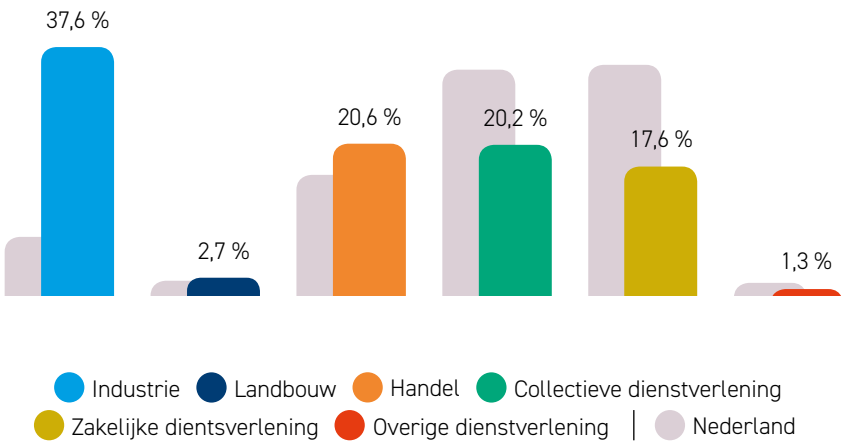
Erfgoed

Het erfgoed in de gemeente Bladel kreeg gestalte dankzij haar inwoners en het omliggende landschap. Dit erfgoed vormt de basis van onze identiteit en is bepalend voor het karakter van de dorpen. Het cultuurhistorische erfgoed is belangrijk is voor het woon- en leefklimaat en de aantrekkingskracht van onze gemeente. De monumentale gebouwen en gebieden, zoals de kerkgebouwen, woonhuizen, langgevelboerderijen en historisch groen, geven de dorpen een duidelijke eigen identiteit. Dit draagt bij aan de aantrekkingskracht van onze gemeente.

Economie

Bladel en Hapert kennen een meer stedelijk karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven), terwijl de overige kernen zich kenmerken door kleinschaligheid. De gemeente Bladel beschikt over een breed voorzieningenaanbod en vervult een bovenlokale functie. Het winkelaanbod van de gemeente concentreert zich in de kernen Hapert en Bladel. In de kleine kernen Hoogeloon, Casteren en Netersel staat het behoud van met name winkelvoorzieningen sterk onder druk.

De gemeente Bladel heeft in vergelijking met Nederland veel bedrijfsvestigingen binnen haar gemeentegrenzen. Ook het aantal banen (per 1.000 inwoners van 15-74 jaar) ligt fors hoger (973) dan het Nederlandse gemiddelde (686). Er is meer aanbod aan arbeidsplaatsen dan er werknemers zijn in gemeente Bladel. De zakelijke dienstverlening en de industrie samen zorgen voor meer dan de helft van het aantal vestigingen in onze gemeente. Waarbij kijkend naar het aantal banen per sector, de industrie met 37% van het totaal aantal banen een hele belangrijke werkgever in onze gemeente is. De meeste bedrijvigheid is gelegen bij de grootste kernen Hapert en Bladel en is geconcentreerd langs de N284 op bedrijventerrein De Sleutel, bedrijventerrein Hapert en het KBP.



Afbeelding 4 Banen naar sector, Bladel (bron: waarstaatjegemeente.nl)

De industrie in onze gemeente maakt onlosmakelijk deel uit van de industriële sector in de totale Brainport-regio. In de Kempen is ruim 17,5% van het totaal aantal maakbedrijven uit de Brainportregio gevestigd. De maakindustrie in de Kempen is goed voor ruim 13.500 banen en ongeveer 5.400 arbeidsplaatsen door spin-off van Kempische bedrijvigheid. In onze gemeente hebben we ruim 200 hectare aan bedrijventerrein.

Naast een goed vestigingsklimaat voor bedrijven beschikt de gemeente Bladel op het gebied van recreatie over een divers aanbod voor dag- en verblijfsrecreatie. De vrijetijdssector is, met meer dan 2,2 miljoen overnachtingen, een belangrijke economische motor in de Kempen. De gemeente Bladel levert met jaarlijks ruim 800.000 overnachtingen een belangrijk aandeel in het totaal aantal overnachtingen. Vakantiepark Het Vennenbos en recreatiepark De Achterste Hoef hebben hierin een belangrijk aandeel.

2.3 Trends en ontwikkelingen

Gemeente Bladel is gelegen in een dynamische regio als onderdeel van de regio Zuidoost Brabant, subregio De Kempen en metropoolregio Eindhoven. De economische activiteiten van Brainport (en in het bijzonder ASML) hebben een belangrijke invloed op de economische en daarmee ook fysieke groei van de samenleving in onze (sub) regio. Zolang er geen abrupte veranderingen plaatsvinden, blijft deze groei zich de komende jaren voortzetten. Voldoende woningbouw realiseren is belangrijk, als we het tempo van de (verwachte) economische groei willen bijhouden. Op die manier kunnen we voldoende inwoners en daarmee arbeidskrachten aantrekken en vasthouden in de regio.

De bevolkingsgroei is volledig te danken aan een positief migratiesaldo. De natuurlijke aanwas is op dit moment namelijk negatief (meer sterfte dan geboorte) en tot 2040 wordt dit negatieve effect alleen maar groter. We hebben te maken met een dubbele vergrijzing, dit zien we terug in de huishoudontwikkeling. Het aantal ouderen (65 jaar en ouder) neemt sterk toe en ze worden gemiddeld ook ouder. Tegelijkertijd neemt het aantal jongeren af (35 jaar en jonger). Door de vergrijzing en veranderende samenleving hebben we te maken met een huishoudverdunning. De grootte van de huishoudens neemt af. Het totaal aantal huishoudens groeit daardoor, met name door de toename van een- of tweepersoonshuishoudens.

De toename van het aantal inwoners en de vergrijzing zal gemeente Bladel de komende jaren doen veranderen. De sterke fysiek groei die de regio Zuidoost Brabant tegemoet gaat zal een toename betekenen van het aantal inwoners in gemeente Bladel. Dit zal niet alleen resulteren in een toename van de vraag naar woningen, maar ook een aanpassing vragen van onze infrastructuur, het voorzieningenniveau en het zorgaanbod.

Het klimaat is aan het veranderen. Dit leidt tot meer weersextremen. Het wordt natter, droger en warmer. Dit heeft effect op onze leefomgeving. We merken dit niet alleen de afname van biodiversiteit, maar aan tekortkomingen in onze ecosysteemdiensten. We zien de effecten breed in onze leefomgeving. Niet alleen in natuurgebieden, maar ook op onze akkers, in waterplassen, op straat, in bomenlanen en tuinen waar door extremer weer meer hitte-, droogte- en waterschade ontstaat. De gevolgen van de klimaatverandering (met name hittestress) hebben daarnaast grote impact op de gezondheid en het welbevinden van inwoners. Zo voelen in perioden van hitte meer mensen zich eenzaam en kan hitte zorgen voor ernstige gezondheidsklachten.
Door het treffen van maatregelen om zoveel mogelijk negatieve effecten te voorkomen kunnen we een vertraging realiseren in de verandering van het klimaat (klimaatmitigatie). Via klimaatadaptatie kunnen we rekening houden met de veranderingen die we niet meer kunnen omkeren. We dragen daarom ons steentje bij aan de landelijke klimaatopgave (zowel op het gebied van klimaatmitigatie als -adaptatie) vanuit de kansen en beperkingen die er zijn in onze eigen gemeente.

Opgaven en ambities

3.

De thema's die gemeente Bladel zullen doen veranderen zoals beschreven onder trends en ontwikkelingen worden in dit hoofdstuk uitgediept in vijf hoofdthema's: wonen, leefomgeving, economie, mobiliteit en natuur en klimaat. Elk thema wordt ingeleid met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven die op ons afkomen. Vervolgens zijn de ambities voor per thema beschreven. Daarna wordt verder ingegaan op die ambities.

3.1 Wonen

Ontwikkelingen

Net als in de rest van Nederland is er in de Kempen ook een grote behoefte aan meer en betaalbare woningen. Het is zelfs zo dat in de regio de vraag naar woningen gemiddeld sterker is toegenomen dan in de rest van Nederland. Zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 zal de bevolking van de regio Zuidoost Brabant groeien. Door mee te gaan in de groei van de regio zal ook het aantal inwoners van gemeente Bladel toenemen. Door de vergrijzing komen er meer en oudere ouderen bij, wat resulteert in een toename van één of tweepersoonshuishoudens.

Onze opgave is niet alleen kwantitatief. We moeten ook aandacht hebben voor de kwaliteit (typologie) van onze woningen. Inwoners moeten langer zelfstandig thuis blijven wonen. Daarnaast willen we voldoende aanbod hebben voor speciale doelgroepen (starters, zorgbehoevenden en arbeidsmigranten). De bestaande woningvoorraad sluit niet aan bij toekomstige demografische ontwikkelingen. Aanpassingen aan de woningvoorraad zijn nodig. Net als heldere kaders voor woningen die nieuw gebouwd gaan worden.

Ambities

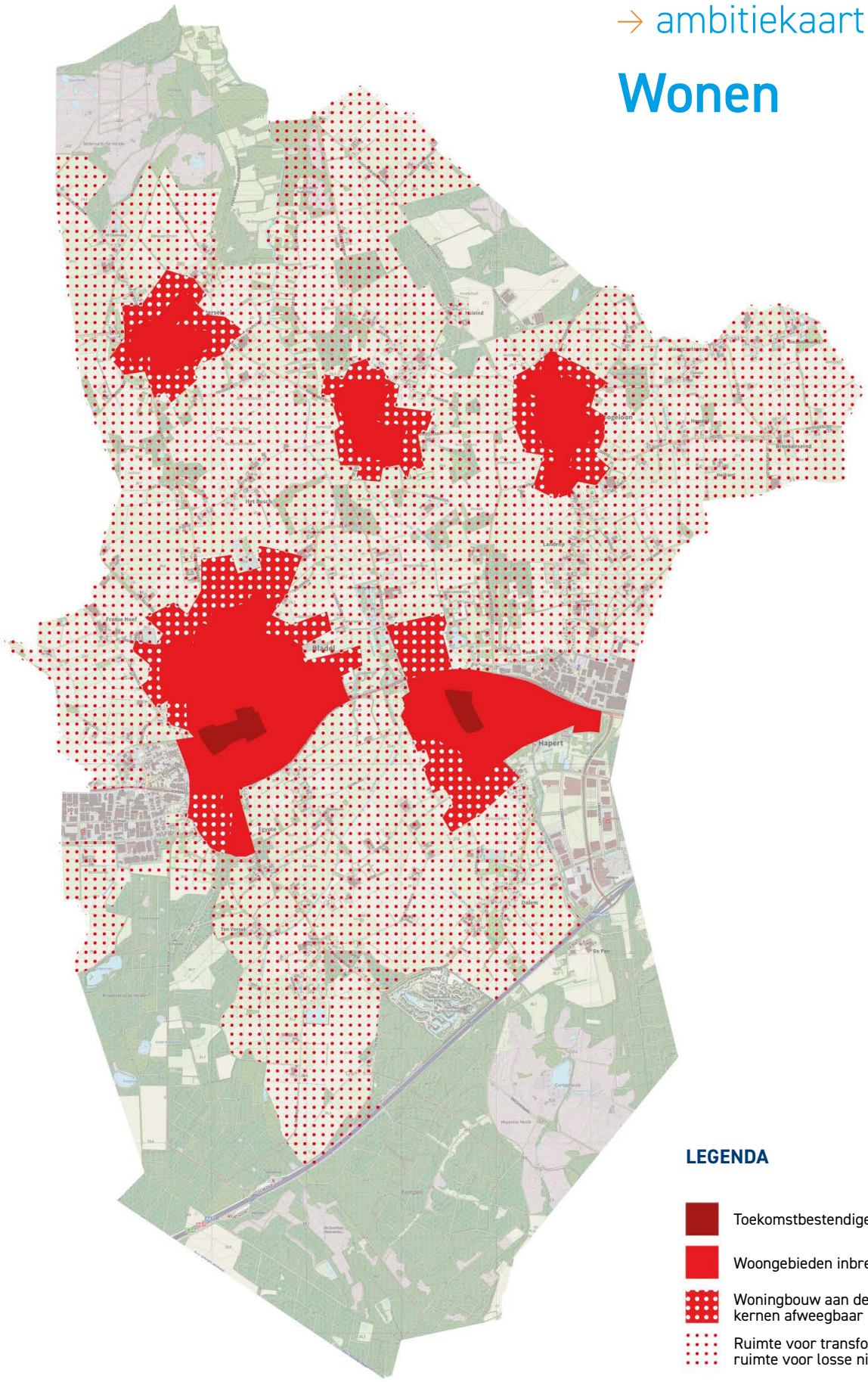
We zien in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei met instroom van buitenaf en willen 2.900 woningen gaan realiseren in de periode tot 2040. Daarnaast zetten we ons in om de woningvoorraad beter aan te laten sluiten bij de behoefte.

ONZE AMBITIES:

- We zien in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei met instroom van buitenaf. Het richtgetal voor het aantal te bouwen woningen tot 2040 is 2.900.
- We laten de lokale behoefte per kern en concrete plannen bepalend zijn voor de verdeling van het aantal te bouwen woningen.
- We stimuleren de realisatie van meer woningen aansluitend bij de behoefte, via nieuwbouw en transformatie.
- Iedere vergroting, verbreding of omschakeling van een bestemming in het buitengebied gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering.

→ ambitiekaart

Wonen



Afbeelding 5 Ambitiekaart woningbouw

Versnellen van de woningbouwproductie

Gemeente Bladel is gelegen in een dynamische regio als onderdeel van de regio Zuidoost Brabant, subregio De Kempen en metropoolregio Eindhoven. De economische activiteiten hebben een belangrijke invloed op de groei van de samenleving in deze (sub)regio. Zolang er geen abrupte veranderingen plaatsvinden, blijft deze groei zich de komende jaren voortzetten.

Ten opzichte van deze groei zien we in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei met instroom van buitenaf. We willen onze woningbouwproductie daarom versnellen. Het richtgetal voor het aantal te bouwen woningen tot aan 2040 is 2.900. Dit richtgetal moet niet gezien worden als een doel op zich, maar als een weergave van de strategische ambitiekeuze die Bladel maakt kijkend naar de groeipotentie en wensen van onze gemeente op het gebied van woningbouw.

We gaan hierbij uit van een combinatie van inbreiden en uitbreiden. We vinden dat de verdeling van het woningbouwprogramma niet evenredig plaats hoeft te vinden over de vijf kernen. Ervan uitgaande dat (beeld) kwaliteit en inpasbaarheid van de bouwhoogte maatwerk betreft, willen we op voorhand geen dorpskernen, gebieden en/of locaties uitsluiten voor gestapelde bouwvormen. We laten de lokale behoefte per kern en concrete plannen bepalend zijn voor de verdeling.

Betaalbaar wonen

Het aanbod van betaalbare woningen is beperkt. Daarom is er extra aandacht voor het vergroten van het aantal kleine en betaalbare koop- en huurwoningen gericht op starters en één- en tweepersoonshuishoudens van 55 jaar en ouder. Daarnaast zorgt een beperkt aanbod van betaalbare koopwoningen voor een beperking van de doorstroommogelijkheden vanuit een sociale huurwoning naar een koopwoning. Om de doorstroming te stimuleren, zoeken we naar mogelijkheden om het woningaanbod in het middensegment te vergroten. Hierbij kijken we onder andere naar nieuwe woonvormen, tijdelijke woonvormen en het ontwikkelen van slimme bouwconcepten.



In de Kempen bestaat de woningvoorraad van oudsher uit grondgebonden woningen. De meerderheid van de woningzoekenden in de Kempen zal in de toekomst ook op zoek zijn naar een grondgebonden woning, ook in de huursector. Gelet op het toenemend aantal ouderen en zorgvragers, is uitbreiding van het aantal appartementen (zeker nabij voorzieningen) belangrijk. Gevarieerde woonwijken met een aanbod van koop- en (sociale) huurwoningen is hierbij het streven.

Zorg voor elkaar faciliteren

Onze inwoners zijn betrokken bij elkaar en helpen elkaar waar dat nodig is. De komende jaren willen we sterker inzetten op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad. Dit om te zorgen dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ook geven we aandacht aan de opgave op het vlak van wonen voor mensen met een zorgvraag in het algemeen. De gemeente Bladel wil mensen met een zorgvraag dusdanig faciliteren en bewustwording stimuleren dat men (zo lang mogelijk) thuis in eigen wijk of kern (zelfstandig) kan blijven wonen.

Expats en arbeidsmigranten

Eindhoven Brainport is de economische koploper van Nederland. Nergens is de economische groei zo groot als hier. Daarmee worden ook veel buitenlandse werknemers aangetrokken die op zoek zijn naar een woning in de brede regio; Expats vragen naar betaalbare maar ook duurdere woningen. Voor expats die een ruime woning zoeken in een groene, rustige woonomgeving op korte afstand van de stad, zijn de Kempengemeenten aantrekkelijk. De huisvestingssituatie van arbeidsmigranten is echter lang niet altijd voldoende en ook niet altijd goed van kwaliteit. Ons streven is om meer kwalitatief goede woningen voor deze doelgroep beschikbaar te stellen. Daarbij willen we arbeidsmigranten evenwichtig over de regio verspreiden.

Wonen in het buitengebied

Het versnellen en vergroten van de bouwproductie van woningen, maakt dat we naar nieuwe locaties moeten zoeken. We kiezen hierbij voor een ontwikkelscenario met een combinatie van inbreiden en uitbreiden. De randen van de kernen zijn voor uitbreiding de eerst aangewezen zoekgebieden. Het buitengebied dat verder van de dorpsranden gelegen is wordt niet direct gezien als potentieel bouwgebied. De verdeling van het woningbouwprogramma hoeft niet evenredig plaats te vinden en bij geen van de kernen moet op voorhand het overgrote deel van het programma landen. We laten de lokale behoefte per kern en concrete plannen bepalend zijn voor de verdeling.

In het buitengebied werken we, uitgezonderd van de uitleglocaties aan de randen van de kernen, niet mee aan de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen. Uitzonderingen hierop zijn Ruimte voor Ruimte, landgoederen en boerderijsplitsingen. Het type langgevelboerderij willen we om cultuurhistorische redenen graag behouden. Bestaande langgevelboerderijen kunnen worden gesplitst, als hun kenmerkende elementen behouden blijven.

Verder is er in het buitengebied geen ruimte voor losse, op zichzelf staande recreatiewoningen. Het ombouwen van een bestaande bedrijfswoning naar een gewone woning is niet mogelijk als het gaat om veehouderijbedrijven en bedrijventerreinen. De gemeente werkt niet mee aan het ombouwen van (voormalige) bedrijfswoningen tot plattelandswoningen. Mantelzorg kan onder voorwaarden wel tot stand komen in het buitengebied, volgens landelijke wetgeving. Er bestaan ook mogelijkheden om mantelzorgvoorzieningen te realiseren aaneen gebouwd aan bestaande (bedrijfs)woningen.

3.2 Leefomgeving

Ontwikkelingen

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 zal de bevolking als onderdeel van de regio Zuidoost Brabant groeien. De fysieke groei van de regio levert ook druk op de gemeente Bladel. Het aantal inwoners zal flink toenemen. En door de vergrijzing komen er meer en oudere ouderen bij. Dit zal resulteren in een toename van één of tweepersoonshuishoudens. Het zorgt er daarnaast voor dat de zorginfrastructuur die we (in Nederland) kennen ingrijpend zal gaan veranderen. Het aantal inwoners dat zorg nodig heeft zal immers gaan groeien, terwijl er relatief minder mensen zijn die de zorg kunnen verlenen. Er zal een groter beroep worden gedaan op informele en mantelzorg. Dit vraagt iets van de infrastructuur en de aanwezigheid van voorzieningen.

Ambities

We willen de kwaliteit van leven binnen de gemeente Bladel behouden en verbeteren. De gemeente investeert in de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen.

ONZE AMBITIES:

- We ondersteunen de huidige algemene voorzieningen en creëren ruimte voor nieuwe algemene voorzieningen en initiatieven.
- We bevorderen de sociale samenhang, het mantelzorg, het vrijwilligerswerk, de toegankelijkheid van voorzieningen, diensten en ruimten voor mensen met een beperking, de veiligheid en leefbaarheid in de gemeenten.
- Het voorzieningenniveau (o.a. op het gebied van zorg, onderwijs, detailhandel, sport en vrijetijdsmogelijkheden) in de kernen beweegt mee met de demografische ontwikkelingen.
- We creëren een leefomgeving die uitnodigt tot sporten, bewegen en ontmoeten.
- Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zorgen we voor een veilige leefomgeving.
- We nemen gezondheidsaspecten te allen tijde mee in de afweging van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen.
- De openbare ruimte is dusdanig ingericht dat deze toegankelijk is voor alle inwoners.
- We behouden een representatief deel van het Bladelse erfgoed voor de toekomst door het actief stimuleren en ondersteunen van instandhouding en beheer.
- We geven prioriteit aan het bestrijden van negatieve (gezondheids)effecten vanuit o.a. de intensieve veehouderij, gezonde gebiedsontwikkeling, fysieke veiligheid en crisisbeheersing.
- We streven ernaar een klimaatadaptieve leefomgeving te realiseren.

Goede basisvoorzieningen

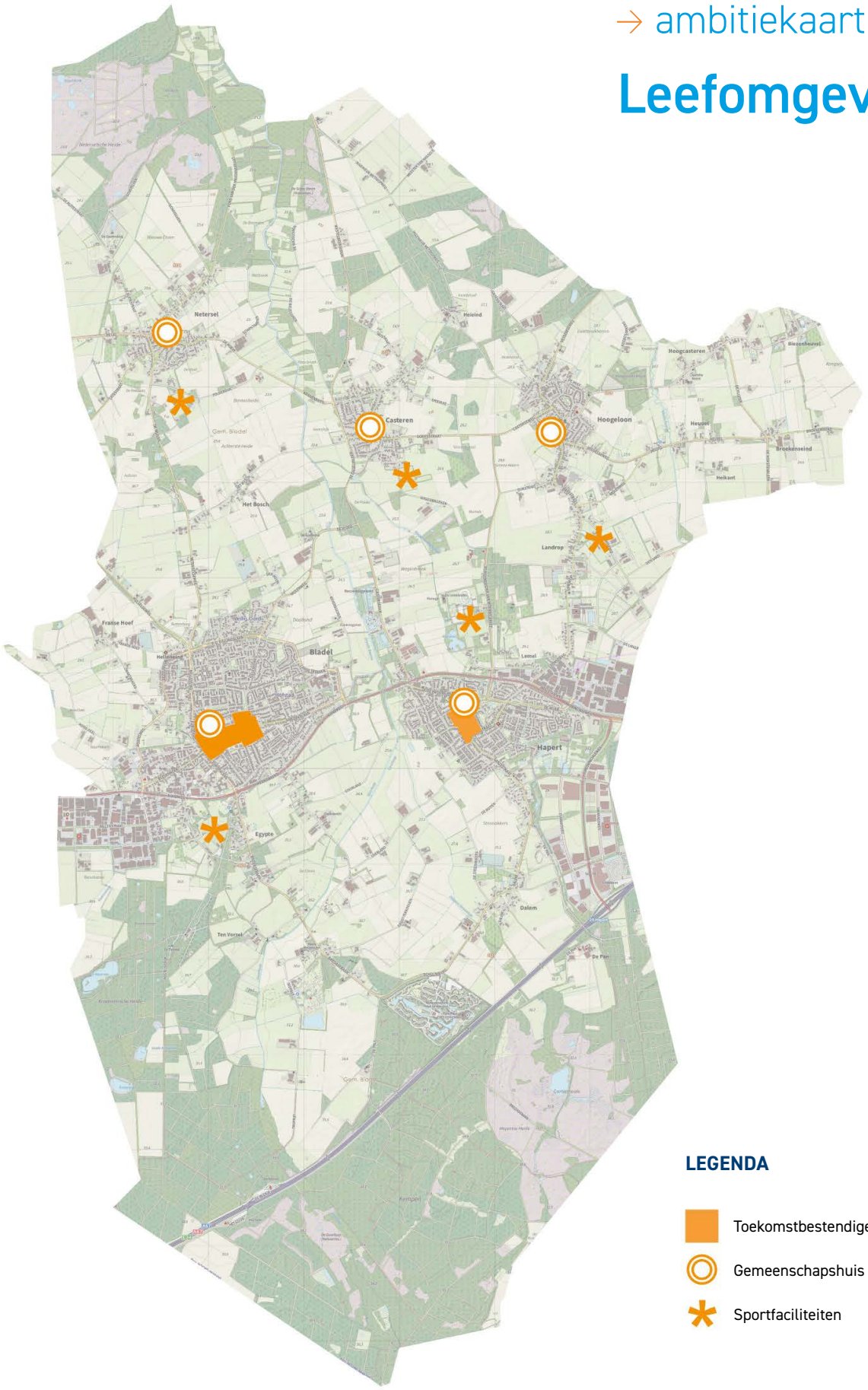
Alle kernen van de gemeente Bladel beschikken over een locatie voor primair onderwijs, een gemeenschapshuis en voorzieningen voor de meest gebruikelijke sporten. Qua medische voorzieningen kunnen de inwoners van de gemeente in eerste instantie terecht bij huisartsenpraktijken in Hapert, Bladel en Hoogeloon.
Het compensatiebeginsel stelt dat gemeenten voorzieningen dienen te treffen die mensen met een beperking in staat stellen te participeren in de samenleving. De gemeente Bladel kiest ervoor om algemene voorzieningen en de openbare ruimte toegankelijker te maken. Een 'handicap' wordt daarin niet gezien als een eigenschap van een persoon, maar als een gebrek in de fysieke en maatschappelijke omgeving.

Onderwijs

In de gemeente Bladel is een breed scala aan mogelijkheden voor het volgen van onderwijs aanwezig, waaronder primair onderwijs, een school voor speciaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs van waaruit ook de regio wordt bediend.
De gemeente Bladel is gezamenlijk met het onderwijs- en maatschappelijk veld verantwoordelijk voor het creëren van voldoende ontwikkelings- en onderwijsmogelijkheden voor alle jongeren, waarbij zoveel als mogelijk rekening

→ ambitiekaart

Leefomgeving



Afbeelding 6 Ambitiekaart woningbouw

wordt gehouden met maatschappelijke en onderwijskundige ontwikkelingen. We streven passend onderwijs na, liefst dichtbij huis voor inwoners, waarbij de ondersteuning-behoefte van de leerling leidend is. We willen zorgen voor onderwijshuisvesting in gezonde, veilige en stimulerende gebouwen.
We stimuleren de brede school ontwikkeling vanuit het natuurlijk groeimodel, waarbij de gemeente het multifunctionele gebruik van schoolgebouwen zal bevorderen. We streven naar een voldoende en dekkend aanbod van voorschoolse educatie (het peuterprogramma) binnen de gemeente Bladel.

Sport

In elke kern van Bladel is een binnensportaccommodatie aanwezig en elke kern beschikt over een gemeentelijk sportpark om zo fijn te kunnen blijven leven en wonen. De accommodaties zijn kwalitatief goed en passend.
De gemeente zorgt dat er goede voorzieningen zijn. Dat betekent niet per definitie dat de gemeente een eigen accommodatie realiseert. Bij de overige (niet als basissport aangeduide) sporten kan de gemeente ondersteunen.
De gemeente Bladel investeert proactief in extra (met name binnen-) sportvoorzieningen om te zorgen dat inwoners hier meer gebruik van gaan en kunnen maken. We doen dit onder andere door gecombineerd gebruik van beschikbare accommodaties. Daarnaast zet de gemeente Bladel proactief in op de mogelijkheden van privatisering.

Bewegen

Buitenspelen is voor kinderen van groot belang in hun ontwikkeling. Het aanleren van motorische vaardigheden, ontplooien van creativiteit (fantasie), sociale interactie, samen spelen en delen, en niet in de laatste plaats bewegen, laat zien dat speelruimte belangrijk is om kinderen op een gezonde manier te laten opgroeien. Voor de oudere jeugd moet het speel- of sportaanbod leiden tot ontmoeting, competitief bezig zijn, samen sporten en zinvolle tijdsbesteding.
Bovenstaande onderstreept het belang van kwalitatief en gevarieerd speelaanbod en geldt als inleiding voor onze missie: Ieder kind met of zonder beperking moet de mogelijkheid hebben om buiten te spelen. Het doel is om divers, uitdagend en toegankelijkheid speelaanbod voor alle kinderen en jongeren te creëren. Kort maar krachtig: 'Voor elk wat wils'. Van voldoende formele speelruimte (uitgesplitst per kern of wijk) is sprake als minimaal 75% van de kinderen of jongeren van één en dezelfde doelgroep uit dezelfde wijk of kern binnen haar of zijn bereik een speelvoorziening tot de beschikking heeft. Deze speelvoorziening moet te bereiken zijn zonder dat een kind een weg of sloot moet oversteken.

Zorg (voor elkaar faciliteren)

De gemeente wil de leefbaarheid in de kleine kernen stimuleren en faciliteren. Het versterken van de sociale cohesie is hierbij een belangrijke pijler. Onder andere door de sociale cohesie te versterken en voorzieningen toegankelijker te maken spelen we in op de grotere vraag naar zorg voor ouderen. Een MFA in elke kern zien we als instrument om de sociale cohesie te faciliteren en te simuleren.

Cultuurhistorie

Het erfgoed in de gemeente Bladel kreeg vorm dankzij haar inwoners en het omliggende landschap. Dit erfgoed vormt de basis van onze identiteit en is bepalend voor het karakter van onze kernen. Het doel is dan ook om een zoveel mogelijk Bladels erfgoed te behouden voor de toekomst door instandhouding en beheer actief te stimuleren en waar nodig te ondersteunen. We beschermen het cultuurlandschap in onze gemeente door het op de juiste wijze in te richten, te beheren en zo nodig te restaureren.
Verleden krijgt toekomst door educatie. We willen meer mensen kennis laten maken met het erfgoed door de aanwezige cultuurhistorische waarden als inspiratiebron te gebruiken en op een verantwoorde wijze in nieuwe ontwikkelingen in te passen.

Fysiek en sociaal veilige leefomgeving

Bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben een eigen verantwoordelijkheid in het veiliger maken van hun buurt, maar moeten ook kunnen rekenen op een krachtige overheid die hierin de regie pakt. Inwoners, bedrijven en organisaties zijn actief en helpen mee aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving. Wij willen, in samenwerking met de inwoners en professionele partijen, de risico's op overlast en criminaliteit in de

woonomgeving voorkomen of beperken (preventie) en aanwezige overlast en criminaliteit bestrijden (repressie). We hebben het dan met name over bescherming tegen elkaar en ongewenst gedrag. Daarnaast speelt ook 'fysieke' veiligheid een rol. Denk hierbij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid in onze wijken, dorpen en op de provinciale wegen. Bij de planning en inrichting van de openbare ruimte kijken we ook naar hoe veilig een aanpassing is. Het (beoogde) gebruik van een locatie moet aansluiten bij de inrichting van de fysieke omgeving en vice versa.

Hulpdiensten

Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van onze inwoners. Ons streven is dat iedereen die in onze gemeente woont of werkt op de hoogte is van aanwezige risico's, hoe ze zich op deze risico's kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van een crisissituatie. Buiten de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners vinden wij het belangrijk dat hulpdiensten snel hun werk kunnen doen.

Gezonde leefomgeving

De omgeving kan zowel een positieve als een negatieve invloed hebben op de gezondheid van onze inwoners. Bij positieve invloeden kunt u denken aan een omgeving die uitnodigt om te bewegen. Ook veel en veilige fiets- en voetpaden dragen bij aan een positieve invloed. Bij een negatieve invloed kan men denken aan uitlaatgassen van verkeer, de emissie van fijnstof, ammoniakuitstoot of endotoxinen door veehouderijen, hittestress, maar ook geluidsoverlast. Belangrijk is om negatieve invloeden onder controle te hebben dan wel tegen te gaan (gezondheidsbescherming) en positieve invloeden te stimuleren (gezondheidsbevordering).

Groen

Bomen, struiken en planten dragen bij aan een gezonde leefomgeving. Het kan stress verminderen. Het kan ervoor zorgen dan men meer gaat sporten, wandelen en fietsen. En het kan sociaal contact vergemakkelijken. Bovendien zorgt groen voor verkoeling bij extreem hoge temperaturen. Bomen, struiken en planten zorgen voor karakter in een omgeving en dragen bij aan een veilig gevoel in een omgeving. Voor (openbaar) groen hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Bomen, struiken en planten in Bladel vinden we noodzakelijk in openbare ruimte omdat deze een belangrijke basis vormen voor fijn wonen en leven.
- We streven naar een juiste balans tussen landschappelijk en stedelijke ontwikkelingen.
- We willen groen zoveel mogelijk combineren met andere gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan de opvang van water (in hoofdstuk 3.5 wordt hier meer over beschreven).
- We willen de bestaande laan- en wegbeplanting behouden en waar mogelijk versterken, omdat deze vanouds samenhangt met het landschap en de structuur van de verbindingswegen tussen de kernen. We hebben het over laan- en wegbeplanting vanuit het buitengebied richting de kernen in.

Medische-milieukundige zorg

Doel van medische-milieukundige zorg is het beperken van risico's van milieufactoren en het stimuleren van positieve omgevingsfactoren. Het bevorderen van deze zorg wordt opgedeeld in verschillende deeltaken: het signaleren van ongewenste situaties, het adviseren over risico's (in het bijzonder bij rampen of dreiging van rampen), het beantwoorden van vragen, het geven van voorlichting en het doen van onderzoek. De prioriteit ligt de komende tijd op gezonde gebiedsontwikkeling, fysieke veiligheid en crisisbeheersing en intensieve veehouderij. We willen zoveel mogelijk gezondheidsrisico's beperken als het gaat om de omgeving waarin we wonen en leven. Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet zorgen voor een beter woon- en leefklimaat. Denk daarbij aan een betere luchtkwaliteit (fijnstof, ammoniak, roet en stikstofdioxide), waterkwaliteit en aan geluid- en geurbelasting die voldoen aan de advieswaarden van de Gezondheidsraad, RIVM en GGD.

3.3 Economie

Ontwikkelingen

In de Kempen zijn ruim 440 maakbedrijven gevestigd. We zijn met ruim 17% van het totaal aantal maakbedrijven binnen de Brainportregio, dus een belangrijke economische toplocatie. De maakindustrie gaat een nieuw tijdperk in en verandert radicaal door de introductie van nieuwe technologieën en verdere digitalisering. Ondernemers, overheid en onderwijs werken samen in projecten om de slimme maakregio van de Kempen, nog slimmer te maken. We werken samen om talent voor de regio te vinden, te boeien en te ontwikkelen. We stimuleren de ontwikkeling van meer verscheidenheid binnen de slimme maakindustrie, werken samen aan de bereikbaarheid van de regio en aan het creëren een 'inclusieve' arbeidsmarkt.

Daarnaast is de vrijetijdssector met meer dan 2,2 miljoen overnachtingen een belangrijke economische motor in de Kempen. Met de aanwezige dagrecreatie vormt De Kempen een prachtige uitvalsbasis en een belangrijke factor in de totale vestigingsklimaat van de Brainportregio.

De lokale verzorgingsstructuur staat onder druk. Met name in de detailhandel zien we de leegstand toenemen en het aantal nieuwe detaillisten afnemen. Ook voor onze gemeente zijn deze ontwikkelingen een punt van aandacht.

Tot slot is in het buitengebied een verandering gaande. Met name bij de veehouderij zien we het aantal vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) groeien. Het buitengebied biedt ruimte voor ontwikkeling van nieuwe (innovatieve) concepten. Deze transitie draagt bij aan de identiteit van onze gemeente en de positionering van de Kempen op economisch vlak.

Ambities

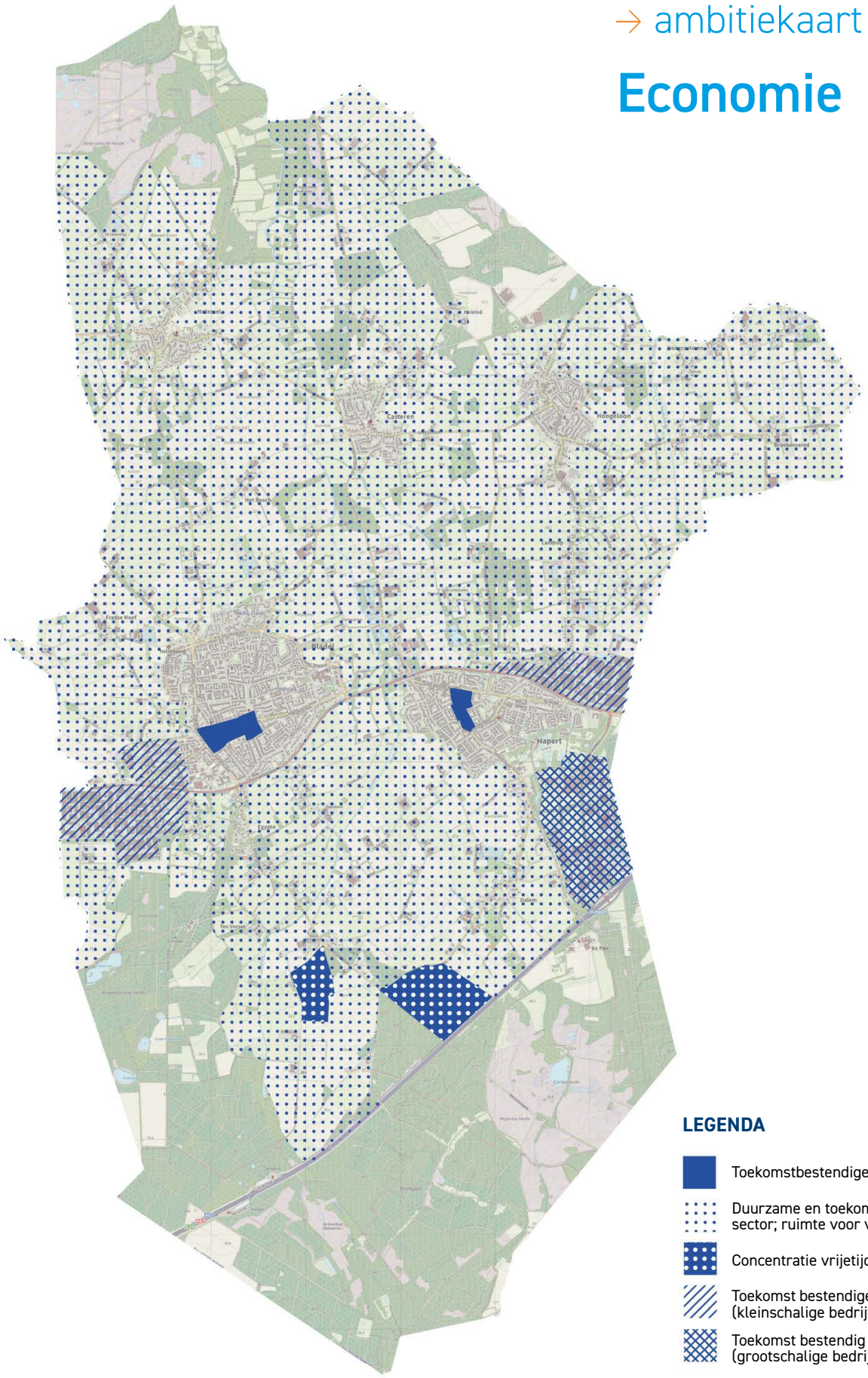
Onze ambities om een economische toplocatie te zijn en blijven richten zich op een uitstekend internationaal vestigingsklimaat, aanwezigheid van voorzieningen (detailhandel in relatie tot economie), een vitale agrarische sector en de vrijetijdseconomie.

ONZE AMBITIES:

- We willen verder groeien naar een topregio met een uitstekend internationaal vestigingsklimaat met een maakindustrie gebaseerd op een slimme productie.
- We stimuleren duurzame en toekomstbestendige grondgebonden landbouw en geven ruimte voor initiatieven die bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige producten en voordelen opleveren voor milieu, natuur, landschap, gezondheid en/of klimaat.
- We bieden ruimte voor ontwikkeling van nieuwe (innovatieve) concepten in de veehouderijsector en helpen om meer arbeidsplaatsen te creëren.
- We zetten in op toekomstbestendige centra met een compacte structuur en concentratie van (winkel) functies in dit compacte gebied.
- We zetten in op het verder uitbouwen van sectoren waar veel werk is en inkomen oplevert zoals o.a. de maakindustrie en vrijetijdsindustrie waarbij profilering en innovatie essentieel is.
- We zetten in op bereikbaarheid voor bedrijven.
- We versterken onze positie als economische toplocatie door in regionale samenwerking de bereikbaarheid van de maakindustrie, landbouw- en vrijetijdseconomie te verbeteren.

→ ambitiekaart

Economie



LEGENDA

- Toekomstbestendige winkelgebieden
- Duurzame en toekomstbestendige agrarische sector; ruimte voor vrijetijdseconomie
- Concentratie vrijetijdseconomie
- Toekomst bestendige bedrijventerreinen (kleinschalige bedrijven <5.000 m2)
- Toekomst bestendig bedrijventerrein (grootschalige bedrijven >5.000 m2)

Afbeelding 7 Ambitiekaart economie

Topregio met uitstekend internationaal vestigingsklimaat

Om als economische toplocatie binnen Brainport verder door te groeien zorgen we dat ondernemers zich hier graag willen vestigen. De gestelde ambities vertalen we met onze partners naar regionale visies en uitvoeringsplannen. Als kader hanteren we de volgende uitgangspunten:

Vitale en toekomstbestendige Kempische Bedrijventerreinenmarkt

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor gezonde economische ontwikkeling en realiseren economische ambities in de Brabantse Kempen. We streven naar een gezonde Brabantse bedrijventerreinenmarkt met meer kwaliteit en minder overschotten, concurrentie, financiële risico's in de Brabantse Kempen. We willen ook kwalitatief het juiste aanbod realiseren. Denk aan bereikbare, veilige, duurzame, en gemengde vestigingsmilieus met als uitgangspunt een optimaal vestigingsklimaat voor de daar gevestigde ondernemers.

Vestigingsplaats en bereikbaarheid

De Brabantse Kempen wordt beschouwd als een van de belangrijkste kennis- en innovatieregio's van Europa. De locaties waar bedrijven zijn gevestigd, moeten goed bereikbaar zijn en blijven. In hoofdstuk 3.4 zijn de ambities en uitgangspunten nader uitgewerkt.

Vestigingsklimaat en wonen

Het is duidelijk dat de aanwezigheid en inzet van expats en arbeidsmigranten essentieel zijn voor de doorontwikkeling van onze economie. Het is daarom belangrijk dat er voldoende en passende woningen beschikbaar zijn voor hen. In hoofdstuk 3.1 zijn de ambities en uitgangspunten nader uitgewerkt.

Vitale agrarische sector

De gemeente wil een duurzame en toekomstbestendige agrarische sector stimuleren en ruimte geven voor initiatieven die bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige producten. Het levert voordelen op voor natuur, landschap, gezondheid en/of klimaat. We vertalen ambities met onze partners voor de regio en hanteren het en als kader bij:

Ontwikkeling van een veehouderij

Uitbreiding en/of wijziging van een veehouderijbedrijf wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt. We streven naar ondernemingen in het buitengebied, waarbij kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau gesloten worden en hernieuwbare energie wordt opgewekt.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

We vinden het belangrijk dat de veehouderij maatschappelijk verantwoord onderneemt en ambitieuze doelen nastreeft op het gebied van dierenwelzijn, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, leefbaarheid en de landschapskwaliteit met zo min mogelijk risico's voor de volksgezondheid.

Goede ruimtelijke ordening; landschappelijke inpassing

We streven naar een goede ruimtelijke ordening waarbij sprake is van een juiste balans tussen groene en rode ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering is een randvoorwaarde bij een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Hieronder verstaan we ontstening van het buitengebied waar mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen moeten een goede landschappelijke inpassing krijgen.

Detailhandel

Voldoende en gevarieerd winkelaanbod is belangrijk om fijn te kunnen wonen en werken in de Kempen. We werken ambities samen met onze partners uit voor de regio en hanteren hierbij de volgende uitgangspunten:

Kwalitatieve vernieuwing

Een toekomstbestendig voorzieningenniveau kan alleen worden gerealiseerd door een kwalitatieve vernieuwing van het winkelaanbod en door een keuze te maken voor ontwikkelingen op plekken met toekomstperspectief. Detailhandel proberen we zo veel als mogelijk te concentreren in de winkelgebieden in de kern Bladel en Hapert.

Vrijetijdseconomie

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden worden, op het gebied van recreatie en toerisme, als één toeristische bestemming gezien: De Brabantse Kempen. Groene ruimte, rust, Kempische gastvrijheid, ligging aan de grens en in de innovatieve Brainportregio zijn de kernwaarden die tezamen de identiteit van de toeristisch-recreatieve regio vormen waar de Brabantse Kempen zich mee profileert. Door het bieden van onderscheidende producten kunnen meer bezoekers naar de regio getrokken worden.

De markt bepaalt het aanbod

We sturen zo min mogelijk op de vrijetijdssector en laten de markt het aanbod bepalen. Zo ontstaat er meer ruimte voor (kwalitatief en onderscheidend) goede toeristische initiatieven. We stellen dan ook geen limieten aan bepaalde vormen van dag- en/of verblijfsrecreatie.

Ruimtelijke inpassing

Voor stoppende agrarische bedrijven is omschakeling naar recreatie en toerisme één van de alternatieven. Om de ondernemer hierin tegemoet te komen, is maatwerk noodzakelijk. Deze nieuwe recreatieve initiatieven dienen in de omgeving en het landschap te worden ingepast.

Extensieve vormen van recreatie

In het buitengebied vinden voornamelijk extensieve vormen van recreatie plaats: wandelen, fietsen en paardrijden. Via het knooppuntennetwerk worden bezoekers door het gebied en langs voorzieningen geleid. Het is van belang om de netwerken in stand houden, mogelijkheden uit te breiden en beleving toe te voegen. De netwerken leggen de verbinding tussen het binnen- en buitengebied en dragen bij aan recreatief medegebruik



3.4 Mobiliteit

Ontwikkelingen

De Brainportregio groeit al tien jaar bovengemiddeld snel. Het zorgt er ook voor dat meer mensen van A naar B gaan in onze regio. Voor de meeste verplaatsingen van en naar de Kempengemeenten wordt de auto gebruikt. Deze hoeveelheden zorgen voor opstoppingen en files op de randweg A2/N2 en A67. Hierdoor rijdt verkeer door de Kempendorpen. Dat heeft effect op het wonen en leven in de dorpen. De MRE-regio wil de randweg A2/N2 ontlasten om de steden bereikbaar te houden. De Kempengemeenten willen meer mogelijkheden voor openbaar vervoer, de fiets en de inzet van slimme mobiliteitsoplossingen. Dat komt ook de leefbaarheid, veiligheid en vitaliteit van kernen en dorpen ten goede. Daarbij hebben we hoge ambities rondom gezondheid en duurzaamheid in de woon- en leefomgeving. Dit staat op gespannen voet met de bereikbaarheid voor auto- en vrachtverkeer. Vanuit mobiliteit willen we bovendien een bijdrage leveren aan de ambities in het klimaatakkoord. Dat betekent dat we ons inzetten om het energie- en brandstofverbruik voor reizen te verminderen en dat we gebruik maken van (lokale) hernieuwbare energie.

Ambities

We willen dat de regio bereikbaar blijft voor elke inwoner, ondernemer en toerist. De steden en dorpen moeten bereikbaar zijn met de auto, openbaar vervoer, fiets en voor de voetganger.

ONZE AMBITIES:

- We streven naar een goede en betrouwbare bereikbaarheid die zich niet enkel beperkt tot de auto, maar een die zich ook richt op de bereikbaarheid van openbaar vervoer, per fiets en met aandacht voor de voetganger.
- We streven een afname van het aantal (letsel) ongevallen na en gaan voor nul verkeersdoden.
- We stimuleren het gebruik van alternatieve en duurzame vormen van vervoer zoals elektrische (deel) auto en -fiets.
- We willen een fysieke leefomgeving bieden, waarbij we de negatieve effecten van verkeer en vervoer beperken voor zoveel mogelijk doelgroepen.
- We verbeteren het woon- en leefklimaat in onze gemeente en de Kempen door de bereikbaarheid van zorg-, onderwijs- en winkelvoorzieningen te verbeteren en de overlast van verkeer in woongebieden te beperken.
- We stimuleren samenwerking met alle betrokkenen binnen de gemeente met wederzijdse verantwoordelijkheden en daarbij stemmen we maatregelen op het betreffende gebied af.
- De openbare ruimte is volgend op ruimtelijke ontwikkelingen.

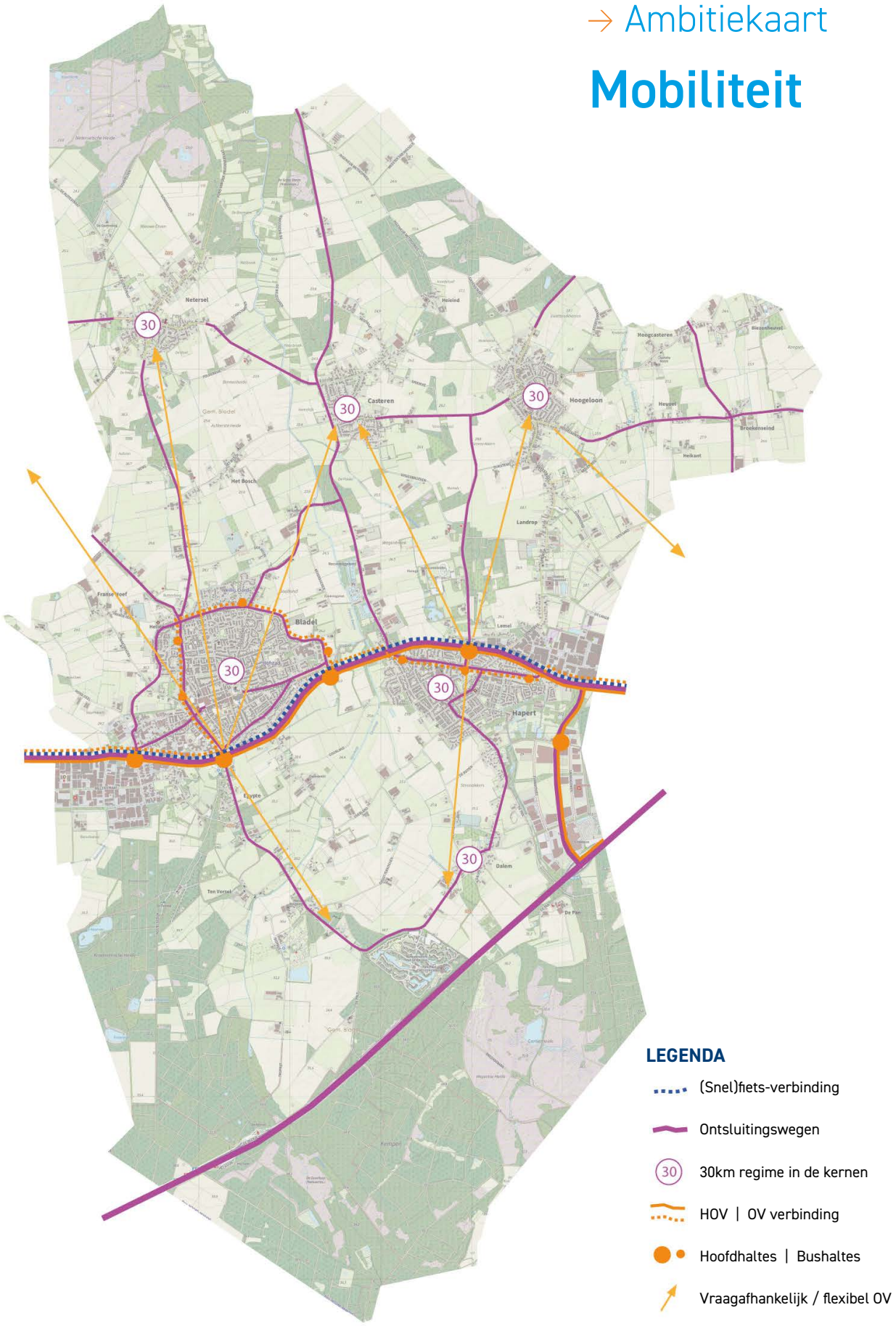
Samenwerking in de Kempen

Mobiliteit stopt niet bij de gemeentegrens. Regionale samenwerking met de Kempengemeenten, maar ook binnen de Metropoolregio Eindhoven is belangrijk. De regionale samenwerking heeft geleid tot de gezamenlijke Bereikbaarheidsagenda 'Brainport Duurzaam Slim Verbonden'. De ambities die hieruit voortvloeien zijn nagenoeg gelijk aan de ambities binnen onze gemeente:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt om de bestaande wegen zoveel mogelijk te gebruiken en alleen indien strikt noodzakelijk nieuwe wegen toe te voegen. Het is wel wenselijk dat de doorstroming op het hoofdwegennet (A67, N284 en N269) verbetert.
- We investeren in snelle fietsverbindingen naar het stedelijk gebied.
- We ontwikkelen (al dan niet samen met de markt) snelle en comfortabele mobiliteitsdiensten in de Kempen en tussen de Kempen en het stedelijk gebied.
- We zetten in op het behouden van het bestaande openbaar vervoernetwerk en gaan ons hard maken om de aansluiting van de buslijnen naar Tilburg en Eindhoven te verbeteren. Daar waar mogelijk kijken we of er meer openbaar vervoer aangeboden moet worden. Daarbij is goede bereikbaarheid van het Kempisch Bedrijvenpark een wens die de gemeente bij de regio inbrengt.

→ Ambitiekaart

Mobiliteit



Afbeelding 8 Ambitiekaart mobiliteit

Verkeersveilig en betrouwbaar bereikbaar

Het aantal doden en ernstig verkeersgewonden moet (ook) landelijk gezien omlaag. We willen dit bereiken via de inrichtingskenmerken van Duurzaam Veilig. Door de verkeersgebieden goed in te richten worden de verblijfsgebieden ontlast van ongewenst verkeer.

Parkeren gemotoriseerd verkeer

Parkeren hoort ook bij goede bereikbaarheid. In beginsel maken we hiervoor gebruik van de meest actuele CROW-parkeernormen. Voor parkeren kijken we echter kritisch naar parkeermogelijkheden die er nu zijn en welke nodig zijn voor de toekomst. We willen de openbare ruimte minder verharden. De volledige parkeerbehoefte faciliteren door het aanleggen van parkeerplaatsen volgens een norm is niet altijd gewenst en mag zeker niet ten koste gaan van groen. We gaan flexibel om met parkeernormen door de mogelijkheid te bieden om af te wijken van de gestelde parkeernormen, wanneer er binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kansen zijn voor innovatieve oplossingen.

Fiets

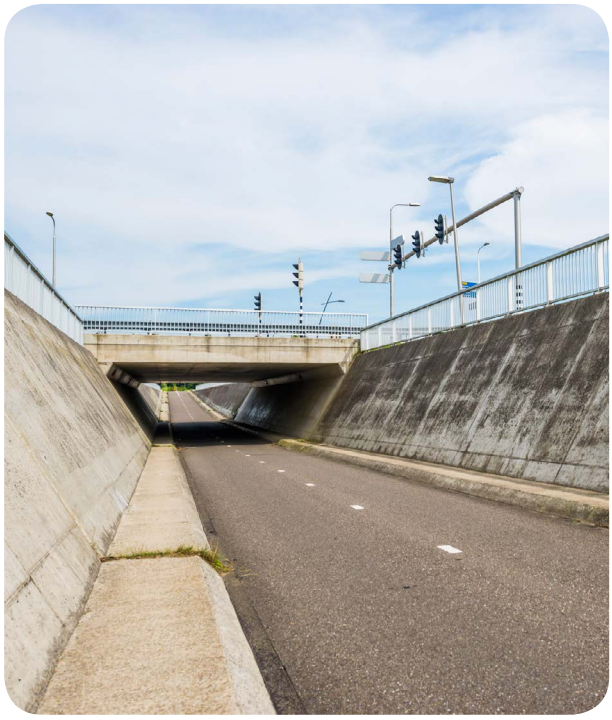
De fiets is een gezond en duurzaam alternatief voor de auto en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Binnen de gemeente Bladel krijgt de fiets daarom een prominente plaats en positie in het straatbeeld. Bepaalde keuzes voor de fiets zullen ten koste gaan van de auto. De komende jaren zetten we in op een stimulans voor het fietsgebruik. We faciliteren het toenemende gebruik hiervoor op gepaste wijze door het bieden van een verkeersveilige inrichtring met aandacht voor voldoende breedte van fietsvoorzieningen, gladheidsbestrijding en sociale veiligheid met onder andere passende verlichting.

Voetgangers

De voetganger heeft prioriteit binnen de centrum- en woongebieden en bieden we een toegankelijke, veilige en voetgangersvriendelijke omgeving. Speciale aandacht hebben we voor veilige oversteken van doorgaande wegen op schoolroutes, de directe omgeving van de scholen en zorgvoorzieningen.

Recreatie

Recreatieve routes in Bladel maken onderdeel uit van een regionaal netwerk en zijn onmisbaar voor recreatie en toerisme in en rondom Bladel. De routes zijn gekoppeld aan landschappelijk waardevolle gebieden en zijn van hoge kwaliteit. De fiets- en voetpaden en paden voor MTB, ruiters en menners zijn multifunctioneel en goed begaanbaar.







Centra Bladel en Hapert

Voor een veerkrachtig, verbonden en ondernemend centrum van Bladel is verbetering van de multimodale bereikbaarheid van het centrum van Bladel belangrijk. Met een duidelijke parkeerstrategie voor het kernwinkelgebied en optimaal dubbelgebruik blijft er voldoende ruimte over voor veilige fiets- en voetpaden.

Leefbaarheid

In ons dagelijks leven gaan we van A naar B en terug. Deze verplaatsingen kunnen echter negatieve effecten hebben op de leefbaarheid. Denk hierbij aan ervaringen van drukte, uitstoot van schadelijke stoffen, trillingen en een gevoel van verkeersveiligheid. We willen een fijne omgeving creëren waarbij dit soort negatieve effecten van het verkeer op ons leven wordt beperkt. We zoeken daarvoor naar passende oplossingen samen met inwoners en ondernemers.

Om de leefbaarheid te bewaken is het bij iedere ontwikkeling in de fysieke leefomgeving, zowel groot als klein, in ieder geval noodzakelijk om de verkeerseffecten te beoordelen. Verkeersproblemen als gevolg van een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving moeten in beeld zijn. Vertrekpunt is dan ook dat een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving in ieder geval zelf voorziet in voldoende parkeerruimte en dat de verkeerseffecten beoordeeld worden.

Bijdragen aan energiereductie en klimaatdoelstellingen

In 2040 willen we 60% minder energiegebruik ten opzichte van 2007 in verkeer en vervoer. We blijven daarom werken aan het plaatsen van oplaadpunten voor elektrische auto's. Aanvullend kijken we of we energieopwekking met infrastructuur kunnen combineren met het circulair bouwen van de Kempische wegen.

3.5 Natuur en klimaat

Ontwikkelingen

Door menselijk handelen nemen emissies toe van stoffen die schadelijk zijn op het functioneren van natuurlijke systemen. Dit zijn voornamelijk broeikasgassen - die klimaatverandering versnellen - en verzurende en vermestende stoffen als stikstof en ammoniak. Daarnaast hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel leefgebied ingenomen en versnipperingen tussen natuurgebieden veroorzaakt. In agrarische gebieden is bovendien veel aan schuilmogelijkheden, voedsel en nestgelegenheid verdwenen.

Het resultaat is dat de ecologische systemen ontregeld raken. Het klimaat is aan het veranderen. Dit leidt tot meer weersextremen. Het wordt natter, droger en warmer. Dit heeft effect op onze leefomgeving.

Door het treffen van maatregelen om zoveel mogelijk negatieve effecten te voorkomen kunnen we een vertraging realiseren in de verandering van het klimaat (klimaatmitigatie). Via klimaatadaptatie kunnen we rekening houden met de veranderingen die we niet meer kunnen omkeren.

Ambities

Onze ambities voor natuur, milieu en klimaat richten zich zowel op mitigerende als adaptieve maatregelen.

ONZE AMBITIES:

- De emissie van CO2 is in 2030 met 49% afgenomen ten opzichte van 1990 en in 2050 met minstens 95%.
- Emissies van schadelijke stoffen voor mens en milieu via lucht, bodem en water nemen af.
- We streven naar verbetering van de kwaliteit van bestaande natuurgebieden en het tegengaan van verlies van biodiversiteit en genetische diversiteit.
- Bladel is in 2050 klimaatbestendig en water-robuust.

Klimaatmitigatie

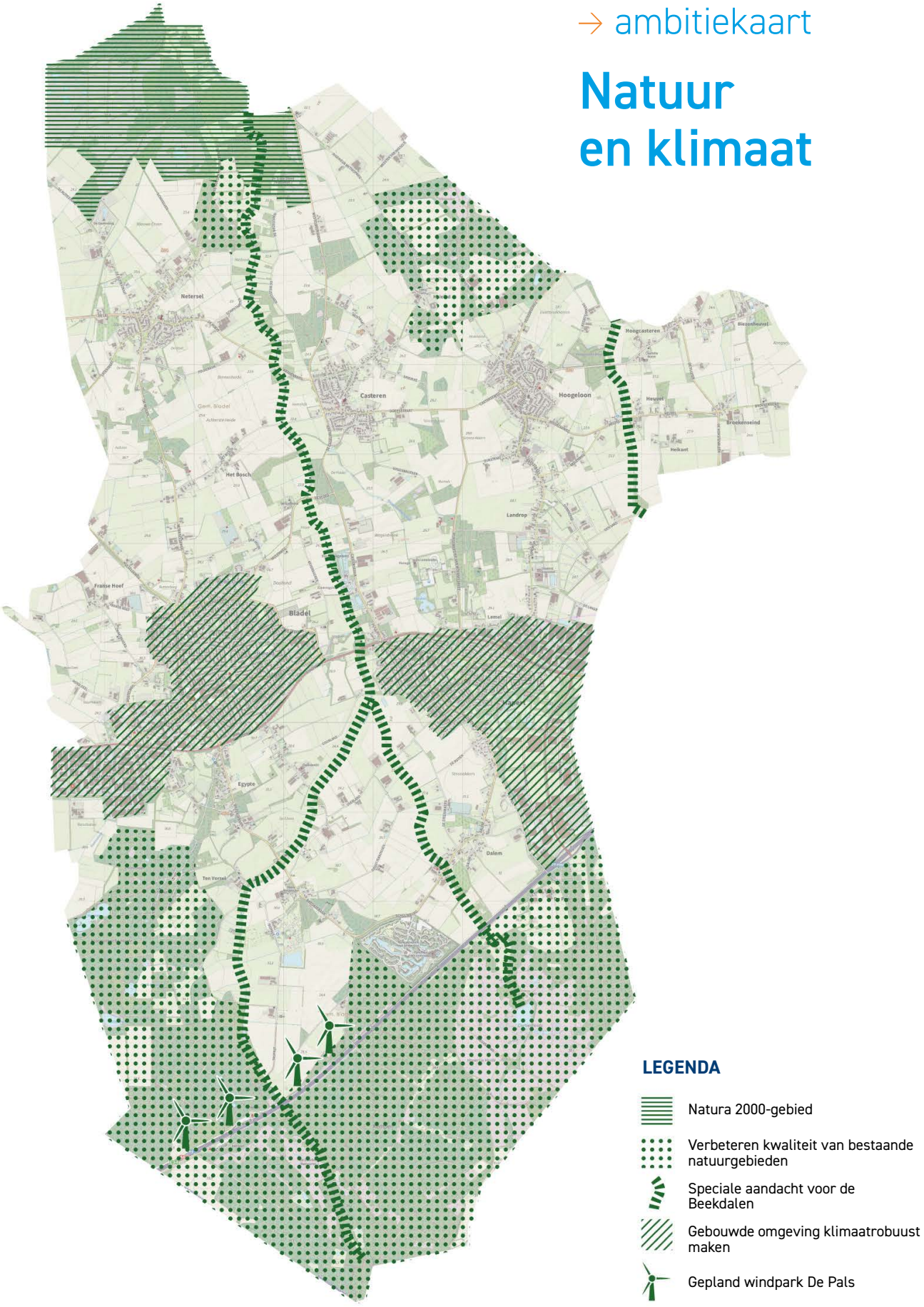
Om klimaatverandering tegen te gaan willen we onze CO2 uitstoot beperken. Om die emissie in 2030 met 49% te beperken, gaan we samen met diverse betrokkenen aan de slag. Gezamenlijk hebben we een uitvoeringsprogramma gemaakt met te nemen maatregelen voor de komende jaren. Als kader zijn hierbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- We dragen ons steentje bij aan de landelijke klimaatopgave vanuit de kansen en beperkingen die er zijn in onze eigen gemeente.
- Het behalen van de ambitie doen we samen met inwoners, maatschappelijk partners en bedrijfsleven.
- De stroomproductie wordt meer afhankelijk van grillig weer. Dat vraagt om een flexibel energiesysteem dat zorgt dat vraag en aanbod matchen. Opslag en andere slimme oplossingen zijn daarvoor essentieel.
- We hanteren de ‘Constructieve zonneladder’ van de Nederlandse Milieufederaties bij het maken van keuzes voor opwekking van energie. Dat betekent dat opwekking op daken voorgaat.
- Omdat we bij mobiliteit te maken hebben met een potentiële stijging van het aantal vervoersbewegingen in de komende jaren, is onze inzet erop gericht om inwoners zoveel mogelijk aan te moedigen hiervoor niet-fossiele alternatieven te gebruiken.
- Benutting van zonnevelden en windmolens mag niet ten koste gaan van initiatieven op dak en nieuwe initiatieven worden overwogen na 2025.

Deze uitgangspunten vormen de basis voor het aanbod van onze gemeente in de Regionale Energie-strategie.

→ ambitiekaart

Natuur en klimaat



Afbeelding 9 Ambitiekaart natuur en klimaat

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is van groot belang voor de leefbaarheid in Bladel. Enerzijds is het een noodzaak. Het nemen van maatregelen verhoogt de veerkracht van de fysieke leefomgeving en daarmee de veiligheid van Bladel en haar (kwetsbare) inwoners bij weersextremen. Bijvoorbeeld door te zorgen dat hoofdwegen ook bij extreme neerslag nog begaanbaar zijn voor hulpdiensten en om de vitale voorzieningen te beschermen. Naast waarborgen van de publieke veiligheid, beperken we met klimaatadaptatie maatregelen potentiële schades. Zowel materieel (denk aan schade aan woningen en wegen door wateroverlast) als maatschappelijk (denk aan ouderen die niet naar buiten kunnen en gezondheidsrisico's door extreme hitte). Ook de natuur loopt risico bij hitte en langdurige droogte (bijvoorbeeld een slechte waterkwaliteit is schadelijk voor mens en dier).

Om in 2050 klimaat adaptief te zijn, werken we aan het aanpassen van onze omgeving aan klimaatverandering. Klimaatverandering is merkbaar in extremer weer, met hittestress, droogte en waterschade als gevolg. We hanteren een hoog ambitieniveau.

Aanpassing openbare ruimte

We passen onze openbare ruimte aan zodat deze meer water kan opvangen en maken ruimte voor meer bomen, struiken en planten om het hoofd te bieden aan het steeds warmere weer. We houden water zoveel mogelijk op hoger gelegen gronden vast om droogte tegen te gaan. Op deze wijze snijdt het mes aan twee kanten. Aan de ene kant zullen de hoger gelegen gronden minder snel verdrogen. Aan de andere kant wordt de piekafvoer richting de lager gelegen dorpskernen minder bij hevige regenval. Er is daarmee minder vaak sprake van wateroverlast. Het gemengd- of vuilwaterriool zal daarmee veel minder vaak overstorten op het oppervlaktewater. Dit sterkt ons in het behalen van de waterkwaliteitsdoelen onder de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Meekoppelkansen waterberging

Waar mogelijk combineren we waterberging met recreatief medegebruik, landschapsontwikkeling en/of versterking van de woonomgeving. We zetten in op het efficiënt (her)gebruiken van (hemel)water voor bijvoorbeeld de beregening van gewassen of bedrijfsprocessen. Schoon grond- en drinkwater is een belangrijk goed en hier gaan we slim mee om.





Robuuste en veerkrachtige natuur

De gemeente wil graag de kwaliteit van het groen in het buitengebied verhogen. In het hele buitengebied is de ambitie om de kwaliteit van bomen, struiken en planten te verhogen.

We gaan voor een sterke en veerkrachtige natuur dus zetten we op verschillende fronten in. Ook stedelijke ontwikkelingen, recreatie en energieopwekking kunnen bijdragen aan natuurherstel als ze hierop worden ingericht. De gemeente staat open voor de toepassing van deze ontwikkeling als economische drager voor het landelijk gebied en stimuleert hierin innovaties en creatieve oplossingen.

Gebiedsgerichte aanpak

De transformatie van het landelijk gebied is een flinke opgave. De klimaat-, natuur-, water- en landbouwopgaven zijn nauw met elkaar verweven. Het is daarom cruciaal om samen de omslag te realiseren en met elkaar te zoeken naar slimme combinaties van oplossingen voor sterkere natuur, voldoende water met een betere kwaliteit, een goede bodem en een duurzame toekomst van de landbouw. Dit staat centraal in de zogenoemde gebiedsgerichte aanpak (GGA) Kempenland-West.

In het buitengebied hebben de betrokken partijen, waaronder de gemeente, het waterschap, natuurorganisaties, agrariërs, recreatieondernemers en bewoners, samen de klimaatbestendigheid van de verschillende functies in het gebied versterkt. Het buitengebied kan een te veel en een tekort aan water goed opvangen.

Het landelijk gebied staat aan de vooravond van grote veranderingen. De natuur en de waterkwaliteit staan onder druk en het klimaat verandert. We moeten de biodiversiteit herstellen en een balans bereiken tussen wat de natuur kan dragen en wat we als samenleving van haar vragen. De draagkracht van het water- en bodemsysteem wordt sturend bij het landgebruik in het landelijk gebied.

Alle benodigde veranderingen hebben een effect op de fysieke ruimte, de regionale- en lokale economie en de sociale cohesie van het landelijk gebied. Een transitie van het buitengebied zal, in de schaarse ruimte die er is, ook leiden tot spanningen tussen verschillende belanghebbenden en het maken van keuzes. Bepaalde gebieden ontzien van opgaven betekent intensiever gebruik van een gebied elders. Echter, een passende inrichting van het landelijk gebied biedt ook kansen voor (nieuwe) economische perspectieven, functiecombinaties, verduurzaming, versterken van gebiedsidentiteit en daarmee verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij het opstellen van de gebiedsvisie is het systeemherstel ten behoeve van het verbeteren van de leefwereld leidend, waarbij een langjarig economisch perspectief voor de land- en tuinbouw het uitgangspunt is. Wat nodig is om dit perspectief te bieden, wordt uitgewerkt in de beoogde gebiedsvisie. Zonder een succesvolle transitie van de landbouw in het landelijk gebied is het behalen van de natuur-, water- en klimaatdoelstellingen niet mogelijk.

Uitgangspunten per deelgebied

4.

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten per deelgebied geformuleerd. Met een gebiedsgerichte opbouw wordt een integrale benadering van de fysieke leefomgeving meer gestimuleerd. Er zijn ook uitgangspunten die gemeentebreed gelden. Deze punten zijn hier opgesomd onder de titel algemeen. Veel van de uitgangspunten zijn op regionaal niveau bepaald.

Lokaal

- We zien in de gemeente Bladel voldoende ruimte voor groei met instroom van buitenaf.
- We stimuleren en faciliteren omvorming/transformatie van bestaande gebouwen en de woningvoorraad om te komen tot courante woonvormen waaraan behoefte is, namelijk huurwoningen en woonruimte voor één en twee persoonshuishoudens.
- We stellen de eis dat een woningbouwplan minimaal dient te voorzien in 20% groen. Bij grotere ontwikkelingen kunnen aanvullende eisen worden gesteld.
- We zorgen ervoor dat inwoners met een zorgvraag zo lang als redelijkerwijs mogelijk is in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen.
- We behouden een representatief deel van het Bladelse erfgoed voor de toekomst door het actief stimuleren en ondersteunen van instandhouding en beheer.
- We verduurzamen alle gemeentelijke gebouwen en voorzieningen.
- We sluiten ons aan bij de ambitie van het Nationaal Klimaatakkoord om in 2030 49% minder CO2 uit te stoten ten opzichte van 1990.
- Bladel is in 2050 Klimaatbestendig en water-robuust.

Regionaal

- In 2040 heeft De Kempen een woningvoorraad die goed aansluit bij de vraag (meer en diverser) en zijn de woningen duurzaam, in een dorpse groene leefomgeving.
- We hebben aandacht voor het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen. Minimaal 40% van de totale woningbouwopgave wordt in het sociale segment gerealiseerd. Bij grote nieuwbouwprojecten (> 10 woningen) minimaal 20% sociale huur.
- We zetten de komende jaren sterker in op het vergroten van het aantal levensloopbestendige woningen, zowel in de nieuwbouw als bestaande voorraad.
- We willen de woonmogelijkheden voor buitenlandse werknemers vergroten. Uitgangspunt is dat we daarbij komen tot een evenwichtige spreiding van de doelgroep over de regio, passend bij de draagkracht van wijk en dorp.
- We verbeteren het woon- en leefklimaat in de Kempen door bereikbaarheid van zorg-, onderwijs- en winkelvoorzieningen voor Kempenaren te verbeteren en overlast van verkeer in woongebieden te beperken. Daarbij hebben we hoge ambities rondom gezondheid en duurzaamheid in de woon- en leefomgeving.
- We versterken landschap, natuur en de verbinding tussen stad en platteland en creëren ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. Zowel stedelijk als landelijk gebied zetten zich evenredig in voor de gemeenschappelijke opgave.
- We werken als Kempengemeenten naar een circulaire economie waarin we producten en grondstoffen zo lang mogelijk in de keten houden, op een duurzame manier materiaalketens sluiten en waarde creëren uit afvalstromen.
- In 2040 is De Kempen nog sterker verweven met het ecosysteem van Brainport door vraaggericht ruimte te bieden aan de kwalitatieve ontwikkeling van werklocaties voor bedrijven die van toegevoegde waarde zijn voor het ecosysteem van Brainport.
- In 2040 is De Kempen beter bereikbaar en is de mobiliteit duurzamer door slimme en innovatieve oplossingen.
- We verbeteren de verkeersveiligheid in onze wijken, dorpen.
- We zetten ons in voor het blijvend functioneren van het hoofdwegennet dat van cruciaal belang is voor de economische positie van de Kempen. Cruciaal hierbij is de doorstroming van de A67, N284 en N397 en het goed functioneren van de aansluiting van de N69. We verbeteren de bereikbaarheid door het optimaliseren van belangrijke toegangswegen tot de Kempen.
- De Brabantse Kempen is in 2026 een toeristisch en recreatief onderscheidende regio met grote naamsbekendheid in Nederland, België en Duitsland. Door steeds vernieuwende producten voor haar belangrijkste doelgroepen aan te bieden, weet de regio steeds meer bezoekers aan zich te binden.

Centrumgebieden

→ vitale winkelcentra

4.2 Centrumgebieden

De centra van Hapert en Bladel vormen de centrumgebieden van onze gemeente. Ze vervullen een belangrijke rol voor de dagelijkse boodschappen en voor detailhandel. We streven ernaar aantrekkelijke en sfeervolle centra te hebben en te houden. We bieden daarvoor ruimte voor ondernemerschap en commerciële en maatschappelijke activiteiten. Door het vergroenen van de centra en het ontmoedigen van autoverkeer maken we de koopcentra nog veiliger, aangenamer en aantrekkelijker voor inwoners en bezoekers.
In zowel Hapert als Bladel vervullen de multifunctionele accommodaties (MFA) een belangrijke aantrekkingsfunctie. De nieuwe MFA in Hapert -Hart van Hapert- is in 2022 opgeleverd. In Bladel wordt de nieuwe MFA, die een plaats krijgt in het oude Rabobank-gebouw aan de markt naar verwachting in 2025 geopend.

Uitgangspunten in dit gebied

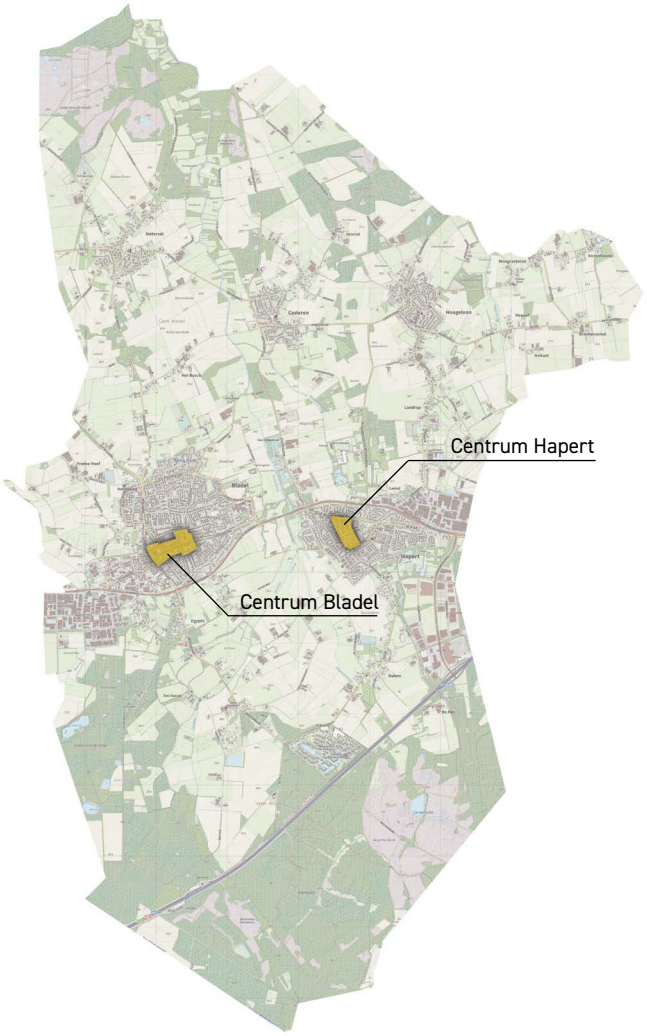
- We streven naar een excellent voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio. We zorgen dat winkelgebieden toekomstbestendig zijn en investeren niet meer in kansarme gebieden.
- Nieuwe detailhandel moet passen bij het verzorgingsgebied en aantoonbaar kwaliteit toevoegen.
- We willen de relatie tussen supermarkten en overige winkels stimuleren, daarom worden supermarkten gevestigd in het centrum.
- We clusteren detailhandel in bestaande centra. Nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plaatsvinden waar dat voor de leefbaarheid noodzakelijk is.

Centrum Bladel

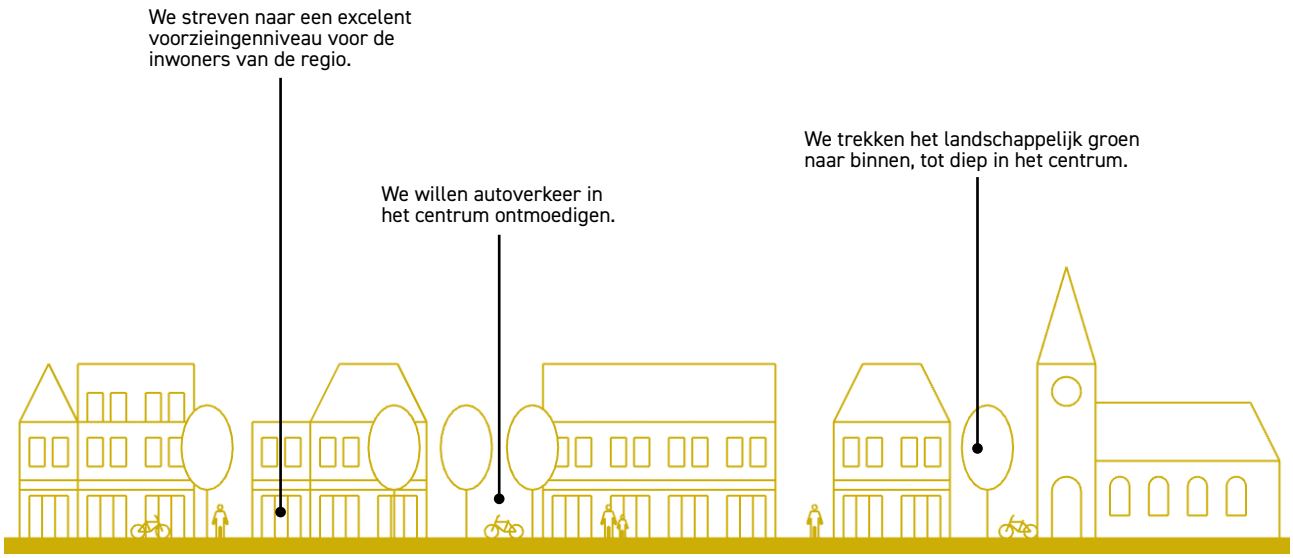
- We willen een aantrekkelijk, sfeervol en bereikbaar koopcentrum voor de regio met de juiste verhouding tussen landelijke ketenfilialen en plaatselijke ondernemers.
- We bieden ruimte voor start-ups, pop-ups en nieuw type retail.
- We nodigen bedrijven, agrariërs en onderwijsinstellingen uit de omgeving uit om zichzelf in het centrum te laten zien en producten en diensten aan te bieden.
- We willen autoverkeer in het centrum ontmoedigen.
- We willen een gedifferentieerd woningaanbod.
- We willen het vele groen in onze gemeente ook in het centrum voelbaar maken.

Centrum Hapert

- We willen een centrum waar inwoners terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen.
- We bieden ruimte voor ondernemerschap en de vitaliteit van het dorp, daarvoor maken we ruimte voor commerciële activiteiten in het hart van het centrum.
- We willen de verkeersveiligheid verhogen en kijken daarbij kritisch naar het autoverkeer.
- We trekken het landschappelijk groen naar binnen, tot diep in het centrum.



Afbeelding 10 Centrumgebieden



Afbeelding 11 Uitgangspunten centrumgebieden

Grote kernen

→ levendige dorpen

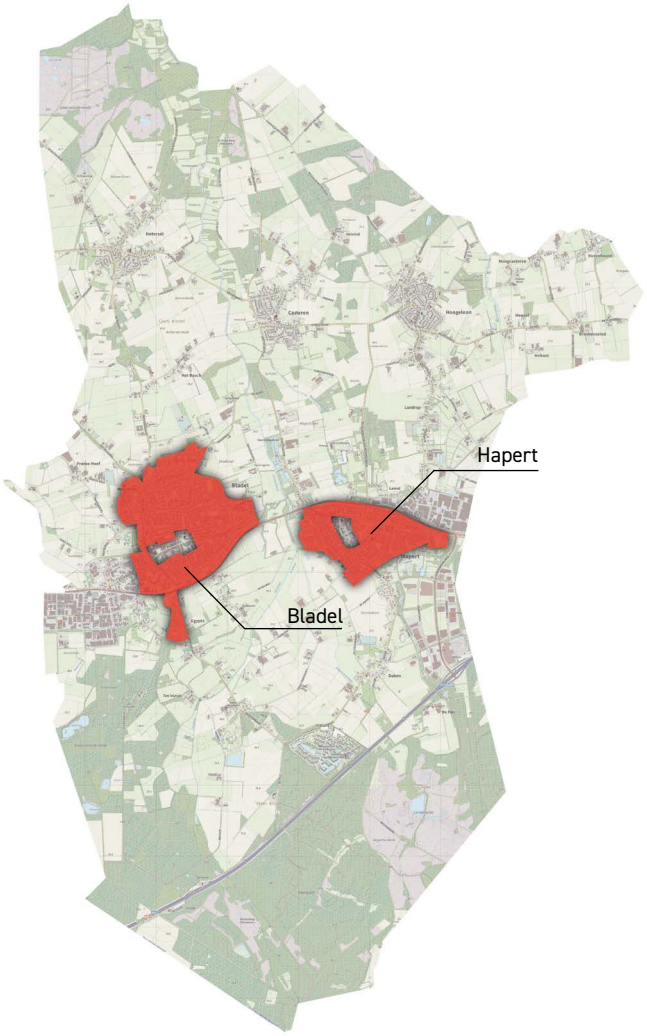
4.3 Grote kernen

De meeste inwoners van onze gemeente wonen in de kernen Bladel (ruim 10.000 inwoners) en Hapert (ruim 5.600 inwoners). De kernen maakt deel uit van een regionale bebouwingsstructuur die in de loop der jaren gegroeid is langs de N284. Bladel en Hapert kennen een meer stedelijk karakter (veel woningbouw, voorzieningen en bedrijven), terwijl de overige kernen zich kenmerken door kleinschaligheid. De bebouwingsdichtheid (ruim 20 woningen per hectare) is ook hoger dan in de kleine kernen (ca. 10-15 woningen per hectare).

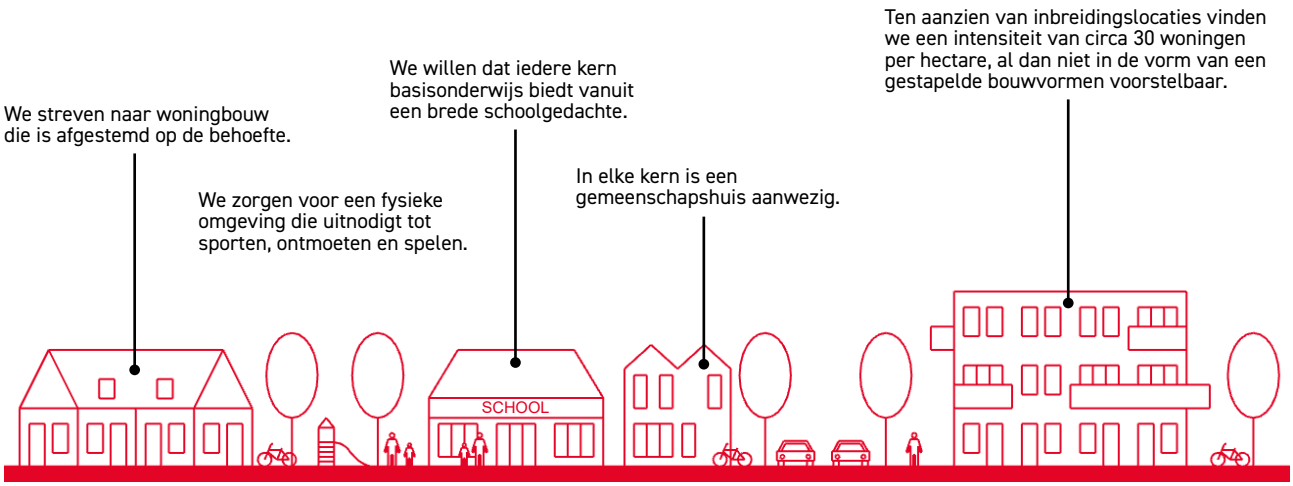
Gemeente Bladel heeft jaren geleden er al voor gekozen om alle kernen zo veel mogelijk zelfstandig te laten functioneren. We proberen er voor te zorgen dat voorzieningen lokaal aanwezig zijn en blijven en dat er voldoende woningaanbod voor alle leeftijdsgroepen is. Daarvoor zorgen we voor woonvormen voor alle leeftijden, centrale ontmoetingsruimten (zoals gemeenschapshuizen) en behoud van lokale sportvoorzieningen. Dat creëert sociale cohesie, lokale samenhang, verbinding en leefbaarheid.

Uitgangspunten in de dit gebied

- We streven naar woningbouw die is afgestemd op de behoefte.
- Ten aanzien van inbreidingslocaties in de kernen Bladel en Hapert vinden we een intensiteit van circa 30 woningen per hectare, al dan niet in de vorm van een gestapelde bouwvormen voorstelbaar.
- In elke kern van Bladel is een binnensportaccommodatie aanwezig en elke kern beschikt over een gemeentelijk sportpark om zo fijn te kunnen blijven leven en wonen. De accommodaties zijn kwalitatief goed en passend. De gemeente zorgt dat er goede voorzieningen zijn. Dat betekent niet per definitie dat de gemeente een eigen accommodatie realiseert.
- We zorgen voor een fysieke omgeving die uitnodigt tot sporten, ontmoeten en spelen.
- We zorgen er voor dat het merendeel van de kinderen binnen hun wijk of kern beschikken over een speelvoorziening.
- In elke kern is een gemeenschapshuis aanwezig.
- We willen dat iedere kern basisonderwijs biedt vanuit een brede schoolgedachte. Naast onderwijs is er ruimte voor goede voor-, tussen- en naschoolse opvang en een dekkend aanbod van voorschoolse educatie.
- We streven naar een hoge biodiversiteit in de kernen. Groene structuren sluiten zo goed mogelijk op elkaar aan en vormen verbindingen voor flora en fauna.
- We streven naar een hoofdgroenstructuur die onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige structuur van de kernen. Het hoofdgroenstructuur is robuust, doordacht en onaantastbaar.
- We streven naar 6.500 ton CO2 emissiereductie in 2030 in de gebouwde omgeving ten opzichte van 1990.



Afbeelding 12 Grote kernen



Afbeelding 13 Uitgangspunten grote kernen

Kleine kernen

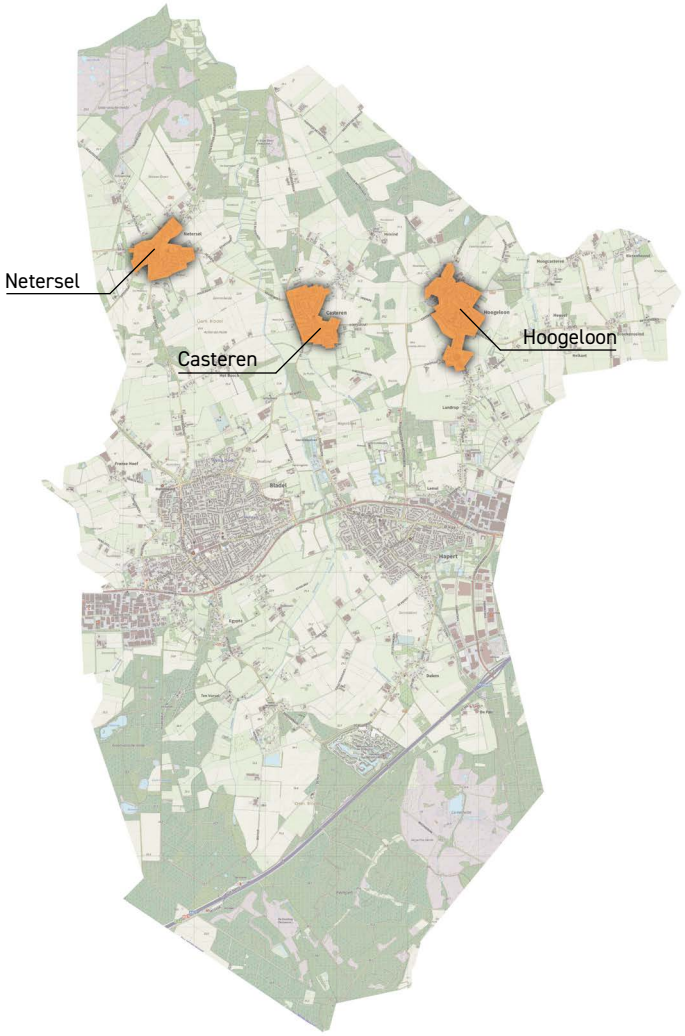
→ landschappelijk wonen

4.4 Kleine kernen

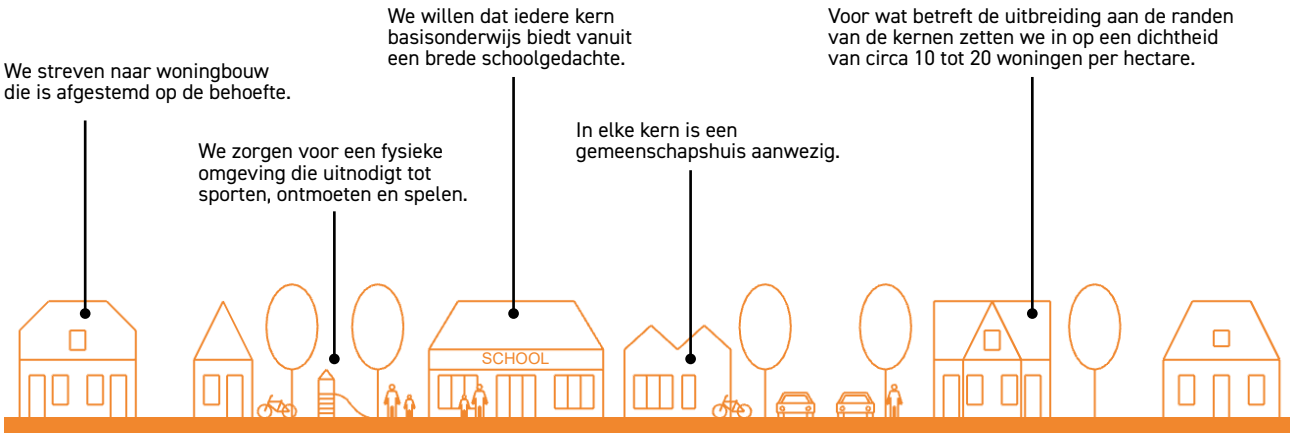
De kleine kernen bestaan uit Hoogeloon (ca 1.900 inwoners), Casteren (ca 1.100 inwoners) en Netersel (ca. 1.000 inwoners). Alle kernen van de gemeente Bladel beschikken over een gemeenschapshuis, voor- en vroegschoolse voorzieningen en sportvoorzieningen. In de kleine kernen staat het behoud van met name winkelvoorzieningen sterk onder druk. Netersel en Casteren hebben geen detailhandel meer. De gemeente wil de leefbaarheid stimuleren en faciliteren. Onder andere door meer gebruik te maken van het feit dat inwoners elkaar helpen, ook als het gaat om de grotere vraag naar zorg voor ouderen. De huidige zorgaanbieders kunnen de vraag soms niet aan.

Uitgangspunten in de dit gebied

- We streven naar woningbouw die is afgestemd op de behoefte.
- Voor wat betreft de uitbreiding aan de randen van de kernen zetten we in op een dichtheid van circa 10 tot 20 woningen per hectare.
- De huidige horecavoorzieningen worden in stand gehouden.
- We streven naar een minimaal voorzieningenniveau in de kleine kernen.
- In elke kern van Bladel is een binnensportaccommodatie aanwezig en elke kern beschikt over een gemeentelijk sportpark om zo fijn te kunnen blijven leven en wonen. De accommodaties zijn kwalitatief goed en passend. De gemeente zorgt dat er goede voorzieningen zijn. Dat betekent niet per definitie dat de gemeente een eigen accommodatie realiseert.
- We zorgen voor een fysieke omgeving die uitnodigt tot sporten, ontmoeten en spelen.
- We zorgen er voor dat het merendeel van de kinderen binnen hun wijk of kern beschikken over een speelvoorziening.
- In elke kern is een gemeenschapshuis aanwezig.
- We willen dat iedere kern basisonderwijs biedt vanuit een brede schoolgedachte. Naast onderwijs is er ruimte voor goede voor-, tussen- en naschoolse opvang en een dekkend aanbod van voorschoolse educatie.
- We streven naar 6.500 ton CO2 emissiereductie in 2030 in de gebouwde omgeving ten opzichte van 1990.



Afbeelding 14 Kleine kernen



Afbeelding 15 Uitgangspunten kleine kernen

Bedrijventerreinen

→ herkenbare bedrijvigheid

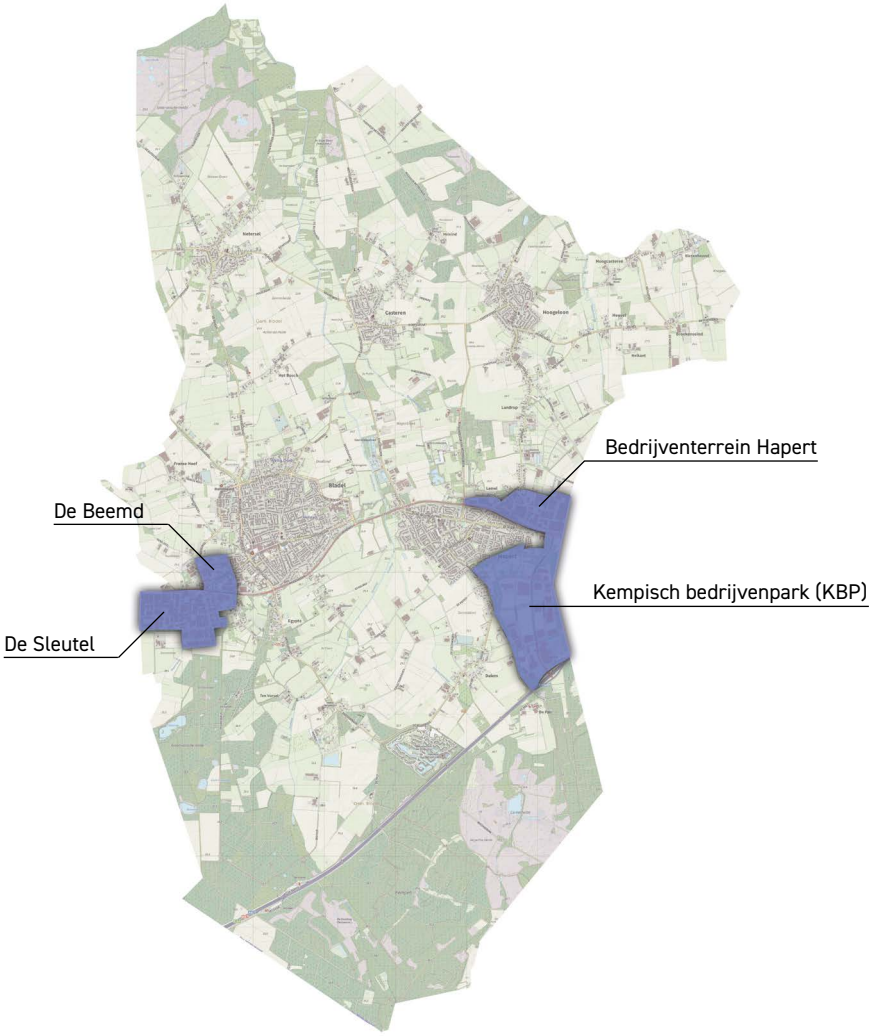
4.5 Bedrijventerreinen

We hebben verspreid over de gemeente een zestal terreinen waar een divers aanbod van bedrijven is gevestigd. Er is momenteel één terrein waar grote bedrijven zijn gehuisvest. Het KBP, het Kempisch Bedrijven Park, is ontstaan uit een samenwerking van de Kempengemeenten Eersel, Bergeijk en Reusel-De Mierden en Bladel. Op deze werklocatie zijn bedrijven gevestigd met een ruimtevraag groter dan 5.000 m2. Op de overige werklocaties zitten vooral lokale bedrijven. In de programmering werken we samen met de andere Kempengemeenten. Een sterk aandachtspunt naar de toekomst is de verduurzaming van de al bestaande terreinen, zodat deze in de energietransitie en in de waterhuishouding hun bijdrage leveren.

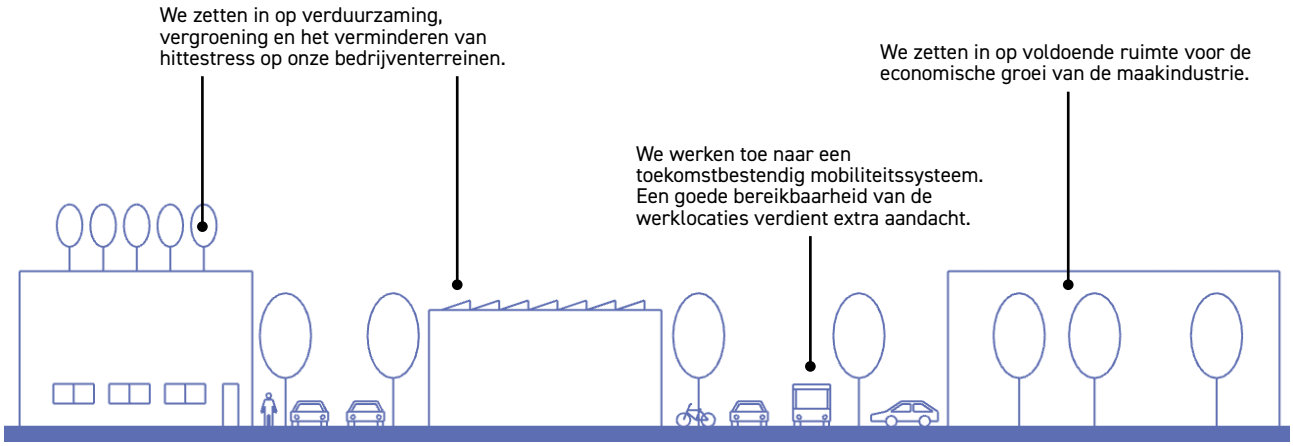
We hebben de ambitie een sterke en robuuste lokale en regionale economie en arbeidsmarkt te borgen. Dit doen we door het bedrijfsleven optimaal te faciliteren in hun vraag naar goede locaties, kavels en huisvesting (lokaal en regionaal). Vertrouwen in goede lokale afwegingen, met oog voor de regionale dynamiek en respect voor elkaar zijn de basis voor bestuurlijke samenwerking. De bedrijventerreinen in de gemeente Bladel hebben een belangrijke sociaal-economische rol wat betreft welvaart en welzijn.
De Kempen is al jaren een van de economisch best presterende regio's van Nederland. Kempische bedrijven produceren veel voor elkaar maar ook voor de Brainport regio. Via toeleveringsketens zijn veel Kempische bedrijven feitelijk een onmisbare schakel in die Brainport regio

Uitgangspunten in de dit gebied

- We zijn in 2030 het zwaartepunt van de Kempische maakindustrie. We willen groeien naar een maakindustrie gebaseerd op slimme productie met versterken van de eigen identiteit. Het industriële profiel wordt binnen en buiten de regio (h)erkend.
- We zetten in op aantrekkelijke bedrijventerreinen, waar ruimte is voor de maakindustrie en lokale ondernemingen met een ander profiel. We zetten in op voldoende ruimte voor de economische groei van de maakindustrie.
- We zetten in op verduurzaming, vergroening en het verminderen van hittestress op onze bedrijventerreinen en houden deze aantrekkelijk voor bedrijven, werknemers en investeringen door goede bereikbaarheid en voorzieningen.
- Samen met de Kempengemeenten ontwikkelen we nieuwe werklocaties. Lokale bedrijven kunnen in de Kempen groeien en verplaatsen. Vraaggericht en flexibel ontwikkelen geldt als leidraad.
- Vergroening en verduurzaming geven we mede vorm door te voldoen aan de landelijke normen voor stikstof- en CO2-reductie.
- We zorgen voor veilige bedrijventerreinen met een goed georganiseerd parkmanagement en uitstraling.
- We werken toe naar een toekomstbestendig mobiliteitssysteem. Een goede bereikbaarheid van de werklocaties verdient extra aandacht.
- Door samenwerkingen aan te gaan in Triple helix verband werken we aan het behouden en aantrekken van talent. En creëren een gezonde arbeidsmarkt waar ruimte is voor persoonlijke ontwikkeling.
- We zetten in op het versterken van de innovatiekracht. We faciliteren samenwerkingen tussen publieke en private organisaties. We verbeteren de match tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt.
- We verbeteren de leefbaarheid voor de mensen in Bladel en de regio. Brede welvaart is het perspectief waar binnen we werken, wonen en recreëren met elkaar in balans brengen.
- We streven naar 6.900 ton CO2 emissiereductie in 2030 voor de sector industrie (industrieterreinen en utiliteitsbouw) ten opzichte van 1990.



Afbeelding 16 Bedrijventerreinen



Afbeelding 17 Uitgangspunten bedrijventerreinen

Buitengebieden

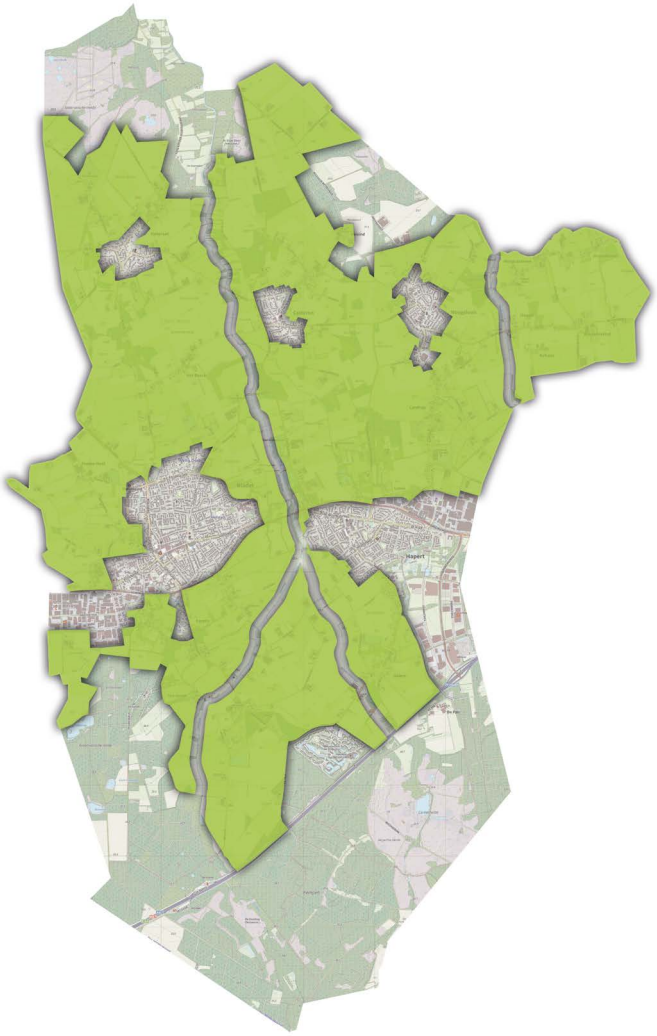
→ vitaal platteland

4.6 Buitengebieden

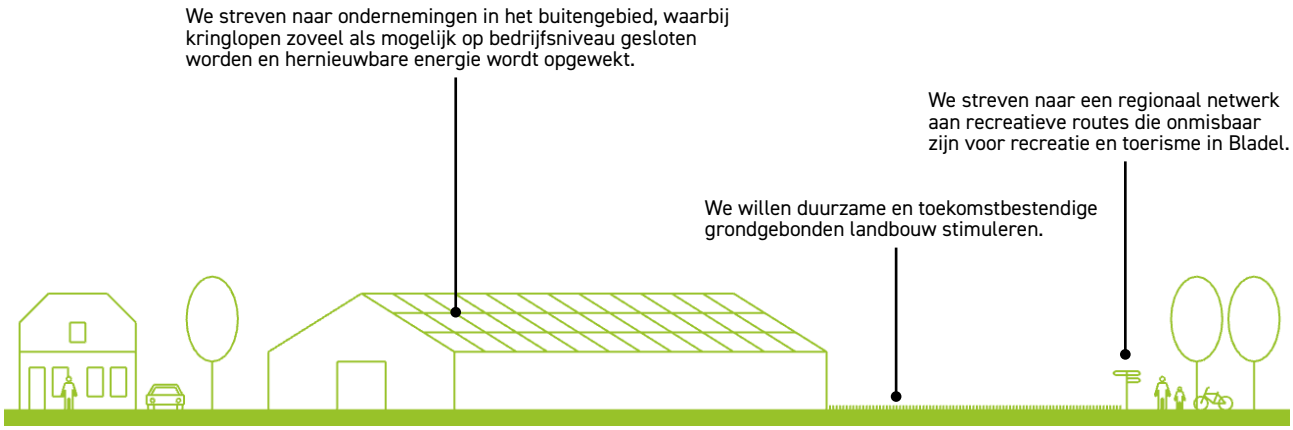
Het buitengebied van de gemeente Bladel bestaat voornamelijk uit een mix van (agrarische) bedrijven, wonen en recreëren. Dit gebied is voortdurend in ontwikkeling.
Waar landbouw van oudsher een grote rol speelde, is er anno nu sprake van een andere ruimteclaim waarbij ook voor andere functies naar een plek in het buitengebied wordt gezocht. In de transitie van het landelijk gebied wordt onder andere gekeken naar mogelijkheden voor energieopwekking, natuur, bodemkwaliteit, volksgezondheid maar ook naar mogelijkheden om te wonen en voor alternatieve verdienmodellen en (kleinschalige) functies die hierbij passen. We streven er naar om hier een evenwicht in te creëren.

Uitgangspunten in dit gebied

- De randen van de kernen zien we als eerst aangewezen potentiële woningbouwlocaties; hierbij zetten we in op een dichtheid van circa 10 tot 20 woningen per hectare.
- Buiten de randen van de kernen voegen we geen nieuwe woningen toe in het buitengebied. Maatwerk blijft onder voorwaarden mogelijk.
- We willen duurzame en toekomstbestendige grondgebonden landbouw stimuleren en ruimte geven voor initiatieven die bijdragen aan kwalitatief hoogwaardige producten en voordelen opleveren voor milieu, natuur, landschap, gezondheid en/of klimaat.
- We streven een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied na, zodat een gezonde bedrijfsontwikkeling mogelijk blijft in balans met de omgeving.
- We streven naar ondernemingen in het buitengebied, waarbij kringlopen zoveel als mogelijk op bedrijfsniveau gesloten worden en hernieuwbare energie wordt opgewekt.
- We bieden ruimte aan kwalitatief goede initiatieven die bij voorkeur ook onderscheidend zijn t.o.v. het huidige aanbod. Initiatieven zijn mogelijk in de gehele gemeente, inpasbaarheid in de omgeving en draagkracht van het gebied zijn leidend.
- We ontstenen het buitengebied waar mogelijk en nieuwe ontwikkelingen gaan gepaard met een goede landschappelijke inpassing.
- We staan open voor nieuwe economische dragers, mits deze de landschappelijke kwaliteiten versterken en verouderde functies een juiste herbestemming krijgen. De ruimtelijke en ecologische kwaliteit van het buitengebied mag niet ten koste gaan van nieuwe economische dragers.
- Binnen de Kempen staan we open om nieuwe vormen van dag- en verblijfsrecreatie mogelijk maken en te stimuleren. Over het algemeen gaat de voorkeur uit naar het behouden en verbeteren van de hoge kwaliteit van toerisme en recreatie.
- We streven naar een regionaal netwerk aan recreatieve routes die onmisbaar zijn voor recreatie en toerisme in Bladel. De recreatieve routes koppelen we aan landschappelijk waardevolle gebieden, zijn van hoge kwaliteit en richten we zoveel als mogelijk beleefbaar in waarbij we de recreant kennis laten maken met bijvoorbeeld onze cultuur en historie.
- We streven naar een hoge biodiversiteit.
- We streven in het buitengebied naar veerkrachtige natuurgebieden in Bladel en aangrenzende gebieden.
- We streven naar 1500 ton CO2 emissiereductie in 2030 voor de sector natuur en landbouw (ons hele buitengebied, inclusief landbouwbedrijven, maar exclusief overige bebouwing en infrastructuur) ten opzichte van 1990.



Afbeelding 18 Buitengebieden



Afbeelding 19 Uitgangspunten buitengebieden

Natuurgebieden

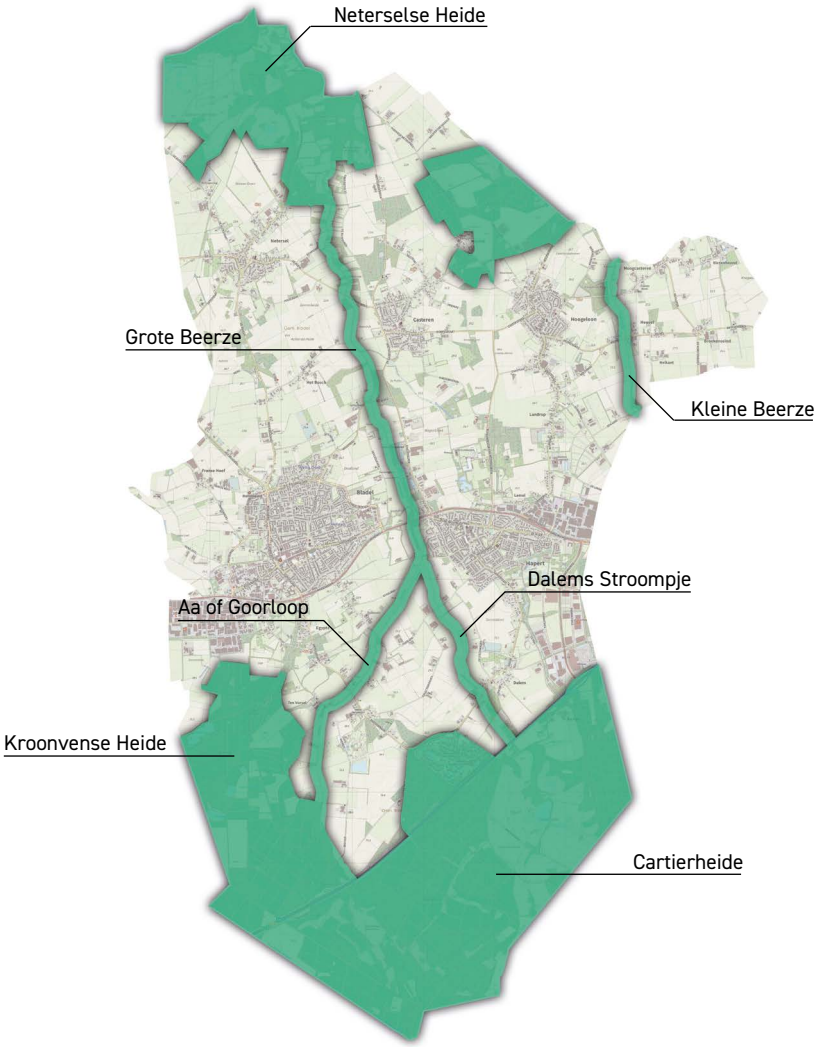
→ heide, bos en beekdalen

4.7 Natuurgebieden

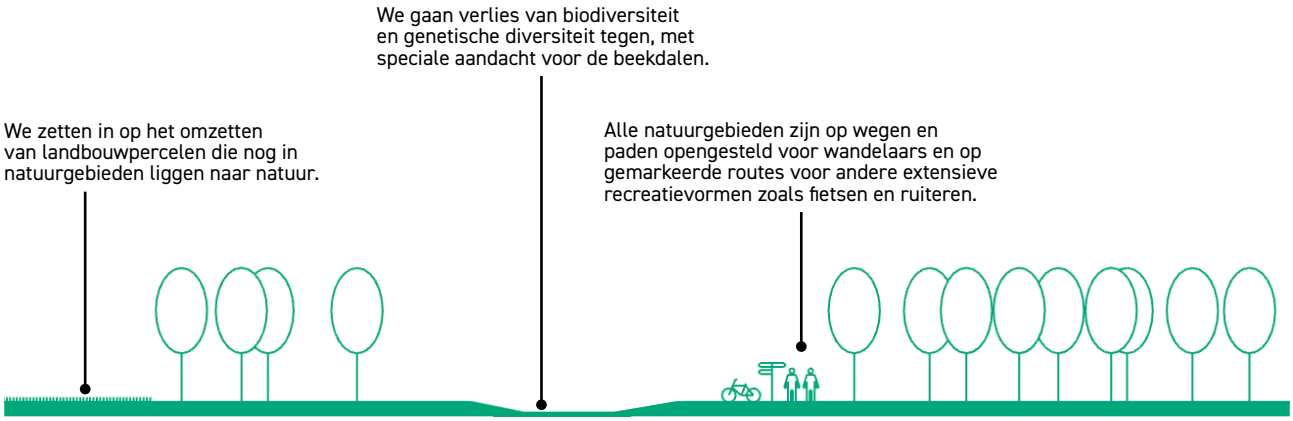
De belangrijkste natuurgebieden in gemeente Bladel zijn het beekdallandschap van de Beerze, de bossen en de heides. De beek Aa of Goorloop ontspringt bij Lommel in België en neemt bij Hapert het Dalems Stroompje op en heet vanaf daar de Grote Beerze. De Kleine Beerze begint bij Duizel en stroomt ten oosten van Hoogeloon door gemeente Bladel. Voorbij Middelbeers komen de Grote Beerze en de Kleine Beerze samen tot de Beerze.
Ten zuiden van Bladel ligt de Kroonvense Heide, een gebied dat voornamelijk uit naaldbos bestaat. Hierin bevindt zich een zandvang in de vorm van een klein opgestuwd meertje. Ten zuiden van de rijksweg A67 ligt natuurgebied Cartierheide dat bestaat uit een groot aantal vennen. In het noorden van de gemeente, ten noorden van Netersel ligt de Neterselse Heide.

Uitgangspunten in dit gebied

- We behouden het huidige areaal aan open natuurterreinen. Vanuit het oogpunt van biodiversiteit of natuurbeleving willen we open natuurterreinen vergroten of met elkaar verbinden.
- We streven naar verbetering van de kwaliteit van bestaande natuurgebieden. We verbeteren de natuurkwaliteit door maatregelen te treffen om de (oorspronkelijke) hydrologie te herstellen en verdroging en verzuring tegen te gaan.
- We gaan verlies van biodiversiteit en genetische diversiteit tegen, met speciale aandacht voor de beekdalen.
- We treffen op en rondom bijzondere natuurlijke en cultuurhistorische elementen, waar noodzakelijk, maatregelen om de elementen beleefbaar te houden en te beschermen en behouden.
- We verminderen overlast van afvaldumpingen, gemotoriseerd verkeer, loslopende honden en stropen zoveel mogelijk.
- Alle natuurgebieden zijn op wegen en paden opengesteld voor wandelaars en, bij voorkeur, op gemarkeerde routes voor andere extensieve recreatievormen zoals fietsen en ruiteren.
- We zetten in op het omzetten van landbouwpercelen die nog in natuurgebieden liggen naar natuur middels aankopen en/of ruilen van percelen.
- We zetten in op het verder ontwikkelen van bestaande natuurgebieden en het reconstrueren van robuust ingerichte beekdalen, waarbij aansluiting is gezocht met het Waterschap en rijksbeleid om de Ecologische Hoofdstructuur te realiseren. Daarnaast verbinden we bestaande natuurgebieden door de aanleg van ecologische verbindingszones.
- We streven naar 1500 ton CO2 emissiereductie in 2030 voor de sector natuur en landbouw (ons hele buitengebied, inclusief landbouwbedrijven, maar exclusief overige bebouwing en infrastructuur) ten opzichte van 1990.



Afbeelding 20 Natuurgebieden



Afbeelding 21 Uitgangspunten natuurgebieden

Uitwerking

5.

5.1 Uitwerking

De opgaven en ambities uit de omgevingsvisie worden vertaald in concrete doelen. Door middel van visies en uitvoeringsprogramma's wordt de vertaalslag van de omgevingsvisie naar concreet beleid gemaakt. Een aantal visies en uitvoeringsprogramma's zijn al vastgesteld. Daarnaast zijn er enkele in de maak. Denk hierbij aan:

Wonen
- Woonvisie en Bladelse aanpak woningbouw (in de maak).

Leefomgeving
- Brede visie welzijn (in de maak, nu aparte beleidskaders per thema).
- Kadernota klimaatadaptatie en het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie (vastgesteld).
- Groenvisie "Groen tot in de kern(en)" 2009-2024 en Groenstructuurplan 2018-2027 (vastgesteld).

Economie
- Regionale detailhandelsvisie (vastgesteld).
- Kempische bedrijventerreinenafspraken 2020 (vastgesteld).
- Centrumvisie Bladel Onderneem de Next Economy, 2018 (vastgesteld).
- Locatieonderzoek bedrijventerreinen (in de maak).

Mobiliteit
- Verkeersvisie en het verkeersuitvoeringsprogramma (vastgesteld).
- Mobiliteitsstrategie de Kempen (vastgesteld).

Natuur en klimaat
- Kadernota Energie & Klimaat en bijbehorende uitvoeringsprogramma (vastgesteld).
- Transitievisie warmte (vastgesteld).

Het is de bedoeling dat de aanpak steeds meer themagericht en integraal wordt, zodat deze goed aansluiten bij de genoemde ambities. Naast deze visies en uitvoeringsprogramma's kunnen toekomstige ontwikkelingen aanleiding zijn voor het opstellen van ander beleid. Bestaande beleidsvisies en -stukken blijven voorlopig van kracht.

Omgevingsplan
Uiteindelijk krijgen uitwerkingen een plek in het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat de algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, automatisch een tijdelijk omgevingsplan. Dit bevat de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat). Gemeente Bladel werkt op dit moment aan het omgevingsplan. Stapsgewijs wordt dit omgezet tot een volledig omgevingsplan. Het omgevingsplan moet uiterlijk 2029 klaar zijn.
In eerste instantie wordt hierbij uitgegaan van het bestaand ruimtelijk beleid. De ambities uit de omgevingsvisie krijgen in te toekomst een plek het omgevingsplan.

5.2 De omgevingsvisie als flexibel document

De omgevingsvisie geeft een blik naar de gemeente Bladel in 2040. Hierin stellen we de ambities voor de lange termijn vast. De ontwikkelingen in de maatschappij gaan snel. We zien de omgevingsvisie daarom als een flexibel document, dat gewijzigd kan worden. Zo kan tijdig worden ingespeeld op urgente ontwikkelingen of trends en de behoeften van dat moment. Aanpassingen worden meegenomen in actualisatierondes.



Bijlagen

6.

Bijlagen

1. Uitslag enquête raads- en commissieleden en het inwonerspanel (22.2416)

Geraadpleegde beleidsstukken

- Bedrijventerreinen strategie de Brabantse Kempen
- Beleidsnota Gemeente Bladel Sport & Bewegen 2017+
- Centrumvisie Bladel
- Cultuurhistorie Bladel beleidsvisie 2011-2015
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan Bladel 2015-2022
- Gezamenlijke Visie Vrijetijdseconomie (VTE) Brabantse Kempen
- Groenstructuurplan 2018-2027
- Groenvisie "Groen tot in de Kern(en)" 2009-2024
- Integraal Veiligheidsplan De Kempen 2019-2022
- Kempische Industrie Agenda 2017-2021
- Kempische visie op wonen 2019-2023
- Koersdocument de Brabantse Kempen 2017-2021
- Lokaal Gezondheidsbeleid gemeente Bladel 2018-2021
- Nota Landschapsbeleidsplan Natuurlijk van nature 2009-2024
- Nota speelruimtebeleid gemeente Bladel 2018+
- Omgevingsvisie 1.1
- Plan van aanpak Visiefase Kempenland West
- Regionaal Veiligheidsplan Oost-Brabant 2019-2022
- Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020
- Regionale detailhandelsvisie Metropool Regio Eindhoven
- Regionale visie detailhandel De Kempen
- Strategisch Huisvestingsplan Primair Onderwijs te Bladel
- Strategische Kermpenagenda 2019-2025
- Structuurvisie Bladel Deel A: Ruimtelijk Casco
- Structuurvisie Bladel Deel B: Uitvoeringsplan
- Transitievisie Warmte Gemeente Bladel
- Verkeersvisie 2035
- Woonvisie Gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018



Gemeente Bladel
Markt 21
5531 BC Bladel
0497 - 36 16 36

info@bladel.nl
www.bladel.nl

Gemeente Bladel

Procesvoorstel omgevingsvisie

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: mei 2023
Betreft: Procesvoorstel omgevingsvisie

1 Achtergrond en uitdaging

Op 1 januari 2024 wordt de omgevingswet ingevoerd. Vanaf 1 januari 2025 zijn gemeenten verplicht een gebiedsdekkende omgevingsvisie te hebben. De omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.

Uw raad heeft in november 2021 besluiten genomen over de vorm en aanpak van de omgevingsvisie. Daarna heeft uw raad keuzes gemaakt over de woningbouwopgave. Bijgaand startdocument (bijlage 1.) is een samenvoeging van bestaand beleid inclusief de keuzes uit de keuzenota woningbouwopgave. Op basis van dit startdocument willen we verder werken aan een volwaardige omgevingsvisie.

Er zijn namelijk een aantal redenen om het samengevoegde bestaande beleid als dé omgevingsvisie vast te stellen, maar om dit als startdocument te gebruiken en verder te ontwikkelen tot een volwaardige omgevingsvisie:

- Een omgevingsvisie is een stevige basis voor de koers van de gemeente. In het voorliggende startdocument is weliswaar het bestaande beleid samengevoegd, het geeft echter nog geen heldere koers voor de lange termijn. Door hier in een vervolgproces beter vorm aan te geven krijgt de omgevingsvisie meer waarde en betekenis voor ons eigen beleid en voor onze omgeving.

- Ten tweede hebben de keuzes over de woningbouwopgave gevolgen voor andere beleidsterreinen, bijvoorbeeld op het gebied van voorzieningen, infrastructuur of economie. Met de tijd die we nog hebben tot 1 januari 2025 om de omgevingsvisie te maken, kunnen we ten aanzien van deze en andere maatschappelijke ontwikkelingen een visie vormen en deze waar mogelijk meenemen in de omgevingsvisie.

- Ten derde is participatie een verplicht instrument in de Omgevingswet. In de omgevingsvisie moet tot staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn. En wat de resultaten hiervan zijn. Eerder heeft besloten om participatie in te richten volgens de informerende trede. Toen was de insteek dat we de omgevingsvisie beleidsneutraal zouden opstellen. Echter nu we de keuzes van de woningbouw en de mogelijke gevolgen meenemen in de visie is een hogere trede op de participatieladder gewenst. We stellen daarom voor om als participatieniveau te kiezen voor *adviseren*.

- Tenslotte komt uit het rekenkameronderzoek over de Omgevingswet naar voren dat de raad zich nog niet comfortabel voelt in de rol om kaders te stellen en te controleren. Door ook de raad te betrekken bij het proces om te komen tot een volwaardige omgevingsvisie kan de raad meer gevoel krijgen bij het instrument en het eindproduct.

We stellen daarom voor om vanuit dit startdocument te werken aan een de eerste volwaardige omgevingsvisie, waarin genoemde aandachtspunten worden meegenomen.

2. Urgentie

Na invoering van de Omgevingswet in 2024, krijgen gemeenten tot 2025 de tijd om een omgevingsvisie vast te stellen.

3. Doelstelling

Het doel van de opdracht is om een omgevingsvisie te maken die voldoet aan de wet. Een visie die een duidelijke koers geeft voor (de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving) van gemeente Bladel. Participatie volgens de adviserende trede van de participatieladder wordt ingezet voor een zorgvuldig proces en draagvlak in de maatschappij.

4. Resultaat

De opdracht is afgerond als de omgevingsvisie ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

5. Afbakening

Deze opdracht beperkt zich enkel tot de omgevingsvisie. Het omgevingsplan, programma's en andere aspecten van de Omgevingswet vallen buiten deze opdracht.

6. Werkwijze en planning

Het bijgevoegde startdocument wordt als onderligger gebruikt. Hierin is het bestaande beleid verzameld en de keuzes uit de keuzenota woningbouwlocaties opgenomen.

We hebben een overzicht gemaakt van de belangrijkste actoren om te komen tot een inhoudelijk sterke omgevingsvisie. Via een participatieproces halen we informatie op (zie 8. Communicatie en participatie). De ontwerp-omgevingsvisie wordt vervolgens opgesteld en vastgesteld door het college van B en W, en daarna ter inzage gelegd (verplichting vanuit de Algemene wet bestuursrecht). Eenieder kan dan zienswijzen naar voren brengen over het ontwerp van de omgevingsvisie. Deze zienswijzen worden verwerkt en leiden mogelijk tot aanpassing van het ontwerp. De omgevingsvisie wordt tot slot ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

- Analyse bestaand beleid (afgerond)
- Startdocument (afgerond)
- Brede projectgroep samenstellen (afgerond)
- Participatietraject incl. voorbereiden (2023, kwartaal 3 en 4)
- Omgevingsvisie opstellen (2023, kwartaal 4 – 2024, kwartaal 2)
- Terugkoppeling participatie (2024, kwartaal 2)
- Ter inzage legging (2024, kwartaal 2)
- Zienswijzen verwerken (2024, kwartaal 3)
- Vaststellen omgevingsvisie (2024, kwartaal 4)

7. Kosten en Budget

Het budget voor de Omgevingswet voor 2023 is € 420.463,-. Hiervan is nog ca. € 400.000,- over. Dit bedrag is voor de gehele Omgevingswet, waarvan de omgevingsvisie slechts een deel uit maakt. Voor de omgevingsvisie zouden we hiervan we bijvoorbeeld nog een externe partij kunnen betrekken bij het begeleiden van het participatietraject, het opstellen van de visie, of een andere vorm van begeleiding.

8. Communicatie en participatie

Via een Factor-C analyse heeft het projectteam de belanghebbenden (actoren) van de omgevingsvisie Bladel in beeld gebracht. We willen verschillende actoren op verschillende manieren betrekken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Hieronder is een omschrijving van de analyse en de uitkomst toegevoegd:

Actoren analyse omgevingsvisie:

	Beïnvloeders	**Beslissers**	**Uitvoerders**	**Afnemers**
Informeren	• Provincie		• Omgevingsdienst Zuidoost Brabant • Veiligheidsregio • Woningcorporaties • Verenigingen	

Meedenken	• Ondernemers-verenigingen • Dorpsraden • Adviesraad sociaal domein	• College	• Omgevingsdienst Zuidoost Brabant • Veiligheidsregio • GGD • Natuurbeheer • Waterschap De Dommel	• Ondernemers • Inwoners
Co-creatie			• Samenwerkingsverbanden regionale gemeenten • Collega's	
Meebeslissen		• Gemeenteraad		

De omgevingsvisie vraagt een benadering waarbij we naar het Bladel van de toekomst kijken. Dit vraagt enige abstractie in de communicatie en participatie inhoud. We benadrukken dat de participatie bijdraagt aan de omgevingsvisie en expliciet niet aan specifieke projecten of activiteiten. Van belang is hierbij wel te communiceren welke waarde de omgevingsvisie voor ons eigen beleid heeft.

De publieksparticipatie moet toegankelijk zijn voor alle inwoners en ondernemers, daarom wordt deze zowel digitaal als via bijeenkomst georganiseerd. Hierover wordt gecommuniceerd via website, social media, PC55 en reguliere contacten (dorpsraden, ondernemersverenigingen, etc).

Tijdlijn met participatie uitwerking

Publieksparticipatie (najaar 2023)

1. Inwoners en ondernemers hebben een adviserende rol. We betrekken hen bijvoorbeeld via het inwonerspanel, een online enquête en een bijeenkomst waar deelnemers meedenken via thematische tafels.
2. Organisaties van inwoners en ondernemers worden via reguliere contactmomenten geïnformeerd over de publieke participatiemomenten (zie 1).

Ophalen expertise, vormen omgevingsvisie (2024)

3. Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, GGD, natuurbeheer organisaties, ondernemersverenigingen en Waterschap De Dommel hebben expertise in huis op specifieke onderdelen van de omgevingsvisie. Zij worden bij hun expertisegebied betrokken in een adviserende rol, via specifieke overleggen voor de omgevingsvisie Bladel.
4. We betrekken collega's bij onderwerpen van hun expertise, zoals woningbouw, energie, gezondheid, klimaat, maar ook communicatie/participatie. Dat doen we via gericht overleg. Zij hebben hier een adviserende rol.
5. Op thema's en gebieden waar we samenwerken met andere gemeenten, betrekken we hen via reguliere overlegmomenten.

Bestuurlijke afstemming (hele traject)

6. Het college wordt tussentijds betrokken bij de gehele totstandkoming van de omgevingsvisie via regulier overleg (2023-2024).
7. De gemeenteraad wordt betrokken op drie momenten; bij het vaststellen van het proces, via een themabijeenkomst omgevingsvisie en bij het vaststellen van de omgevingsvisie.

Informeren over vastgestelde omgevingsvisie (eind 2024 / begin 2025)

8. Provincie Noord-Brabant wordt via bestuurlijk overleg geïnformeerd over de vastgestelde omgevingsvisie.
9. Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, GGD, woningcorporaties en verenigingen krijgen te maken met de omgevingsvisie bij het uitvoeren van hun taken. Zij worden daarom over de omgevingsvisie geïnformeerd nadat deze vastgesteld is, via een themabijeenkomst en aanschrijven.

9. Einddatum / planning

Onder *6. Werkwijze en planning* staat de planning beschreven. Vanaf 1 januari 2025 zijn gemeenten verplicht een gebiedsdekkende omgevingsvisie te hebben. De omgevingsvisie zal in de raadsvergadering van december 2024 aan uw raad worden aangeboden.

10. Bijlagen

Bijlage 1: Startdocument omgevingsvisie (23.15333)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

Nummer : R23.098
Onderwerp : Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

Aan de raad

Inleiding
9 november 2023 heeft u, de Gemeenteraad van Bladel, de Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024 vastgesteld. Deze verordening is vastgesteld apart van de Verordening Fysieke Leefomgeving. Per abuis zijn de artikelen omtrent de sanctiebepaling en overgangsbepaling, bij het loshalen van de Afvalstoffenverordening uit de Verordening Fysieke Leefomgeving, niet toegevoegd en deze dienen alsnog te worden toegevoegd.

Daarnaast heeft de Gemeenteraad tijdens het vaststellen van de verordening via een amendement artikel 15a gewijzigd. Hierbij is het oorspronkelijke 2e lid met de bepaling over het verspreiden van huis-aan-huisbladen vervangen door het lid met de bepaling over het verspreiden van ongeadresseerd reclamedrukwerk. Dit dient te worden gecorrigeerd. Waarbij artikel 15a zowel lid 2 m.b.t. huis-aan-huisbladen als lid 3 m.b.t. ongeadresseerd reclamedrukwerk bevat.

Voorstel
De Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024.

Beoogd effect
Een actuele Afvalstoffenverordening die als basis dient voor het gemeentelijk grondstoffenbeleid.

Argumenten
n.v.

Kanttekeningen
1.1 Opnieuw publiceren
De verordening dient opnieuw gepubliceerd te worden.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Communicatie
Na uw instemming zal middels een publicatie in de PC55 mededeling worden gedaan van de herziene Afvalstoffenverordening.

Uitvoering
De Afvalstoffenverordening treedt daags na publicatie in werking.

Team:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:
ONT	Nathalie Sijsma	0497-361636

Bladel, 26 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

Digitaal ondertekend door Theo Hoex

de burgemeester,

Digitaal ondertekend door Maurits van den Bosch

Bijlage(n)
01. Ontwerp-besluit (23.33057)
02. Was-wordt-tabel Wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Bladel (23.33068)

Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

23.33057

Ontwerp-raadsbesluit

23.33057

De raad van de gemeente Bladel;

gelezen het voorstel R23.098 van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024;

gelet op artikel 10.23, eerste lid, 10.24, tweede lid, 10.25 en 10.26, eerste lid, van de Wet milieubeheer en artikel 3.5, eerste lid, van de Wet dieren en artikel 2, eerste lid, van het Besluit gescheiden inzameling huishoudelijke afvalstoffen;

overwegende dat het wenselijk een nieuwe Afvalstoffenverordening vast te stellen;

besluit:

De Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024.

Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

§ 1. Algemeen

Artikel 1. Definities
In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
- inzamelmiddel: voor de inzameling van afvalstoffen bestemd hulp- of bewaarmiddel, ten behoeve van een huishouden;
- inzamelplaats: daartoe op grond van artikel 5 aangewezen plaats;
- inzamelvoorziening: voor de inzameling van afvalstoffen bestemd(e) bewaarmiddel of -plaats ten behoeve van meerdere huishoudens;
- perceel: perceel waar geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan.

Artikel 2. Doelstelling
De toepassing van deze verordening is gericht op de bescherming van het milieu, met inbegrip van een doelmatig beheer van afvalstoffen.

§ 2. Huishoudelijke afvalstoffen

Artikel 3. Aanwijzing van de inzameldienst
1. Burgemeester en wethouders wijzen de inzameldienst aan die is belast met de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen.
2. Aan de aanwijzing kunnen voorschriften worden verbonden en beperkingen worden gesteld. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de wijze waarop de inzameldienst huishoudelijke afvalstoffen inzamelt.

Artikel 4. Regulering van andere inzamelaars

1. Het is voor anderen dan de inzameldienst verboden huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen, tenzij de inzamelaar:
   a. daartoe is aangewezen door burgemeester en wethouders;
   b. bij nadere regels van burgemeester en wethouders van het verbod is vrijgesteld; of
   c. verplicht is tot inname, bedoeld in artikel 9.5.2, derde lid, aanhef en onderdeel b, of vierde lid, van de Wet milieubeheer.
2. Op de aanwijzing van een inzamelaar, bedoeld in het eerste lid, onder a, is artikel 3, tweede lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5. Aanwijzing van inzamelplaats

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor ten minste één daartoe ter beschikking gestelde plaats binnen de gemeente OF binnen de gemeenten waarmee wordt samengewerkt, waar in voldoende mate gelegenheid wordt geboden om huishoudelijke afvalstoffen, met inbegrip van grof huishoudelijk afval, achter te laten.

Artikel 6. Algemene verboden

Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen:

a. ter inzameling aan te bieden aan een ander dan de inzameldienst of een inzamelaar als bedoeld in artikel 4, eerste lid;
b. over te dragen aan een ander dan een inzamelaar als bedoeld in artikel 4, eerste lid; of
c. achter te laten op een andere plaats dan de inzamelplaats, bedoeld in artikel 5.

Artikel 7. Gescheiden afvalinzameling

1. Burgemeester en wethouders stellen regels over de bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen die afzonderlijk door de inzameldienst worden ingezameld, over de frequentie van de inzameling van elk van deze bestanddelen, en over de locaties van deze inzameling bij of nabij elk perceel.
2. In ieder geval de volgende bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen worden afzonderlijk ingezameld:
   - groente-, fruit- en tuinafval en etensresten;
   - papier en karton;
   - glas;
   - textiel;
   - verpakkingsmateriaal van plastic, metaal (blik), en drankkartons (PMD).
3. In het belang van een doelmatig afvalstoffenbeheer kunnen burgemeester en wethouders de aanwijzing van afzonderlijk in te zamelen bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in het tweede lid, of fracties daarvan, achterwege laten.

Artikel 8. Gescheiden aanbieding

1. Het is verboden de bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in artikel 7, anders dan afzonderlijk:
   a. ter inzameling aan te bieden;
   b. achter te laten op een inzamelplaats als bedoeld in artikel 5.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen. Deze regels kunnen voor categorieën van gevallen of personen een vrijstelling inhouden van het verbod, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 9. Tijdstip van aanbieding

Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan op de door burgemeester en wethouders daartoe bepaalde dag en tijden. Deze kunnen voor verschillende bestanddelen verschillend worden vastgesteld.

Artikel 10. Wijze en plaats van aanbieding
1. Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan in overeenstemming met de door burgemeester en wethouder te stellen regels over het gebruik van:
a. inzamelmiddelen voor het aanbieden ter inzameling bij een perceel;
b. inzamelvoorzieningen voor het aanbieden ter inzameling nabij een perceel.
2. Het is verboden om een inzamelmiddel na afloop van de bepaalde dag en tijden, bedoeld in artikel 9, buiten een perceel te laten staan.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor categorieën van percelen. Deze regels kunnen een vrijstelling van het verbod inhouden.

§ 3. Bedrijfsafvalstoffen

Artikel 11. Inzameling bedrijfsafvalstoffen door inzameldienst
Burgemeester en wethouders kunnen bestanddelen van bedrijfsafvalstoffen aanwijzen die worden ingezameld door de inzameldienst die is aangewezen op grond van artikel 3, in gevallen waarin de voor deze inzameling krachtens de “Verordening op de heffing en de invordering van afvalstoffenheffing” (“Verordening afvalstoffenheffing”) verschuldigde heffing is voldaan.

Artikel 12. Aanbieding ter inzameling van bedrijfsafvalstoffen
Het is verboden anders dan in overeenstemming met artikel 11 bedrijfsafvalstoffen ter inzameling door de inzameldienst aan te bieden of over te dragen, of bij een inzamelplaats als bedoeld in artikel 5, achter te laten.

Artikel 13. Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen
1. Het is verboden bedrijfsafvalstoffen ter inzameling aan te bieden anders dan in overeenstemming met de door burgemeester en wethouders te stellen regels over de dagen, tijden, wijzen en plaatsen van inzameling van de krachtens artikel 11 aangewezen bedrijfsafvalstoffen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor het aanbieden, overdragen of achterlaten van bedrijfsafvalstoffen. Deze regels kunnen mede worden vastgesteld voor anderen dan de inzameldienst. Deze regels kunnen een vrijstelling van het verbod inhouden.

§ 4. Zwerfafval en overige

Artikel 14. Dumpingsverbod
1. Het is verboden zonder ontheffing van burgemeester en wethouders, buiten een inrichting, hinder of nadelige beïnvloeding van het milieu te veroorzaken, door een afvalstof, een stof of een voorwerp op of in de bodem te brengen, te storten, te houden, achter te laten of anderszins daar te plaatsen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. het aanbieden, overdragen of achterlaten van huishoudelijke afvalstoffen of bedrijfsafvalstoffen in overeenstemming met deze verordening;
    b. het composteren van huishoudelijk groente-, fruit- of tuinafval op het perceel waar dit is ontstaan;
    c. het laden, lossen of vervoeren van afvalstoffen, met inbegrip van daarbij niet te vermijden plaatsing van afvalstoffen, stoffen of voorwerpen op de weg, bedoeld in artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994;
    d. handelingen die zijn verboden bij of krachtens de Wet bodembescherming, de Waterwet of het Besluit bodemkwaliteit.
3. Indien de overtreder van dit artikel onbekend is, wordt de persoon tot wie de aangetroffen afvalstof, stof of voorwerp kan worden herleid, geacht te hebben gehandeld in strijd met dit artikel.

Artikel 15. Zwerfafval in de openbare ruimte

1. Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen van beperkte omvang en gewicht die zijn ontstaan buiten een perceel, achter te laten in de openbare ruimte, anders dan in daartoe bestemde afvalbakken of andere middelen ter inzameling van deze afvalstoffen.
2. Reclamedrukwerk, ander promotiemateriaal en de verpakking daarvan, die in weerwil van het eerste lid in de openbare ruimte wordt weggeworpen of achtergelaten, wordt terstond opgeruimd door degene die het in de betreffende omgeving onder het publiek verspreidde.
3. Het is verboden ter inzameling gereedstaande afvalstoffen of inzamelmiddelen te doorzoeken of te verspreiden, te stoten, te schoppen, omver te werpen of door deze anderszins te behandelen.

Artikel 15a. Ongeadresseerd drukwerk

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
    - huis-aan-huisblad: ongeadresseerd blad dat met een vaste frequentie gratis huis aan huis wordt verspreid in een geografisch beperkt gebied;
    - ongeadresseerd reclamedrukwerk: reclamedrukwerk of proefmonsters van producten die gratis huis aan huis worden verspreid zonder vermelding van naam, adres of postbus en woonplaats van de ontvanger, niet zijnde:
        a. een huis-aan-huisblad of andere informatie over werkzaamheden of activiteiten in de buurt die voor de bewoners of gebruikers van een woning, bedrijf of woonschip in die buurt van belang zijn om te weten;
        b. drukwerk van vrijwilligers of niet-commerciële organisaties.
2. Een huis-aan-huisblad mag worden bezorgd bij een perceel, tenzij de bewoner of gebruiker expliciet kenbaar heeft gemaakt geen prijs te stellen op het ontvangen ervan.
3. Het is verboden ongeadresseerd reclamedrukwerk te bezorgen bij een perceel, tenzij de bewoner of gebruiker expliciet kenbaar heeft gemaakt prijs te stellen op het ontvangen ervan.

Artikel 16. Zwerfafval rondom inrichtingen

1. Degene die een inrichting drijft waar eet- of drinkwaren worden verkocht die ter plaatse kunnen worden genuttigd, draagt zorg voor de aanwezigheid in of nabij de inrichting van een steeds voor gebruik door het publiek beschikbare en tijdig geleegde afvalbak of soortgelijk middel voor het houden van afval.
2. Degene die de inrichting drijft verwijdert zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, afval of andere materialen, die kennelijk uit de inrichting afkomstig zijn of voor de inrichting zijn bestemd, binnen een straal van ten minste 25 meter van de inrichting.
3. De vorige leden gelden niet voor situaties waarin wordt voorzien door het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 17. Afval en verontreiniging op de weg

1. Het is verboden een weg, bedoeld in artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994, te verontreinigen of het milieu nadelig te beïnvloeden door afvalstoffen, stoffen of voorwerpen te laden, te lossen of te vervoeren of andere werkzaamheden te verrichten.
2. Degene die in strijd met het eerste lid de weg verontreinigt of het milieu nadelig beïnvloedt, of diens opdrachtgever, zorgt terstond na de beëindiging van de werkzaamheden van die dag voor het reinigen van de weg, of zoveel eerder als nodig is om de veiligheid van het verkeer of de bescherming van het wegdek te verzekeren.

Artikel 18. Geen opslag van afval in de open lucht

Het is verboden afvalstoffen op een voor het publiek waarneembare plaats in de open lucht en buiten een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet milieubeheer op te slaan of opgeslagen te hebben, anders dan door het in overeenstemming met paragraaf 2 van deze verordening aanbieden, achterlaten of overdragen van huishoudelijke afvalstoffen.

Artikel 19. Ontdoen van autowrakken
Het is verboden zich te ontdoen van een autowrak dat afkomstig is van een perceel, anders dan door afgifte aan een inrichting als bedoeld in artikel 6 van het Besluit beheer autowrakken.

§ 4a. Kadavers van gezelschapsdieren

Artikel 20. Kadavers van gezelschapsdieren
1. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder gezelschapsdier verstaan: een dier dat de mens in of rond het huis houdt en verzorgt, niet zijnde een hobby- of landbouwhuisdier.
2. Burgemeester en wethouders wijzen een of meer verzamelplaatsen aan waar kadavers van gezelschapsdieren worden ingezameld.
3. Van ingezamelde kadavers wordt aangifte gedaan bij Rendac Son B.V. De kadavers worden bewaard en overgedragen aan Rendac Son B.V. in overeenstemming met het bepaalde bij of krachtens artikel 3.1 van de Wet dieren.
4. Uiterlijk op de eerste werkdag die volgt op de dag waarop het gezelschapsdier dood is aangetroffen, geeft de houder van het kadaver dit af op een aangewezen verzamelplaats, bedoeld in het tweede lid.
5. Tot het tijdstip van afgifte bewaart de houder het kadaver zodanig dat er geen vermenging is met ander materiaal.
6. Het vierde lid is niet van toepassing op het kadaver dat wordt begraven op een terrein dat ter beschikking staat van de houder van het kadaver.

§ 5 Handhaving en toezicht

Artikel 21 Strafbare feiten
Overtreding van het bij of krachtens artikelen 4, 6, 8 tot en met 10 en 12 tot en met 19 bepaalde en de daarbij gegeven voorschriften en beperkingen, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onderdeel 3, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de krachtens artikel 5.10, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of artikel 18.6 van de Omgevingswet door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

§ 6. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 23. Intrekking oude verordening
Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024 wordt ingetrokken.

Artikel 24. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking daags na publicatie en werkt terug tot en met 1 januari 2024.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging.

Artikel 25. Overgangsbepaling
1. Vergunningen verleend krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de inwerkingtreding van deze verordening van kracht.

2. Ontheffingen verleend krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de

inwerkingtreding van deze verordening van kracht en worden beschouwd als een ontheffing als bedoeld in deze verordening.

3. Voorschriften en beperkingen opgelegd krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - indien en voor zover de bepalingen ingevolge welke deze voorschriften en beperkingen zijn opgelegd, ook zijn vervat in deze verordening en voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de inwerkingtreding van deze verordening van kracht.

4. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een vergunning op grond Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet op die aanvraag is beslist, wordt deze aanvraag beschouwd als een aanvraag tot aanwijzing van inzameldienst, als bedoeld in artikel 3 van deze verordening.

5. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een ontheffing op grond van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet op die aanvraag is beslist, wordt deze aanvraag beschouwd als een aanvraag tot ontheffing, als bedoeld in deze verordening.

6. Op een aanhangig beroep of bezwaarschrift, betreffende een vergunning of ontheffing bedoeld in het eerste lid, dan wel voorschrift of beperking bedoeld in het tweede lid dat voor of na het tijdstip bedoeld in artikel 23, eerste lid, is ingekomen binnen de voordien geldende beroepstermijn, wordt beslist met toepassing van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging.

7. De intrekking van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 heeft geen gevolgen voor de geldigheid van op basis van die verordening genomen nadere regels en aanwijzingsbesluiten, indien en voor zover de rechtsgrond waarop de aanwijzingsbesluiten zijn gebaseerd ook vervat is in deze verordening en voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken.

§ 6. Sanctiebepaling

Artikel 26. Strafbare feiten

Overtreding van artikel 4, artikel 6 of van artikel 8 tot en met artikel 10 en artikel 12 tot en met artikel 19, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onderdeel 3, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27. Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de krachtens artikel 5.10, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van .

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding
De Afvalstoffenverordening dient het belang van de bescherming van het milieu, met inbegrip van een doelmatig afvalstoffenbeheer. Het belang daarvan neemt toe omdat tegenwoordig anders naar afval wordt gekeken dan in het verleden. Afval wordt steeds meer benaderd als grondstof. In een meer circulaire economie is afval van waarde. Dat betekent duurzaam omgaan met natuurlijke hulpbronnen, zuiniger zijn op grondstoffen, voorwerpen langer en opnieuw gebruiken en optimalere reststromen. Afvalscheiding en inzameling is daarbij van wezenlijk belang. Welke bestanddelen van het afval gescheiden dienen te worden veranderd. Nieuwe technieken maken bijvoorbeeld de scheiding van kunststof mogelijk. Gemeenten werken mee in het Uitvoeringsprogramma VANG – Huishoudelijk Afval om te komen tot minder huishoudelijk afval en tot het beschikbaar krijgen van meer waardevolle grondstoffen van de juiste kwaliteit. Deze verordening moderniseert de regels van de gemeente op dit terrein.

Grondslagen
De verordening geeft uitvoering aan de verplichting van artikel 10.23 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm), waarin de raad wordt opgedragen om in het belang van de bescherming van het milieu een Afvalstoffenverordening vast te stellen. De regels over het zwerfafval houden verband met de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor de openbare ruimte maar zijn vanwege de samenhang met het onderwerp van de Afvalstoffenverordening opgenomen in deze verordening. De artikelen 10.24, tweede lid, 10.25 en 10.26, eerste lid, van de Wm bevatten voorschriften waaraan de Afvalstoffenverordening moet voldoen.
De opname van paragraaf 4a inzake de inzameling van kadavers van gezelschapsdieren heeft als grondslag artikel 3.5, eerste lid, van de Wet dieren.

2. Hoofdlijnen van de Afvalstoffenverordening
Scheiden van afvalstromen begint bij huishoudens (huishoudelijke afvalstoffen) en bedrijven (kantoor-, winkel- en dienstensector (hierna: KWD-sector)) waar die afvalstoffen ontstaan – of waar die in de openbare ruimte terechtkomen. De Afvalstoffenverordening bevat regels over huishoudelijk afval, bedrijfsafval en afval in de openbare ruimte en kadavers van gezelschapsdieren.

Huishoudelijke afvalstoffen
Wat betreft huishoudelijke afvalstoffen heeft het gemeentebestuur de wettelijke taak om te zorgen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen door middel van de inzameldienst die daartoe bij OF krachtens deze verordening is aangewezen. Bij de uitvoering van deze taak wordt de gemeente in de praktijk in toenemende mate ondersteund door het initiatief van andere inzamelaars zoals scholen, ideële instellingen of anderen die bijvoorbeeld papier, glas of andere bestanddelen van het huishoudelijk afval verzamelen voor inzameling. Deze verordening regelt de aanwijzing van de inzameldienst en van andere inzamelaars en bepaalt welke bestanddelen gescheiden moeten worden aangeboden en dus ook gescheiden moeten worden ingezameld.

Gescheiden inzameling van huishoudelijk afval
Scheiden van de volgende bestanddelen van huishoudelijk afval is op grond van artikel 1 van het Besluit GIHA de norm:

a. bioafval;
b. papier;
c. metaal;
d. kunststof;
e. glas;

f. textiel (treedt in werking met ingang van 1 januari 2025);
g. gevaarlijke afvalstoffen (treedt in werking met ingang van 1 januari 2025);
h. afgedankte elektrische en elektronische apparatuur.

Met ingang van 1 januari 2025 treden de onderdelen f en g van artikel 1 van het Besluit GIHA in werking. Op grond daarvan moeten textiel en gevaarlijke afvalstoffen ook gescheiden worden ingezameld. De verordening hoeft, met het oog op de voorziene inwerkingtreding van deze onderdelen van het Besluit GIHA niet aangepast te worden.

Bedrijfsafvalstoffen
Wat betreft bedrijfsafvalstoffen is de afvalscheiding door KWD-sector binnen de gemeente van belang. De inzameling van bedrijfsafval kan plaatsvinden door de inzameldienst maar ook door anderen. Het beheer van bedrijfsafvalstoffen is in belangrijke mate op Rijksniveau geregeld door de Wm en daarop gebaseerde centrale regelgeving. Deze verordening bevat enkele aanvullende regels voor de inzameling door de inzameldienst of de wijze van aanbieding van bedrijfsafvalstoffen in de openbare ruimte.

Afval in de openbare ruimte
Wat betreft het afval in de openbare ruimte is het voorkomen van zwerfafval van belang. Zwerfafval ontstaat niet alleen door illegale dumping en bewuste ontdoening (weggooien of achterlaten) maar kan ook ontstaan uit huishoudelijk afval, bijvoorbeeld als dat verkeerd is aangeboden of als ter inzameling gereedstaand huishoudelijk afval is doorzocht of omgeschopt, verwaaid of aangevreten door dieren. Zwerfafval komt ook in de openbare ruimte terecht via het publiek rondom winkels, eet- en drinkgelegenheden, evenementen of reclame- en promotiecampagnes. De verordening bevat regels voor het bestrijden van zwerfafval.

Kadavers van gezelschapsdieren
De Afvalstoffenverordening geeft eveneens uitvoering aan de verplichting van artikel 3.5 van de Wet dieren om regels op te nemen over het aangeven, ophalen, overdragen van kadavers van gezelschapsdieren.

3. Wettelijke begrippen
In het belang van de eenvoud maakt deze verordening slechts in beperkte mate gebruik van begripsbepalingen. Ten eerste zijn geen definities van begrippen gegeven als deze begrippen al op grond van artikel 1.1 van de Wm zijn gedefinieerd. Deze begrippen gelden al onverkort voor de toepassing van deze verordening. Er zijn daarom niet opnieuw definities in de verordening opgenomen. Voorbeelden van in de wet gedefinieerde begrippen die ook in deze verordening worden gebruikt zijn afvalstoffen, huishoudelijke afvalstoffen of bedrijfsafvalstoffen.

Het begrip inzameling is door de Wm gedefinieerd en daarom zonder begripsbepaling opgenomen in deze verordening. Artikel 1.1 van de Wm verstaat onder inzameling: verzameling van afvalstoffen, met inbegrip van de voorlopige sortering en de voorlopige opslag van afvalstoffen, om deze daarna te vervoeren naar een afvalverwerkingsinstallatie. Dit begrip is letterlijk overgenomen van de Kaderrichtlijn afvalstoffen. Inzameling is het begin van het afvalstoffenbeheer. Onder afvalstoffenbeheer verstaat de richtlijn immers: inzameling, vervoer, nuttige toepassing en verwijdering van afvalstoffen, met inbegrip van het toezicht op die handelingen en de nazorg voor de stortplaatsen na sluiting en met inbegrip van activiteiten van handelaars of makelaars.

Wat betreft de huishoudelijke afvalstoffen regelt deze verordening, enerzijds, dat de inzameling slechts kan geschieden door aangewezen inzameldiensten. Anderzijds regelt de verordening dat deze afvalstoffen slechts mogen worden overgedragen of aangeboden ter inzameling aan deze inzameldienst of overdragen aan inzamelaars, of achterlaten op een daartoe ter beschikking gestelde plek. Inzameling door of het aanbieden ter inzameling aan

anderen dan deze personen is verboden. De verordening regelt eveneens op welke wijze de aanbieding plaats dient te vinden.

Er zijn regels over gescheiden inzameling van afzonderlijke bestanddelen van afval zoals groente-, fruit- en tuinafval (hierna: GFT-afval) of papier en karton, over de middelen waarmee dat dient te gebeuren. In onderstaand schema is de terminologie van artikel 10.24 van de Wm en artikel 1.1 van de Wm dus als volgt gebruikt ten aanzien van de huishoudelijke afvalstoffen:

De gebruiker van een perceel	De inzameldienst of inzamelaar
Overdragen (aan een inzamelaar)	Innemen (door een inzamelaar)
Ter inzameling aanbieden (al dan niet via inzamelmiddelen of inzamelvoorzieningen)	Inzameling (via de betreffende middelen of voorzieningen) door de inzameldienst
Achterlaten op een ter beschikking gestelde plaats	Inzamelplaats

De begrippen inzameldienst en inzamelaar behoeven geen zelfstandige definitie nu uit artikelen 3 en 4 genoegzaam volgt om wie het gaat. Andere begrippen kwamen in de verordening zo weinig voor dat, een definitie overbodig was en in de artikeltekst zelf uitsluitsel kon worden gegeven. Een voorbeeld is het begrip weg in artikel 17.

4. Verhouding met ander hoger recht
Verwerking van persoonsgegevens
De gemeente verwerkt persoonsgegevens onder meer voor de inzameling en verwerking van huishoudelijk afval. De inzameling en verwerking van huishoudelijk afval is een publieke taak, die verwerking van persoonsgegevens noodzakelijk maakt. De grondslag voor verwerking van de persoonsgegevens is artikel 6, eerste lid, onder e, van de Algemene verordening gegevensbescherming (2016/679/EU).

Omgevingswet
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (hierna: Ow) kunnen de gemeentelijke regels, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, opgenomen worden in het omgevingsplan. Regels die opgenomen worden in het omgevingsplan, zullen in deze Afvalstoffenverordening vervallen. Voor zwerfafval (artikel 16) is een bepaling opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Die bepaling wordt om die reden aangepast op het moment dat de Ow in werking treedt (zie artikel 22).

5. Nadere regels
Uitvoeringsbesluit van het college van burgemeester en wethouders
De verordening delegeert de bevoegdheid tot het stellen van regels over de volgende onderwerpen aan burgemeester en wethouders:

- Nadere regels over het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (artikel 3, derde lid).
- Nadere regels over de voorbereiding van de aanwijzing (artikel 3, derde lid).
- Nadere regels over vrijstelling voor categorieën personen en organisaties als inzamelaars (artikel 4, eerste lid).
- Regels over afzonderlijke bestanddelen (geclausuleerd), frequentie en locatie van inzameling (artikel 7).
- Nadere regels inclusief vrijstelling voor gescheiden aanbieden ter inzameling van huishoudelijke afvalstoffen (artikel 8, tweede lid), zoals het nader omschrijven van de bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen, of over fracties waarvan vermenging is toegestaan.
- Regels over het gebruik van inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen (artikel 10).
- Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen (artikel 13).

Daarnaast is sprake van nadere besluitvorming door burgemeester en wethouders die strikt genomen geen algemeen verbindende voorschriften inhouden maar die samen met de

hiervoor genoemde regels opgenomen kunnen worden in het uitvoeringsbesluit van burgemeester en wethouders. Deze besluitvorming gaat over:

- De aanwijzing van de inzameldienst (artikel 3).
- De dagen en tijden waarop de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen plaatsvindt (artikel 9).
- De aanwijzing van toezichthoudende ambtenaren (artikel 21). De aanwijzing van de specifieke locaties van inzamelvoorzieningen kan ook opgenomen worden in het uitvoeringsbesluit.

Artikelsgewijs

Artikel 1. Definities
Het begrip perceel is omwille van de leesbaarheid opgenomen met een vaste toevoeging die bij het gebruik van dit begrip in de verordening telkens moet worden meegelezen. Het gaat immers telkens om percelen waar huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. Deze toevoeging is opgenomen in verband met de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wm, waarin sprake is van de zorg van de gemeente voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen “bij elk binnen haar grondgebied gelegen perceel waar zodanige afvalstoffen geregeld kunnen ontstaan”. Wat onder perceel moet worden verstaan kan niet goed op het niveau van deze verordening worden vastgesteld. Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 18 september 1991, nr. 27597, BNB 1991/333, is een perceel een plaats waar huishoudelijke afvalstoffen geregeld binnen een particuliere huishouding kunnen ontstaan. Slechts dan is geen sprake van een perceel, indien het gaat om een gedeelte van een onroerende (of roerende) zaak dat blijkens indeling en inrichting niet is bestemd voor het voeren van een particuliere huishouding waarin geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. Dit zal telkens naar de feiten en het spraakgebruik bepaald moeten worden. Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 10 juli 2015 (ECLI:NL:HR:2015:1773) kon ook een woonruimte in een zorgcentrum een particuliere huishouding zijn waar geregeld huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan (zie voor de feiten Gerechtshof Den Haag 19 augustus 2014, ECLI:NL:GHDHA:2014:2862).

Artikel 2. Doelstelling
In dit artikel is het met de verordening te dienen doel vermeld. Deze volgt uit de wettelijke grondslag van de verordening. De toepassing van bevoegdheden op basis van deze verordening zullen derhalve telkens in dat kader moeten plaatsvinden. Doelmatig afvalstoffenbeheer is onderdeel van de bescherming van het milieu. Het begrip afvalstoffenbeheer is gedefinieerd in de Kaderrichtlijn afvalstoffen als: “inzameling, vervoer, nuttige toepassing en verwijdering van afvalstoffen, met inbegrip van het toezicht op die handelingen en de nazorg voor de stortplaatsen na sluiting en met inbegrip van activiteiten van handelaars of makelaars”.

Artikel 3. Aanwijzing van de inzameldienst
In het eerste lid geeft de raad aan het college de opdracht om een onderdeel van de gemeentelijke inzameldienst of onderneming aan te wijzen, die met de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen is belast. De zorg voor deze inzameling berust ingevolge de artikelen 10.21 en 10.22 van de Wm op de raad en het college. De aangewezen inzameldienst zal aan die zorg praktische uitvoering geven.

In het derde lid wordt een grondslag gegeven om nadere regels te stellen over de wijze waarop de inzameldienst huishoudelijke afvalstoffen inzamelt.

Redenen van algemeen belang van milieu en gezondheid die met de aanwijzing van inzameldiensten zijn gemoeid, dwingen ertoe geen regeling op te nemen voor het van rechtswege nemen van aanwijzingsbesluiten in gevallen waarin niet tijdig op een daartoe strekkende aanvraag zou worden beslist. De regeling van paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene

wet bestuursrecht is daarom niet van toepassing. Zo nodig kunnen bij het aanwijzingsbesluit beperkingen of voorschriften worden verbonden aan de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen. Het ligt in de rede dat dit alleen aan de orde is wanneer er ten aanzien van de aan te wijzen instantie bijzondere voorschriften of beperkingen moeten gelden.

Artikel 4. Regulering van andere inzamelaars
Dit artikel regelt de mate waarin het voor anderen dan de inzameldienst mogelijk is huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen. In beginsel is dit verboden. Er zijn echter drie categorieën van andere inzamelaars dan de inzameldienst, die bepaalde bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen mogen inzamelen. Ten eerste als een inzamelaar is aangewezen. Het gaat dan om een beschikking, waaraan op grond van het tweede lid voorschriften en beperkingen kunnen worden verbonden. Een aanwijzing wordt niet van rechtswege verleend als sprake zou zijn van niet tijdig beslissen. Ten tweede kan het college bepaalde personen of organisaties vrijstellen bij nadere regels. In het eerste lid, onder b, is mogelijk gemaakt dat er met generieke vrijstellingen kan worden gewerkt voor bijvoorbeeld scholen die papier inzamelen of voor andere organisaties of personen die bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen inzamelen als inzamelaar. Ten derde zijn er producenten van bijvoorbeeld witgoed voor wie op grond van de Wm in algemene maatregelen van bestuur verplichtingen bestaan tot inname van afgedankte producten. Het gaat dan om de producentenverantwoordelijkheid. Vanzelfsprekend kan daarvoor geen verbod gelden. De aanwijzing van inzamelaars verschilt qua karakter van de aanwijzing van de inzameldienst. Het gaat bij de inzamelaars om personen of organisaties die om verschillende redenen behulpzaam willen zijn bij de taak om huishoudelijk afval in te zamelen. Deze aanwijzing heeft – anders dan de aanwijzing van de inzameldienst – het karakter van een vergunning en gaat niet gepaard met een uitvoeringsplicht.

Artikel 5. Aanwijzing van inzamelplaats
Op deze plaats wordt afzonderlijk geregeld dat op ten minste een plaats ook buiten kantooruren of in het weekend (in voldoende mate dus) gelegenheid wordt geboden om huishoudelijke afvalstoffen achter te laten. Hiertoe is het gemeentebestuur verplicht in verband met de in artikel 7 geboden mogelijkheid om niet telkens per week en bij elk perceel in te zamelen. Ingevolge artikel 10.26, tweede lid, van de Wm is dit verplicht. Het gaat hier om een daartoe ter beschikking gestelde plaats, waar alle bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen kunnen worden achtergelaten.

Artikel 6. Algemene verboden
Dit artikel regelt dat het aanbieden, overdragen of achterlaten van huishoudelijke afvalstoffen alleen mag geschieden via de kanalen die daarvoor in de artikelen 4 en 5 zijn aangewezen. Dit verbod is de keerzijde van de bij of krachtens die artikelen tot de inzameldienst en andere inzamelaars gerichte gebod om het afval in te zamelen en het in artikel 4, eerste lid, opgenomen verbod voor anderen om afval in te zamelen.

Artikel 7. Gescheiden afvalinzameling
Dit artikel regelt welke bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen afzonderlijk moeten worden ingezameld, met welke frequentie en op welke locatie. Deze locatie kan zijn bij elk perceel, nabij elk perceel of een van deze met uitzondering van bepaalde gebieden van de gemeente.

Het Besluit GIHA bevat ook voorschriften over de gescheiden inzameling van afvalstoffen. Deze verordening vult de verplichting tot gescheiden inzameling aan door nader te bepalen welke bestanddelen gescheiden worden ingezameld. Deze verordening maakt een fijnmaziger onderscheid dan artikel 1 van het Besluit GIHA, dat voorschrijft dat ‘ten minste’ bepaalde bestanddelen gescheiden worden ingezameld. De raad kan volgens artikel 10.21, vierde lid, van de Wm besluiten tot het afzonderlijk inzamelen van andere bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen. De raad kan tevens een onderscheid maken binnen de genoemde bestanddelen.

Artikel 10.21 van de Wm schrijft voor dat het gemeentebestuur, al dan niet samen met het gemeentebestuur van andere gemeenten, ervoor zorgt dat ten minste eenmaal per week de huishoudelijke afvalstoffen worden ingezameld bij elk binnen haar grondgebied gelegen perceel waar zodanige afvalstoffen geregeld kunnen ontstaan. Grove huishoudelijke afvalstoffen zijn daarvan uitgezonderd.
Bij de uitoefening van de bevoegdheden met betrekking tot afvalstoffen dient het gemeentebestuur bovendien rekening te houden met het Landelijk afvalbeheersplan (hierna: LAP). In het LAP zijn bestanddelen huishoudelijke afvalstoffen benoemd, die door de consument gescheiden dienen te worden. In het Landelijke afvalbeheerplan 3 (hierna: LAP-3) worden de volgende bestanddelen van huishoudelijk afval genoemd die gescheiden kunnen worden ingezameld.

- GFT-afval;
- papier en karton;
- glas;
- textiel;
- kunststof verpakkingsmateriaal;
- elektrische of elektronische apparatuur;
- klein chemisch afval.

Deze lijst is overgenomen uit LAP-3. Het derde lid van artikel 7 biedt de mogelijkheid om meer maatwerk te kunnen geven, bijv. i.v.m. nascheiding; de lijst is in zoverre facultatief, dat daarin variatie kan worden aangebracht of dat deze kan worden aangevuld.

Op grond van artikel 10.26 van de Wm kan de raad in het belang van een doelmatig beheer van huishoudelijke afvalstoffen bij de Afvalstoffenverordening afwijken:

a. van de inzameling bij elk perceel (bepaald mag worden nabij elk perceel);
b. van de frequentie van eenmaal per week (bepaald mag worden met welke regelmaat bij de verordening);
c. van de inzameling in het gehele grondgebied (bepaald mag worden dat in een gedeelte van het grondgebied geen huishoudelijke afvalstoffen worden ingezameld);

Artikel 2, eerste lid, van het Besluit GIHA bepaalt verder dat onder voorwaarden voor de volgende bestanddelen afgezien kan worden van de gescheiden inzameling voor:

d. bioafval (wanneer gescheiden inzameling technisch niet mogelijk is of buitensporig duur);
e. metaal, kunststof of glas (als de kwaliteit voor hergebruik of recycling gelijk blijft).

De frequentie waarmee deze gescheiden inzameling plaatsvindt is de Inspraakverordening van toepassing en dient artikel 5 verplicht in de verordening opgenomen te worden. Dit vloeit voort uit artikel 10.26, tweede lid, en artikel 10.27 van de Wm.
Een Afvalstoffenverordening die een van deze mogelijkheden benut, dient te worden voorbereid met toepassing van de Inspraakverordening die op grond van artikel 150 van de Gemeentewet is vastgesteld (artikel 10.26 van de Wm). Indien toepassing wordt gegeven aan de onderdelen b of c, dan moet de gemeente zorgen voor een daartoe ter beschikking gestelde plaats voor het achterlaten van huishoudelijke afvalstoffen. Dat laatste is geregeld in artikel 5.

Het regelen van de frequentie en locatie van de inzameling wordt in beginsel overgelaten aan het college. De raad bepaalt wel welke bestanddelen in ieder geval afzonderlijk ingezameld dienen te worden. Dit is onder meer van belang omdat artikel 8 aan burgers het verbod oplegt om die bestanddelen ongescheiden ter inzameling aan te bieden.

Artikel 8. Gescheiden aanbieding

Dit artikel regelt de keerzijde van artikel 7. Wat gescheiden moet worden ingezameld, moet ook gescheiden worden aangeboden. Concrete omschrijvingen van de bestanddelen kunnen door het college in de nadere regels op grond van artikel 8 worden gegeven om discussies te slechten en om in het kader van de handhaving houvast te bieden ('welles/nieteslijst'). Ook kan van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt om te regelen dat bepaalde hoeveelheden (fracties) van de bestanddelen mogen voorkomen bij de inzameling van andere bestanddelen. Zo zal het niet verboden hoeven te zijn als er eens een papiertje tussen het GFT-afval voorkomt. Het is niet mogelijk om bij nadere regels af te wijken van de verplichting om gescheiden in te zamelen en aan te bieden, voor zover die verplichting voortvloeit uit artikel 1 van het Besluit GIHA.]

Artikel 9. Tijdstip van aanbieding
De tijdstippen voor de inzameling van huishoudelijk afval worden door het college bepaald. Het gaat hier om een besluit van algemene strekking, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift. Het besluit is daarom vatbaar voor bezwaar en beroep.

Artikel 10. Wijze en plaats van aanbieding
Er is een onderscheid tussen inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen. Inzamelmiddelen dienen het ter inzameling aanbieden door een huishouden, zoals een minicontainer, afvalemmer, plastic afvalzak. Inzamelvoorzieningen, dienen het collectief ter inzameling aanbieden door meerdere huishoudens, zoals een verzamelcontainer of een wijkcontainer, voor het inzamelen daarvan. Op grond van dit artikel kunnen inzamelmiddelen worden voorgeschreven. Ook kunnen hier regels worden gesteld over het gebruik van inzamelvoorzieningen. De regels over het gebruik van de inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen zijn in beginsel algemeen verbindende voorschriften. Het college kan in deze regels ook concreet locaties aanwijzen voor de inzamelvoorzieningen. Een dergelijk onderdeel van de regels is geen algemeen verbindend voorschrift dus daartegen staat bezwaar en beroep open.

Het tweede lid bevat een verbod om de inzamelmiddelen buiten het perceel te laten staan na afloop de bepaalde dag en tijden. Gebruikers van een perceel zijn gehouden de inzamelmiddelen binnen het perceel te bewaren. Het verbod geldt ook voor afval dat op de ophaaldag is buitengezet, maar om wat voor reden dan ook, niet is opgehaald.

Het derde lid bevat een grondslag voor nadere regels over de wijze van gebruik van inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen voor categorieën van percelen. Te denken valt aan een onderscheid dat gemaakt kan worden tussen hoogbouw en laagbouw. De regels kunnen een vrijstelling van het verbod in het eerste lid of het verbod in het tweede lid inhouden. Deze vrijstelling blijkt dan uit de nadere regels van het college.

Artikel 11. Inzameling bedrijfsafvalstoffen door inzameldienst
De inzameldienst kan ook bepaalde bestanddelen van bedrijfsafvalstoffen inzamelen. Anders dan bij huishoudelijke afvalstoffen geldt voor bedrijfsafvalstoffen echter geen zorgplicht voor de gemeente. Inzameling van bedrijfsafvalstoffen door de inzameldienst is daarom een daarvan te onderscheiden activiteit waarbij de inzameldienst tegen vergoeding afval inzamelt bij bedrijven. In de praktijk gaat het daarbij veelal om afval uit de KWD-sector of bouw- en sloopafval (voor zover dit niet wordt gerekend tot het huishoudelijk afval).

Artikel 12. Aanbieding ter inzameling van bedrijfsafvalstoffen
Alleen die bedrijven die betalen voor de gemeentelijke inzamelvoorzieningen mogen hun bedrijfsafvalstoffen aanbieden aan de inzameldienst.

Artikel 13. Regeling van inzameling van bedrijfsafvalstoffen
Het college kan, net als bij huishoudelijke afvalstoffen, regels stellen over de wijze waarop de bedrijfsafvalstoffen ter inzameling moeten worden aangeboden. De basis voor het stellen van regels over de inzameling van bedrijfsafvalstoffen kan worden gevonden in artikel 10.23,

derde lid, van de Wm. De memorie van toelichting zegt hierover: “Ten aanzien van de inzameling van bedrijfsafvalstoffen of gevaarlijke afvalstoffen mogen ook in het belang van de bescherming van het milieuregels worden gesteld. Blijkens het derde lid mogen deze regels geen vergunningstelsel inhouden. Dit is krachtens artikel 10.48 van de Wm voorbehouden aan de minister. Vanzelfsprekend mogen de gemeenten hun bevoegdheid evenmin benutten ter bevoordeling van de eigen inzameldienst en ten nadele van andere aanbieders op de markt.”(Kamerstukken 26 638, nr. 3, blz. 48). Het is dus mogelijk om in het belang van het milieu bepaalde dagen te kunnen aanwijzen waarop bedrijfsafvalstoffen mogen worden ingezameld. Bijvoorbeeld ter beperking of voorkoming van geluidhinder of aanzuigende werking of om ritten zoveel mogelijk te combineren. Dit artikel kan met name van belang zijn voor de inzameling van bedrijfsafvalstoffen in een (historisch) centrum. Uiteraard kunnen deze regels gelden voor alle betrokken inzamelaars die bedrijfsafvalstoffen ophalen.

Artikel 14. Dumpingsverbod
Dit artikel heeft primair een milieubeschermende functie en beoogt de gemeenten een instrument te geven om illegale dumpingen, voor zover geen hogere wet- of regelgeving van toepassing is, of het ontstaan van zwerfafval tegen te gaan. Uiteraard zal in een aantal gevallen het brengen van stoffen op of in de bodem zodanig kunnen gebeuren dat een hogere wet, zoals de Wet bodembescherming, de Waterwet of het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. In het eerste lid worden bewust de termen stof en voorwerp gebruikt en niet alleen de term afvalstof, omdat niet altijd duidelijk is of de desbetreffende stoffen of voorwerpen afvalstoffen zijn. Artikel 10.25, onder a, van de Wm is de grondslag voor het opnemen van een dergelijk artikel in de Afvalstoffenverordening.

Artikel 15. Zwerfafval in de openbare ruimte
Op grond van artikel 10.25, onder a en b, van de Wm kunnen gemeenten in de Afvalstoffenverordening de zwerfafvalproblematiek regelen. Er is sprake van facultatief medebewind. Gemeenten hebben hiertoe de bevoegdheid, maar geen wettelijke plicht.

Het eerste lid gaat over straatafval. Dat is afval dat onderweg ontstaat, buiten een perceel, dat niet als zwerfafval op straat of in het plantsoen terecht dient te komen en waarvoor afvalbakken of voorzieningen zijn om zich daarvan ter plekke te ontdoen (voor zover van beperkte omvang en gewicht). Klein chemisch afval is uitdrukkelijk uitgesloten van de omschrijving. Dit afval dient in alle gevallen via de daartoe opgezette inzamelstructuur te worden verwijderd. Het gaat hier per definitie om afvalstoffen die "buiten een perceel ontstaan". Een huishoudelijke afvalstof, ontstaan op of binnen het perceel, moet worden aangeboden volgens de bepalingen uit paragraaf 2.

In het derde lid behoeft het begrip zwerfafval zelf geen verdere definitie. Uit de redactie blijkt dat van zwerfafval sprake is wanneer ter inzameling gereedstaand afval wordt verspreid, omgestoten of omgeschopt, enz. De redactie brengt ook mee dat doorzoeken op een manier die geen zwerfafval veroorzaakt, bijvoorbeeld door morgensterren of stadsjutters, niet onder het verbod valt.

Artikel 15a. Ongeadresseerd drukwerk
Artikel 15a heeft als doel om de verspreiding van ongewenst drukwerk, en daarmee uiteindelijk afval, te voorkomen. De grondslag voor dit artikel is artikel 10.23 van de Wm.

In het eerste lid zijn de definities opgenomen met het onderscheid tussen ongeadresseerd reclamedrukwerk voor commerciële doeleinden en huis-aan-huisbladen of drukwerk van niet commerciële organisaties, waaronder ook politieke partijen.
Met ongeadresseerd reclamedrukwerk wordt in deze verordening bedoeld al het reclamedrukwerk dat zonder adres wordt aangeboden. Onder deze definitie vallen alle aanduidingen zonder toevoeging van een feitelijk adres, zoals bijvoorbeeld “aan de bewoners van dit pand of gebouw”.

De gemeente kiest voor dit onderscheid omdat huis-aan-huisbladen en pamfletten een belangrijke functie vervullen voor onder meer de nieuwsverspreiding op lokaal niveau en de sociale cohesie in de buurt. Daarbij hebben deze bladen een lage frequentie.

In het tweede lid is bepaald dat ongeadresseerd reclamedrukwerk niet bezorgd mogen worden bij een perceel (een woning, bedrijf of woonschip), tenzij de ontvanger onmiskenbaar duidelijk heeft gemaakt deze bladen wél te willen ontvangen. Met de ja-ja, nee-nee- en nee-ja-brievenbusstickers kunnen bewoners hun voorkeur ten aanzien van de ontvangst van commercieel reclamedrukwerk en/of de huis-aan-huisbladen kenbaar maken.

Artikel 16. Zwerfafval rondom inrichtingen
Dit sluit aan bij artikel 2.13 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, maar heeft het meer toegespitst op de problematiek van zwerfafval en wijkt daarom op een aantal punten van dat artikel af. Dit is een toegestane aanvulling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
Na inwerkingtreding van de Ow vervalt het Activiteitenbesluit Milieubeheer. De in het tweede lid van dit artikel geregelde materie is dan opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In artikel 22 is om die reden een wijziging van dit artikel opgenomen, die in werking treedt als de Ow in werking treedt.

Artikel 17. Afval en verontreiniging op de weg
Het gaat in dit artikel met name over laden, lossen en vervoeren. Het artikel bevat een gebod om de veroorzaakte verontreiniging op te ruimen. Mocht aan dit gebod geen gehoor gegeven worden, dan is sprake van een overtreding die strafbaar is gesteld op grond van artikel 20. Daarnaast is er de mogelijkheid om door middel van bestuursdwang tot opruiming te dwingen. Dit kan inhouden dat de gemeente de verontreiniging zelf opruimt en de kosten daarvoor op de overtreder verhaalt.

Artikel 18. Geen opslag van afval in de open lucht
Kern van dit artikel is opslag van huishoudelijke afvalstoffen, het gaat niet op het bewaren van afvalstoffen voor aanbieding tijdens de eerstvolgende inzameling daarvan. Er is geen behoefte aan een mogelijkheid van ontheffing, nu een vrijstelling kan worden verleend op grond van artikel 8, bijvoorbeeld voor gebieden waar vanwege de bouw uit de jaren 1970 geen ruimte is voor het houden van minicontainers. Waarneembaar gaat in de eerste plaats om zicht. Daarnaast kan sprake zijn van reukoverlast.

Artikel 19. Ontdoen van autowrakken
In dit artikel is de afgifte van autowrakken door huishoudens geregeld. Op grond van artikel 6 van het Besluit beheer autowrakken (hierna: BBA) moeten gemeenten in hun Afvalstoffenverordening bepalen dat een autowrak, zijnde een huishoudelijk afvalstof, slechts mag worden afgegeven aan autodemontagebedrijven, garages en autoschadeherstelbedrijven of aan een persoon die in een ander land dan Nederland is gevestigd (onder strikte voorwaarden). Op grond van artikel 7 van het BBA worden autowrakken, afkomstig van huishoudens uitdrukkelijk uitgezonderd van de gemeentelijke zorgplicht voor de inzameling van huishoudelijk afval.

Artikel 20. Kadavers van gezelschapsdieren
Dit artikel betreft de inzameling van kadavers van gezelschapsdieren. Het eerste lid regelt wat onder gezelschapsdier moet worden verstaan. Tot de gezelschapsdieren worden gerekend onder meer honden, katten, knaagdieren, kooi- en volièredieren, duiven en vissen. Konijnen, kippen, kalkoenen, kwartels, parelhoenders, eenden, ganzen en fazanten behoren eveneens tot deze categorie indien er geen commerciële opbrengst aan verbonden is, zoals de (commerciële) productie van vlees, wol, pels, eieren, pluimen of huiden. Het artikel heeft geen betrekking op hobby- en landbouwhuisdieren zoals runderen, paarden, schapen, (dwerg)geiten, hangbuikzwijnen, varkens en herten.

De gemeente draagt zorg voor de verwerking en verwijdering van kadavers van gezelschapsdieren. De kadavers zijn een bijzondere vorm van afvalstoffen, die op grond van de Wet dieren nadere regeling behoeven. De grondslag voor deze nadere regeling is deels gelegen in artikel 10.23 van de Wet milieubeheer, en voor het overige in artikel 3.5 van de Wet dieren. De Wet dieren verplicht de gemeente diegene aan te wijzen die met de inzameling van kadavers is belast (tweede lid). Deze draagt dan zorg voor de overdracht van de kadavers van gezelschapsdieren aan Rendac Son B.V. Deze verwerker is door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangewezen op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Wet dieren.

In het vierde tot en met zesde lid zijn de verantwoordelijkheden en plichten van de houder van een kadaver van een gezelschapsdier opgenomen. De houder (meestal de eigenaar) is ervoor verantwoordelijk dat het kadaver wordt verwijderd. Op grond van de Wet dieren kan de houder het dier op eigen terrein begraven, of afgeven aan een van de erkende dierencrematoria of dierenbegraafplaatsen. In dat geval gelden de bepalingen in het vierde lid niet voor de houder op grond van het zesde lid. Als de houder van die mogelijkheid geen gebruik maakt, dan moet de houder het kadaver afgeven aan degene die de inzameling daarvan doet. Deze afgifte vindt plaats uiterlijk op de eerste werkdag nadat de houder het overlijden heeft geconstateerd. Tot het moment van afgifte wordt het kadaver zodanig bewaard dat er geen vermenging met ander materiaal kan plaatsvinden (vijfde lid).

Was-wordt-tabel Wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging

Artikel 15a wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 15a. Ongeadresseerd drukwerk 1. In dit artikel wordt verstaan onder: - huis-aan-huisblad: ongeadresseerd blad dat met een vaste frequentie gratis huis aan huis wordt verspreid in een geografisch beperkt gebied; - ongeadresseerd reclamedrukwerk: reclamedrukwerk of proefmonsters van producten die gratis huis aan huis worden verspreid zonder vermelding van naam, adres of postbus en woonplaats van de ontvanger, niet zijnde: a. een huis-aan-huisblad of andere informatie over werkzaamheden of activiteiten in de buurt die voor de bewoners of gebruikers van een woning, bedrijf of woonschip in die buurt van belang zijn om te weten; b. drukwerk van vrijwilligers of niet-commerciële organisaties. 2. Het is verboden ongeadresseerd reclamedrukwerk te bezorgen bij een perceel, tenzij de bewoner of gebruiker expliciet kenbaar heeft gemaakt prijs te stellen op het ontvangen ervan.	**Artikel 15a. Ongeadresseerd drukwerk** 1. In dit artikel wordt verstaan onder: - huis-aan-huisblad: ongeadresseerd blad dat met een vaste frequentie gratis huis aan huis wordt verspreid in een geografisch beperkt gebied; - ongeadresseerd reclamedrukwerk: reclamedrukwerk of proefmonsters van producten die gratis huis aan huis worden verspreid zonder vermelding van naam, adres of postbus en woonplaats van de ontvanger, niet zijnde: a. een huis-aan-huisblad of andere informatie over werkzaamheden of activiteiten in de buurt die voor de bewoners of gebruikers van een woning, bedrijf of woonschip in die buurt van belang zijn om te weten; b. drukwerk van vrijwilligers of niet-commerciële organisaties. 2. Een huis-aan-huisblad mag worden bezorgd bij een perceel, tenzij de bewoner of gebruiker expliciet kenbaar heeft gemaakt geen prijs te stellen op het ontvangen ervan. 3. Het is verboden ongeadresseerd reclamedrukwerk te bezorgen bij een perceel, tenzij de bewoner of gebruiker expliciet kenbaar heeft gemaakt prijs te stellen op het ontvangen ervan.

Artikel 22 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 22. Intrekking oude verordening Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging wordt ingetrokken.	**Artikel 22. Intrekking oude verordening** Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024 wordt ingetrokken**.**

Artikel 23 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 23. Intrekking oude verordening 1. Deze verordening treedt 1-1-2024 in werking. 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024.	**Artikel 23. Intrekking oude verordening** 1. Deze verordening treedt in daags na publicatie 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Afvalstoffenverordening gemeente Bladel 2024, 1e wijziging.

Artikel 24 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 24. Overgangsbepaling 1. Vergunningen verleend krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de inwerkingtreding van deze verordening van kracht. 2. Ontheffingen verleend krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de inwerkingtreding van deze verordening van kracht en worden beschouwd als een ontheffing als bedoeld in deze verordening. 3. Voorschriften en beperkingen opgelegd krachtens Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22, blijven - indien en voor zover de bepalingen ingevolge welke deze voorschriften en beperkingen zijn opgelegd, ook zijn vervat in deze verordening en voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken - nog gedurende 2 jaren na de inwerkingtreding van deze verordening van kracht. 4. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een vergunning op grond Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet op die aanvraag is beslist, wordt deze aanvraag beschouwd als een aanvraag tot aanwijzing van inzameldienst, als bedoeld in artikel 3 van deze verordening. 5. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een ontheffing op grond van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving

	gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet op die aanvraag is beslist, wordt deze aanvraag beschouwd als een aanvraag tot ontheffing, als bedoeld in deze verordening. 6. Op een aanhangig beroep of bezwaarschrift, betreffende een vergunning of ontheffing bedoeld in het eerste lid, dan wel voorschrift of beperking bedoeld in het tweede lid dat voor of na het tijdstip bedoeld in artikel 23, eerste lid, is ingekomen binnen de voordien geldende beroepstermijn, wordt beslist met toepassing van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging. 7. De intrekking van Afdeling 4.9 Afvalstoffen uit de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2021, 1e wijziging of de verordening bedoeld in artikel 22 heeft geen gevolgen voor de geldigheid van op basis van die verordening genomen nadere regels en aanwijzingsbesluiten, indien en voor zover de rechtsgrond waarop de aanwijzingsbesluiten zijn gebaseerd ook vervat is in deze verordening en voor zover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken.

Artikel 25 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 25. Strafbare feiten Overtreding van artikel 4, artikel 6 of van artikel 8 tot en met artikel 10 en artikel 12 tot en met artikel 19, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onderdeel 3, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Artikel 26. Toezichthouders Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de krachtens artikel 5.10, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.