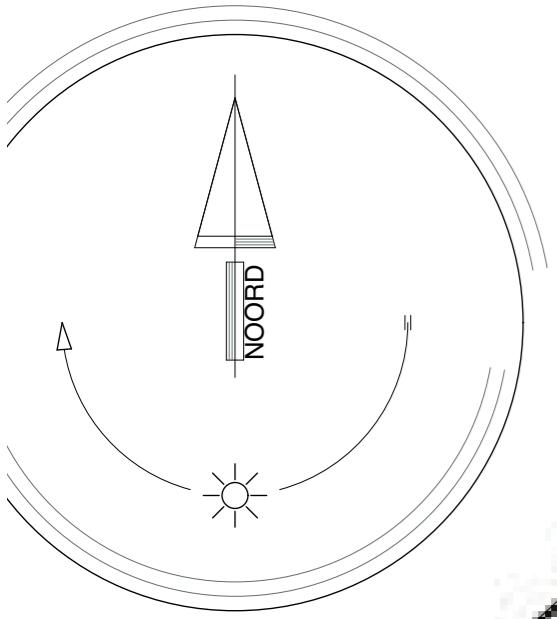


Bijlagen toelichting

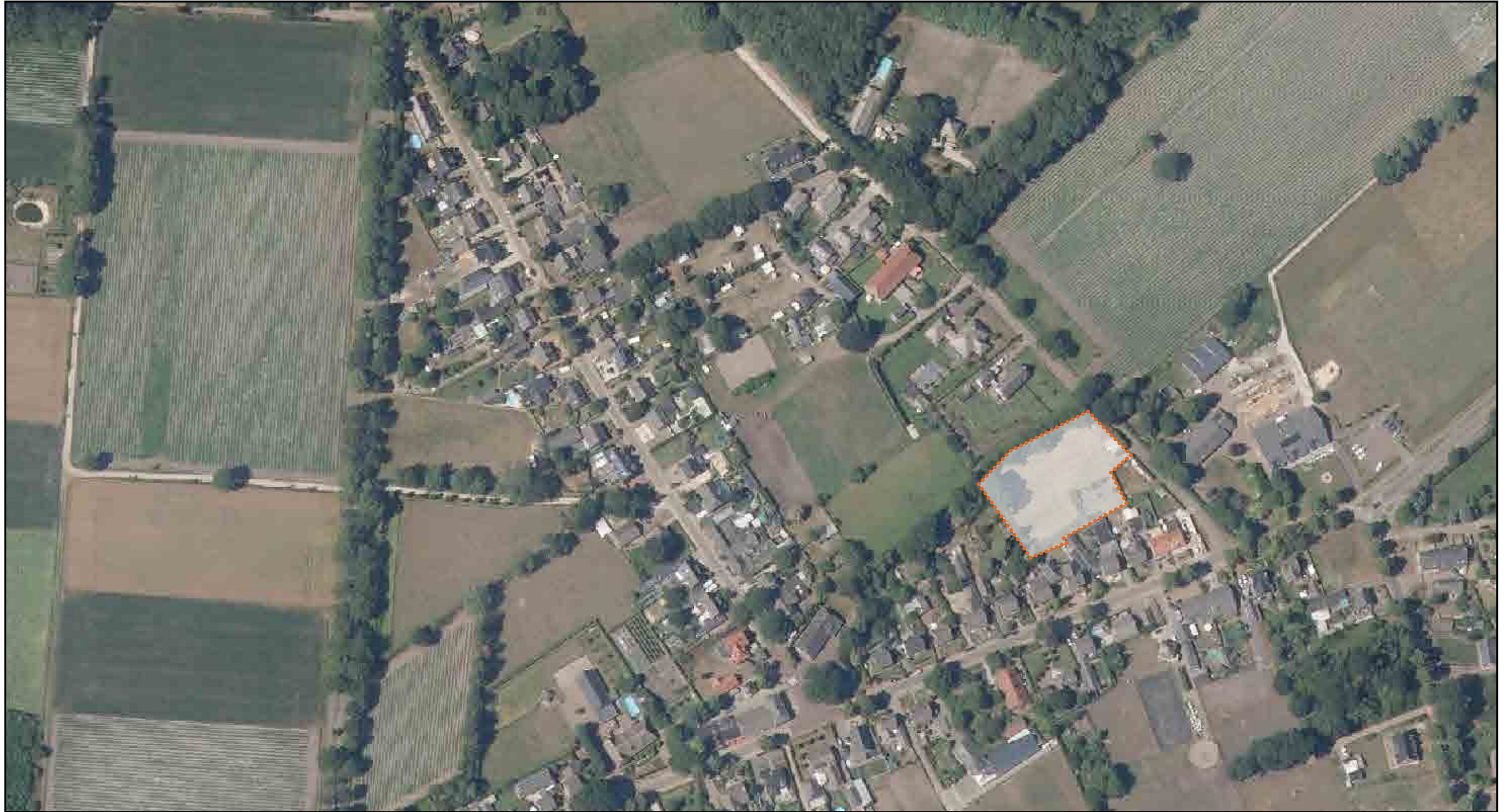
Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan





Bijlagen toelichting

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan



Analyse: luchtfoto en ligging plangebied

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 2000



1900



1950



1975



2020

Analyse: historische kaarten

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3



Analyse: infrastructuur en massa / bebouwing

- plangebied ligt aan het "nieuwe" Voor-Oventje
- bebouwing op ruime afstand van de weg (aandacht voor rooilijn)
- bebouwing haaks op de weg, kopgevel naar de weg
- mogelijkheid tot verdichting van het gefragmenteerde lint

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 2000



Analyse: groenstructuren, bomen en bossages

- plangebied heeft bestaande bomenrij aan noord en westzijde
- grenzend aan waterganggevel presenteert zich aan de weg
- bestaande erven vaak met fraaie erfbomen, Noot of Kastanje

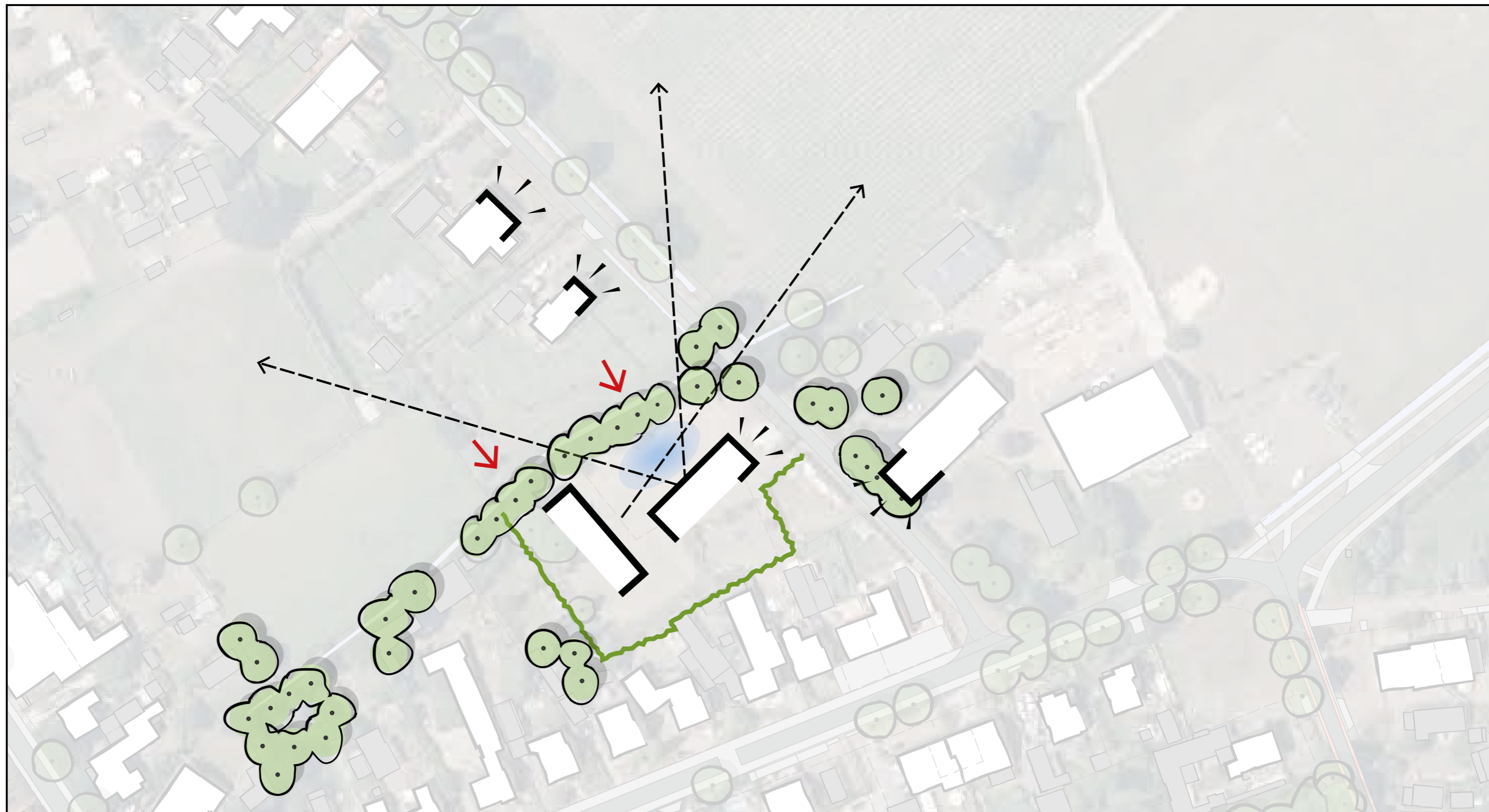
'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 2000



Plan: aandachtspunten

- aandacht voor zicht vanaf noordzijde
- nieuwe bebouwing presenteert zich aan de weg
- ruimte voor waterberging
- groene overgang naar bestaande (achter)tuinen
- doorzichten naar buitengebied
- zoveel mogelijk bestaande bomen behouden

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 1000



Plan: voorstel Keeris Architecten in context

- bebouwingsensemble rondom "erf"
- groene randen met doorzichten
- verschillende volumes
- ruimte voor waterberging

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 1000



Plan: voorstel Keeris Architecten in context

- bebouwingsensemble rondom "erf"
- groene randen met doorzichten
- verschillende volumes
- ruimte voor waterberging

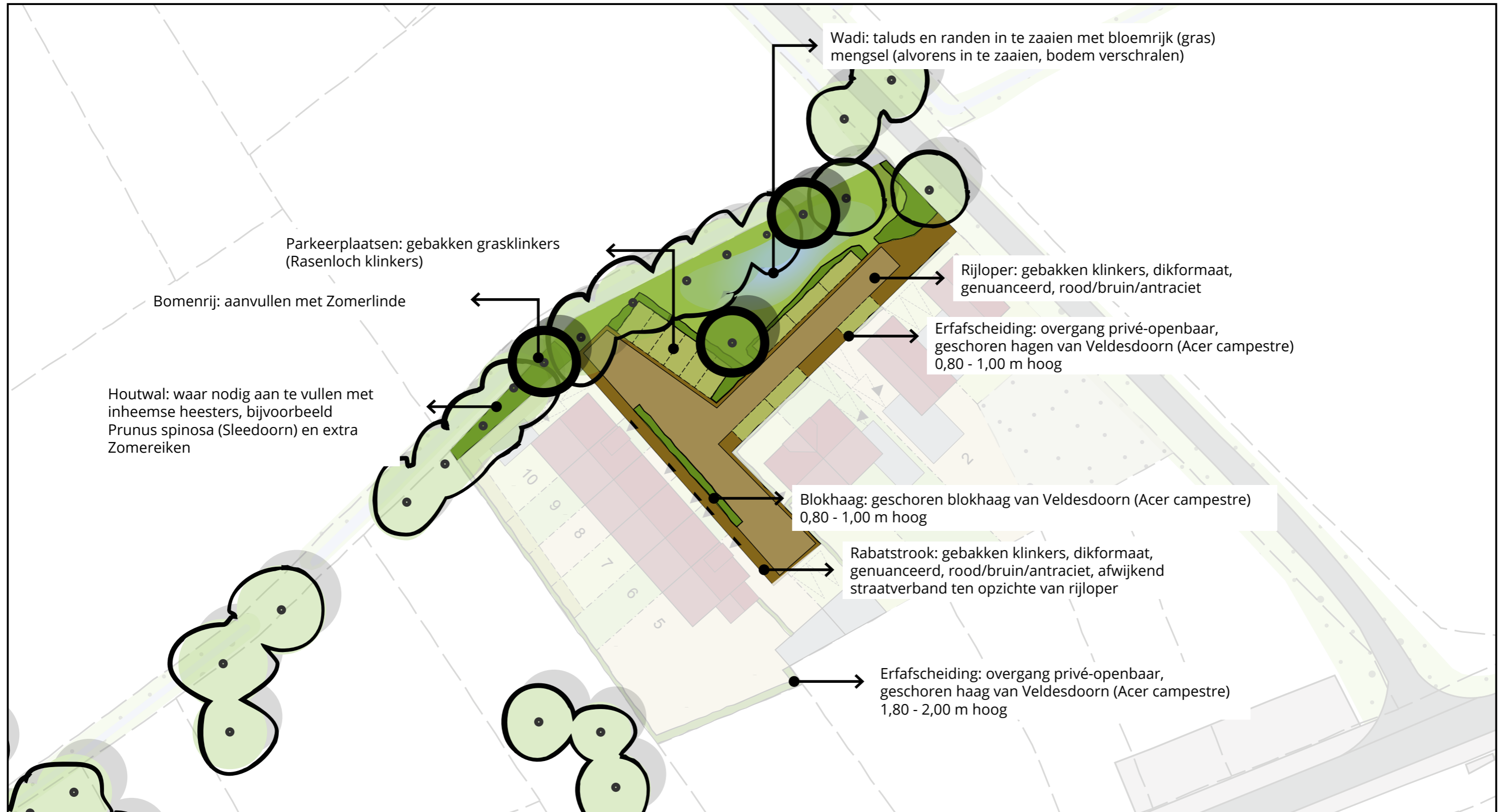
'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
Schaal: 1 : 500



Plan: landschappelijke inpassing

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3
1 : 500



Houtwal met Sleedoorn



Gebakken straatstenen voor het erf, de toegangsweg en de parkeerplaatsen



Veldesdoorn als erfafscheiding openbaar - privé



Bestaande bomenrij verdichten met bosplantsoen: Sleedoorn, Hondсроos en Kardinaalsmuts



Open groene ruimte gebruiken voor waterberging



Gebakken straatstenen, in een dikformaat en een genuanceerde kleurstelling, rood/bruin/antraciet

Plan: materialisering

- bestaande bomenrij aan de noordzijde verdichten met bosplantsoen, Sleedoorn, Hondсроos en Kardinaalsmuts
- open groene ruimte gebruiken voor waterberging, wadi met gras
- een gebakken straatsteen toepassen voor het erf, de toegangsweg en het parkeren
- gebakken straatsteen gebruiken in een dikformaat en een genuanceerde kleurstelling, rood/bruin/antraciet

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
Landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3

Landerd - Oventje: Globale Kostenraming

| | CATEGORIE | HOEEVEELHEID | EENHEID | PRIJS / EENHEID | KOSTEN | |
|-------------------|--|--------------|---------|-----------------|-----------|------------------|
| INRICHTINGSKOSTEN | Rijloper / rabat, gebakken klinker (meerprijs tov betonstraatsteen) | 530,00 | M2 | 25 | 13.250,00 | |
| | Parkeren, gebakken grasstenen (meerprijs tov grasbetonsteen) | 75,00 | M2 | 35 | 2.625,00 | |
| | (Blok)hagen, Acer campestre / Veldesdoorn (nieuw toevoegen) | 150,00 | M1 | 15 | 2.250,00 | |
| | Ontgraven en verwerken grond t.b.v. aanleg poel, infiltratiegreppel, wadi | 110,00 | M3 | 4,55 | 500,50 | |
| | | | | | | 18.625,50 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| GROEN | Bomen in bomenrij, Tilia platyphyllos / Zomerlinde, 20-25 (nieuw toevoegen) | 3,00 | ST | 550 | 1.650,00 | |
| | Bomen in bomenrij, Zomerlindes en berken, 25-40 (bestaand / behouden) | 15,00 | ST | 600 | 9.000,00 | |
| | Houtwal van inheemse heesters (nieuw toevoegen) | 50,00 | M2 | 3 | 150,00 | |
| | Bloemrijk grasland (nieuw toevoegen) | 415,00 | M2 | 1 | 415,00 | |
| | | | | | | 11.215,00 |

Investeringskosten: globale raming

'T Oventje

Zeeland
Gemeente Landerd

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 22.09.2021
Onderdeel: Landschappelijke Inpassing
Formaat: A3

Landerd - Oventje: Stimuleringsregeling Landschap

| | CATEGORIE | HOEEVELHEID | EENHEID | PRIJS / EENHEID | KOSTEN | | |
|------------------------|--|-------------|---------|-----------------|--------|----------|-----------------|
| AANLEG BEPLANTINGEN | Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) | 30,00 | ST | 1,60 | 48,00 | | |
| | aanschaf en inzaaien graskruidentmengsel | 0,0415 | Ha | 1516 | 62,91 | | |
| | | | | | | | 110,91 |
| VERGOEDINGEN BEHEER | Houtwal en houtsingel - jaarlijks beheer | 0,05 | Ha | 1267,61 | 63,38 | p/jr | 633,81 |
| gerekend voor 10 jaar | Knip- of scheerheg - jaarlijks scheren/ knippen | 150,00 | M1 | 0,96 | 144,00 | p/jr | 1.440,00 |
| | Bomenrij en solitaire boom -cyclisch beheer diameter 20-60 cm | 18,00 | ST | 30,36 | 546,48 | per keer | 1.639,44 |
| | Waterbergingsvoorziening- natte laagte | 1.196,00 | Ha | 0,019 | 22,72 | p/jr | 227,24 |
| | Botanische weiderand - jaarlijks beheer | 1.206,00 | Ha | 0,0415 | 50,05 | p/jr | 500,49 |
| | | | | | | | 4.440,98 |
| PLANKOSTEN | | | | | | | 1.750,00 |

Bijlagen toelichting

Bijlage 3: Advies Molenstichting Noord-Brabant



Grip op Vastgoed

Hoepel 2
5683 LS Best

Boekel, 21 september 2020

Onderwerp: Ontwikkeling plan 'Het groene hof' - het Oventje- in relatie tot molenbiotoop Molen Sint Victor

Geacht heer

Het plan

Het plan 'het groene hof' in het Oventje betreft een inbreidingslocatie op minimaal 240 meter van molen st Victor. Het betreffen 10 woningen, waarvan 2 vrijstaande woningen met een nokhoogte van 7 meter (kavel 1 en 2), een tweekapper met een nokhoogte van 9.5 meter (kavel 3 en 4) en een rij van 6 woningen met een nokhoogte van 9 meter (kavel 5 t/m 10).

De woningen zijn als volgt gesitueerd, waarbij de situatie van de molen is aangeduid met de pijl:



Maximale hoogte/ molenbiotoopregels

De maximale bouwhoogte tav de molenbiotoop is in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', geldt voor de maximale bouwhoogte de volgende formule:

$$h=x/n+c*z$$

h = maximum bouwhoogte

x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen



$n=50$

$c = 0,2$

$z =$ askophoogte (De askophoogte van molen Sint Victor betreft 15,75 meter)

Regels toegepast op het plan

Voor het plan heeft dat de volgende gevolgen:

- Kavel 1 en 2
De nok van woning 1 ligt op 242 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is dan 7,99 meter. De nokhoogte is 7 meter. Dit geeft dus geen probleem.
- Kavel 3 en 4
De nok van kavel 3 ligt op 263 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is 8,41 meter. De nokhoogte is 9,5 meter. De nokhoogte overschrijd de biotoop dus met 1,09 meter.
- Kavel 5 tot en met 10
De nok van kavel 5 ligt op 290 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is 8,95 meter. De nokhoogte is 9 meter. De nokhoogte overschrijd de biotoop dus met 5 centimeter.

Beoordeling

Er vindt overschrijding van de bouwhoogte plaats bij de kavels 3 tot en met 10. In het geval van de kavels 5 tot en met 10 is dit echter zo minimaal dat dit verwaarloosbaar is (5 cm bij kavel 5, onder de biotoophoogte bij kavel 10).

Kavel 3 en 4 overschrijden wel de bouwhoogte, namelijk met 1,09 meter.

Overwegingen:

- Het bouwplan staat op relatief grote afstand van de molen, namelijk 260 meter;
- Tussen de nieuwe bebouwing en de molen staat reeds bebouwing, namelijk een boerderij. Tevens zijn er grote bomen aanwezig. Beide zorgen al voor windturbulentie vanuit deze richting;
- De nokrichting van de nieuw te bouwen woningen staan haaks op de molen;

Dit tezamen maakt dat wij inschatten dat de bouw van deze woningen van minimale invloed zal zijn op de windvang van molen St. Victor. Wij beoordelen het plan dus positief. Wel gaan wij ervan uit dat dit plan is afgestemd en met de molenaar.

Hartelijke groet,

Het Bestuur van
Molenstichting Noord-Brabant

Voorzitter.

Bijlagen toelichting

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek



Verkennend bodemonderzoek

Voor Oventje ong. te Zeeland

Kadastrale gegevens: Gemeente Zeeland, sectie H, nummer 1971, 3082

Projectnummer: 20203011
Datum: 8 september 2020

Verkennend bodemonderzoek

Voor Oventje ong. te Zeeland

Kadastrale gegevens: Gemeente Zeeland, sectie H, nummer 1971, 3082

Opdrachtgever

van Gestel Advies

Postelstraat 16
5091 AW

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
info@milon.nl / www.milon.nl
073 - 5477253

Status

definitief

Versie

1

Datum

8 september 2020

Projectnummer

20203011



Projectleider

Kwaliteitscontrole

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| 1 Inleiding | 3 |
| 1.1 Algemeen | 3 |
| 1.2 Aanleiding en doel | 3 |
| 1.3 Opbouw van het rapport | 3 |
| 1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid | 3 |
| 2 Milieuhygiënisch vooronderzoek | 4 |
| 2.1 Algemeen | 4 |
| 2.2 Afbakening en locatiegegevens | 4 |
| 2.3 Gebruik, potentiële bronnen en uitgevoerde onderzoeken | 7 |
| 2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie | 7 |
| 2.5 Hypothese | 7 |
| 3 Uitvoering verkennend bodemonderzoek | 8 |
| 3.1 Onderzoeksstrategie | 8 |
| 3.2 Veldwerkzaamheden | 8 |
| 3.3 Zintuiglijke waarnemingen | 9 |
| 3.4 Laboratoriumwerkzaamheden | 9 |
| 3.5 Analyseresultaten | 10 |
| 3.6 Bespreking van de resultaten | 12 |
| 4 Samenvatting en conclusies | 13 |

Bijlagen

1. Topografische overzichtskaart
2. Situatietekening
3. Boorbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
4. Analysecertificaten
5. Toetsing analyseresultaten

1 Inleiding

1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van de heer _____ namens van Gestel Advies te Oost-, West- en Middelbeers, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Voor Oventje ong. te Zeeland. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 en NEN 5740.

1.2 Aanleiding en doel

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

1.3 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- resultaten van het verkennend bodemonderzoek(hoofdstuk 3);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4).

De bijbehorende tekening(en), boorprofielen, analysecertificaten en toetsingstabellen zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters". MILON bv is gecertificeerd volgens dit procescertificaat.

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Hierbij wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses worden uitgevoerd. Daarom kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2 Milieuhygiënisch vooronderzoek

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 nl Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Uiteindelijk dienen in het vooronderzoek de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek' beantwoord te worden. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Informatie opdrachtgever en eigenaar;
- Informatie overheid inzake bodemonderzoeken, ophooglagen, vergunningen, (voormalige) brandstoftanks en andere mogelijke relevante informatie;
- Website Bodemloket;
- Historisch topografisch kaartmateriaal, website topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth en Bing Kaarten);
- Grondwaterkaart van Nederland/DINOloket;
- Kadaster.

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk is een terreininspectie uitgevoerd. De resultaten van deze inspectie zijn opgenomen in onderhavig hoofdstuk.

2.2 Afbakening en locatiegegevens

Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 10 meter beneden maaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in relatie tot het doel van het onderzoek wordt deze afbakening voldoende geacht.

De onderzoekslocatie betreft een weiland aan het Voor-Oventje te Zeeland. Het weiland bestaat uit twee percelen, namelijk percelen H 1971 en H 3082. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen. Ten noorden van de onderzoekslocatie is een camping gelegen. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

| | |
|--|---|
| Adres locatie | Voor Oventje ong. |
| Kadastrale gegevens locatie | gemeente Zeeland, sectie H, perceelnummer(s) 1971, 3082 www.planviewer.nl/kaart |
| Coördinaten Rijksdriehoekstelsel | x: 175048 y: 410131 https://pdokviewer.pdok.nl |
| Oppervlakte locatie (in m ²) | circa 3.500 www.planviewer.nl/kaart |
| Oppervlakte bebouwd (in m ²) | - www.planviewer.nl/kaart |
| Huidig gebruik | weiland |
| Verhardingen | - |

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar figuur 2 en de situatietekening in bijlage 2.


Figuur 1: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie (rood omrand) bron: Google Maps



Figuur 2: huidige situatie (4 foto's)

bron: locatie-inspectie MILON bv

2.3 Gebruik, potentiële bronnen en uitgevoerde onderzoeken

Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie in het verleden niet bebouwd geweest. Ook is de locatie niet in gebruik geweest als boomgaard of zijn er gedempte sloten aanwezig op de locatie (info www.topotijdreis.nl). Aangenomen wordt dat de locatie enkel in gebruik is geweest als weiland of voor agrarische doeleinden.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Na opgaaf bij de gemeente Landerd (d.d. 20 augustus 2020) is geen aanvullende informatie met betrekking tot voorgaand onderzoek of potentieel bodembelastende activiteiten bekend.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen of nabij de onderzoekslocatie zijn tot op heden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 20,6 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw tot 25 m-mv zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland).

Vanaf maaiveld tot circa 2,28 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). Hieronder is de formatie van Beegden (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand) aanwezig. Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten. Voor zover bekend wordt binnen het onderzoeksgebied geen grondwater onttrokken.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost Brabant blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse AW2000 (landbouw/natuur).

2.5 Hypothese

Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie niet eerder vastgesteld.

Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

3 Uitvoering verkennend bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009+A1:2016 nl bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek en gestelde hypothese wordt het bodemonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). De veldwerkzaamheden en de te analyseren grond- en grondwatermonsters zijn vastgesteld op basis van de totale oppervlakte van de onderzoekslocatie en weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Veldwerkzaamheden en analyses

| Locatie | Oppervlakte (m ²) | Boringen en peilbuizen | | | Laboratorium (analyses)* | |
|----------------|-------------------------------|------------------------|--------------|----------|--------------------------|--------------------|
| | | tot 0,5 m-mv | tot 2,0 m-mv | peilbuis | grond | grondwater |
| Gehele terrein | 3.500 m ² | 10 | 2 | 1 | 3x standaardpakket | 1x standaardpakket |

*het standaardpakket voor grond bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK, PCB, minerale olie, lutum en organisch stof. Het standaardpakket voor grondwater bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, minerale olie, vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd door MILON bv, conform de vigerende versie van de BRL SIKB 2000 en protocollen 2001 en 2002. MILON bv is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Normec Certification (nummer EC-SIK-20269) en is erkend door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Op 24 augustus 2020 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer , erkend en ervaren veldwerker en medewerker van MILON bv. Veldwerkers van MILON bv zijn opgeleid voor het herkennen van asbesthoudende materialen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het verrichten van handboringen en plaatsen van peilbuizen conform tabel 2;
- het zintuiglijk beoordelen, beschrijven en het bemonsteren van de grond per 0,5 meter of gelijkwaardige laag;
- het afpompen van het grondwater in de peilbuis na plaatsing.

Op 31 augustus 2020 heeft de bemonstering van het grondwater plaatsgevonden, uitgevoerd door de heer , erkend en ervaren veldwerker en medewerker van MILON bv. Hierbij zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het bepalen van de grondwaterstand;
- het afpompen van het grondwater in de peilbuis, waarbij gelijktijdig de zuurgraad, geleiding en troebelheid van het grondwater zijn gemeten;
- het bemonsteren van het grondwater.

Ten behoeve van de analyse van zware metalen is het grondwater tijdens de grondwaterbemonstering gefiltreerd middels een 0,45 µm filter.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bovengrond overwegend uit zwak humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zwak grindig, matig fijn zand. Zintuiglijk zijn bij de boringen in de boven- en ondergrond geen noemenswaardige bijmengingen aangetroffen. Specifiek wordt vermeld dat geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Voor meer informatie betreffende de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3. Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2. In tabel 2 zijn de resultaten van de uitgevoerde veldmetingen tijdens de grondwaterbemonstering weergegeven.

Tabel 3: Veldmetingen en zintuiglijke waarnemingen

| Peilbuis | Filterstelling (m -mv) | Grondwaterstand (m -mv) | pH (-) | EGV (µS/cm) | Troebelheid (NTU) |
|----------|------------------------|-------------------------|--------|-------------|-------------------|
| 01 | 2,40 - 3,40 | 1,72 | 6,7 | 106 | 12 |

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidingsvermogen (E.G.V.) zijn als normaal te beschouwen voor de waargenomen bodemopbouw en de ligging van de locatie. Opgemerkt wordt dat de troebelheid in het grondwater hoger is dan de waarde die voor grondwater als normaal wordt geacht (< 10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentratie van matig/slecht oplosbare organische parameters. Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

3.4 Laboratoriumwerkzaamheden

De grond- en grondwatermonsters zijn ter analyse aangeboden aan SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam. SYNLAB Analytics & Services B.V. is door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerd conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 (onder nummer L028) en erkend door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS3000).

Van de in het veld genomen en separaat verpakte grondmonsters zijn, in opdracht van de projectleider van MILON bv, in het laboratorium mengmonsters samengesteld. In tabel 4 zijn per mengmonster de individuele grondmonsters en de zintuiglijke waarnemingen weergegeven.

Tabel 4: Monstersamenstelling en zintuiglijke waarnemingen

| Analyse-monster | Monstertraject (m -mv) | Deelmonsters | Zintuiglijke waarnemingen | Aangevraagde analyses |
|-----------------|------------------------|--|---------------------------|-----------------------|
| BG1 | 0,00 - 0,50 | 01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) | - | Standaardpakket |
| BG2 | 0,00 - 0,50 | 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,30) 13 (0,00 - 0,50) | - | Standaardpakket |
| OG1 | 0,50 - 1,10 | 01 (0,50 - 1,00) 04 (0,50 - 1,00) 12 (0,80 - 1,10) | - | Standaardpakket |

- : geen bijzonderheden waargenomen;
 sporen/resten: <1% antropogene bijmenging;
 zwak: 1%-5% antropogene bijmenging;
 matig: 5%-15% antropogene bijmenging;
 sterk: 15%-50% antropogene bijmenging.

Alle analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. In de bijlage van deze certificaten zijn opmerkingen geplaatst omdat verschillen zijn geconstateerd met de te hanteren richtlijnen. Beïnvloeding van de betrouwbaarheid van de analyses wordt echter minimaal geacht.

3.5 Analyseresultaten

Toetsingskader Wet bodembescherming (Wbb)

Voor de bepaling of (en in welke mate) bodemverontreiniging aanwezig is, zijn toetsingswaarden opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering. In deze beleidstukken wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende toetsingsniveaus:

- het toetsingsniveau waarbij sprake is van een duurzame en goede bodemkwaliteit waarbij geen noemenswaardige risico's bestaan voor het ecosysteem en er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Getalsmatig wordt dit voor grond ingevuld door de achtergrondwaarde (AW), voor grondwater door de streefwaarde (S);
- het toetsingsniveau dat aangeeft waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant. Getalsmatig wordt dit voor zowel grond als grondwater ingevuld door de interventiewaarde (I).

Voor de toetsing van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn respectievelijk getoetst aan testcode T12 (Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb) en T13 (Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb). Voordat de meetwaarden van grond kunnen worden getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden dienen deze op basis van het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem gecorrigeerd te worden naar gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD). Voor grondwater vindt geen correctie plaats. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt een indexwaarde berekend ($\text{Index grond} = \frac{\text{GSSD} - \text{AW}}{\text{I} - \text{AW}}$) en $\text{Index grondwater} = \frac{\text{GSSD} - \text{S}}{\text{I} - \text{S}}$). In tabel 5 is weergegeven wat deze indexwaarde betekend, welke termen worden gehanteerd en hoe overschrijdingen worden weergegeven in de toetsingstabellen. In de tabel wordt de indexwaarde tussenhaakjes achter de verhoogde parameter weergegeven.

Tabel 5: Mate van bodemverontreiniging en weergave in tabellen

| indexwaarde | betekenis | weergave in tabellen |
|-------------|--|----------------------|
| <0 | <u>niet verontreinigd / niet verhoogd</u> Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde waarde lager is dan achtergrond- of streefwaarde. Er is sprake van een goede bodemkwaliteit en geen sprake van een verontreiniging. | - |
| >0 <0,5 | <u>licht verontreinigd / licht verhoogd</u> Een indexwaarde tussen de 0 en 0,5 betekend dat de gestandaardiseerde meetwaarde hoger is dan de achtergrond- of streefwaarde, maar (ver) onder de interventiewaarde ligt. Ondanks de lichte verhoging kan voor de parameter uitgegaan worden van verwaarloosbare risico's. | >AW of >S |
| >0,5 <1,0 | <u>matig verontreinigd / matig verhoogd.</u> Een indexwaarde tussen de 0,5 en 1,0 betekend dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Mogelijk is sprake van een ernstige verontreiniging. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft deze waarde aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. | > index |
| >1,0 | <u>ernstig verontreinigd / sterk verhoogd.</u> Bij een indexwaarde boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Voor de parameter is sprake van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. | >I |

Toetsing van de analyseresultaten

De toetsing van de analyseresultaten voor de (boven- en onder)grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. Een samenvatting van de toetsing is weergegeven in tabel 6 en tabel 7. In deze tabellen zijn uitsluitend de verhoogde parameters en de bijbehorende indexwaarde weergegeven.

Tabel 6: Toetsing van de analyseresultaten (grond)

| Analyse-monster | Monstertraject (m -mv) | Deelmonsters | Zintuiglijke waarnemingen | > AW | Index >0,5 | > I |
|-----------------|------------------------|--|---------------------------|------|------------|-----|
| BG1 | 0,00 - 0,50 | 01 (0,00 - 0,50) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) | ~ | - | - | - |
| BG2 | 0,00 - 0,50 | 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,30) 13 (0,00 - 0,50) | ~ | - | - | - |
| OG1 | 0,50 - 1,10 | 01 (0,50 - 1,00) 04 (0,50 - 1,00) 12 (0,80 - 1,10) | ~ | - | - | - |

~: zintuiglijk zijn geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen;
 -: het gehalte is lager of gelijk aan de betreffende toetsingswaarde;
 >AW: het gehalte is hoger dan de achtergrondwaarde, maar de indexwaarde is maximaal gelijk aan 0,5 (licht verontreinigd);
 Index >0,5: het gehalte is hoger dan de achtergrondwaarde en de indexwaarde is hoger dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1 (matig verontreinigd);
 >I: het gehalte is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

Tabel 7: Toetsing van de analyseresultaten (grondwater)

| Analyse-monster | Filterstelling (m -mv) | > S (+index) | Index >0,5 | > I |
|-----------------|------------------------|--------------|------------|-----|
| 01-1-1 | 2,40 - 3,40 | - | - | - |

-: de concentratie is lager of gelijk aan de betreffende toetsingswaarde;

>S: de concentratie is hoger dan de streefwaarde, maar de indexwaarde is maximaal gelijk aan 0,5 (licht verontreinigd);

Index >0,5: het gehalte is hoger dan de streefwaarde en de indexwaarde is hoger dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1 (matig verontreinigd);

>I: het gehalte is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

3.6 Bespreking van de resultaten

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen. Asbestverdacht materiaal is zintuiglijk niet aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties gemeten.

Toetsing hypothese

Doordat geen verhoogde gehalten of concentraties in de grond en het grondwater zijn aangetoond dient de opgestelde hypothese *'onverdachte locatie'* aanvaard te worden.

4 Samenvatting en conclusies

Door MILON bv te Veghel is, in opdracht van de heer _____ namens van Gestel Advies te Oost-, West- en Middelbeers, een Verkennend bodemonderzoek verricht volgens de onderzoeksprotocollen NEN 5725 en NEN 5740. De onderzoekslocatie betreft het perceel Voor Oventje ong. te Zeeland. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft een weiland op de percelen H 1971 en H 3082. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen. Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locatie enkel in gebruik is geweest als weiland of voor agrarische doeleinden.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve is conform NEN 5740 de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL).

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen. In tabel 8 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 8: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

| Bodemlaag | Parameter* | Toetsing |
|------------|------------|---------------|
| bovengrond | - | niet verhoogd |
| ondergrond | - | niet verhoogd |
| grondwater | - | niet verhoogd |

*: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn geen verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Bijlagen

Bijlage 1



Topografische overzichtskaart met ligging onderzoekslocatie

Deze kaart is noordgericht

Ligging onderzoekslocatie

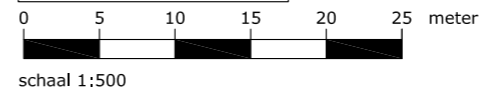
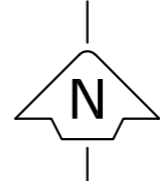


Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- bestaande bebouwing
- ⊙ peilbuis
- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv



| | | | |
|----------|---|-----------|------------|
| Betreeft | Verkennend bodemonderzoek | | |
| Locatie | Voor-Oventje ong. | | |
| Plaats | Zeeland | | |
| Figuur | Ligging onderzoekslocatie met boorpunten | | |
| Bestand | \\milon.nl\Data\Projecten\PROJECTEN\Zeeland\voor oventje ong\Tekeningen\20203011 Voor-oventje Zeeland | | |
| Bijlage | 2 | Versie | 1.0 |
| Project | 20203011 | Datum | 07-09-2020 |
| Getekend | IvK | Gewijzigd | |
| | | Formaat | A3 |
| | | Schaal | 1:500 |

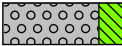
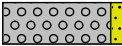
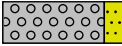
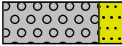

zulver In advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4, 5462 CH Veghel
T 073-5477253 - E Info@milon.nl
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND


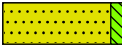
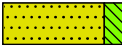


Bijlage 3

Legenda (conform NEN 5104)

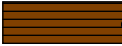




grind

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

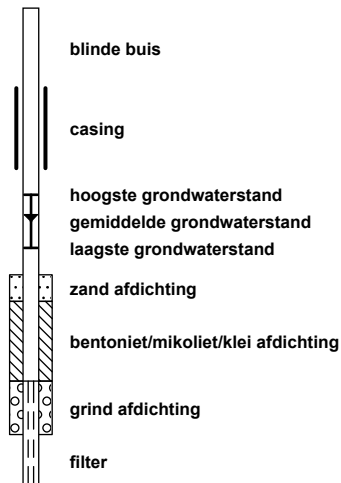
zand

-  Zand, kleiïg
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig

veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiïg
-  Veen, sterk kleiïg
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig



peilbuis





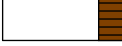
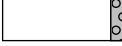


klei

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

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

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




geur

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




olie

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


p.i.d.-waarde

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

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

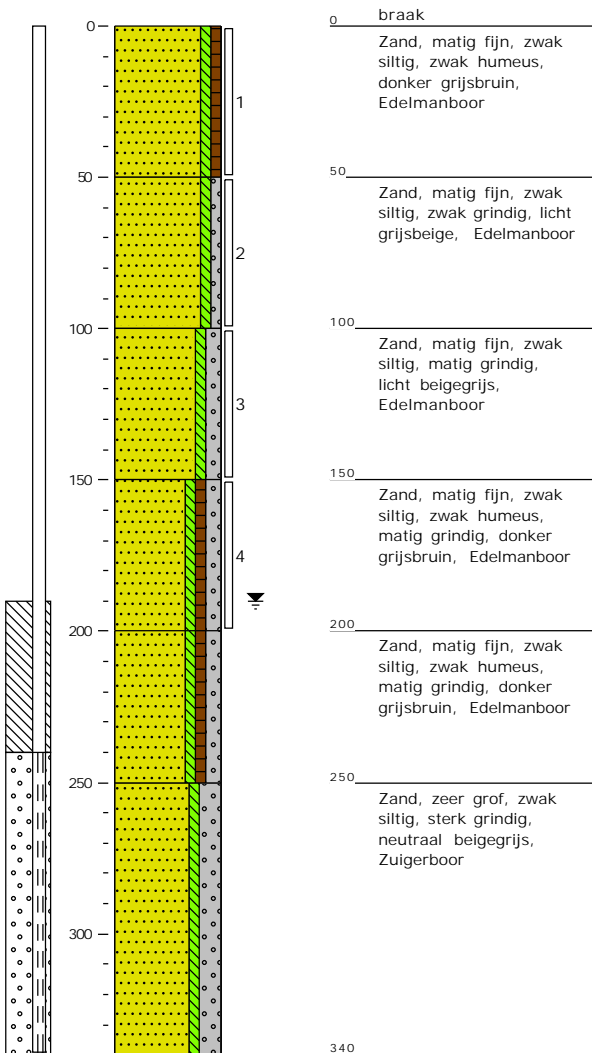
Projectnaam: Voor-oventje
 Plaatsnaam: Zeeland
 Projectcode: 20203011
 Projectleider:
 Pagina: 1 van 3

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 01

Datum: 24-8-2020

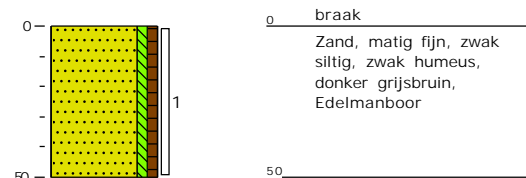
Veldwerker:



Boring 02

Datum: 24-8-2020

Veldwerker:



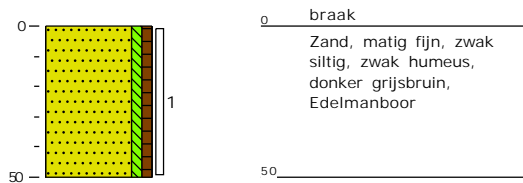
Projectnaam: Voor-oventje
 Plaatsnaam: Zeeland
 Projectcode: 20203011
 Projectleider:
 Pagina: 2 van 3

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 03

Datum: 24-8-2020

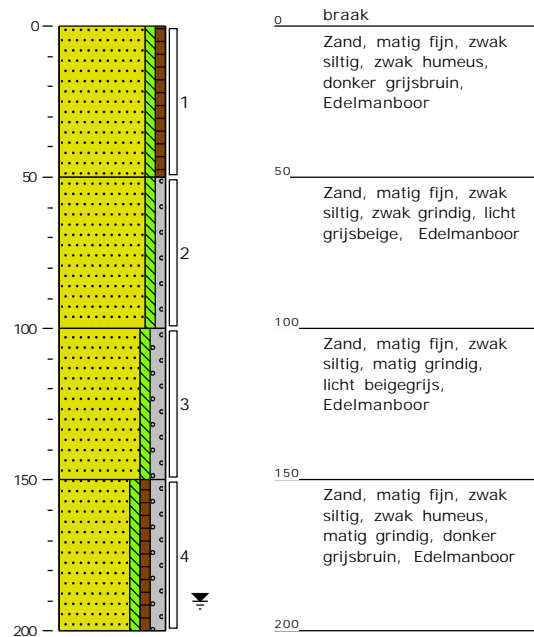
Veldwerker:



Boring 04

Datum: 24-8-2020

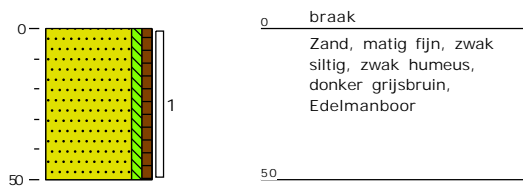
Veldwerker:



Boring 05

Datum: 24-8-2020

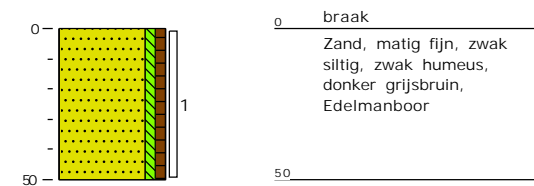
Veldwerker:



Boring 06

Datum: 24-8-2020

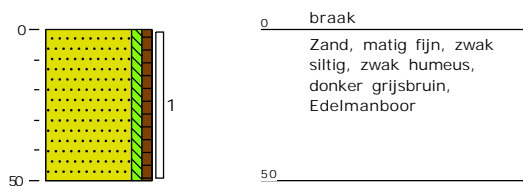
Veldwerker:



Boring 07

Datum: 24-8-2020

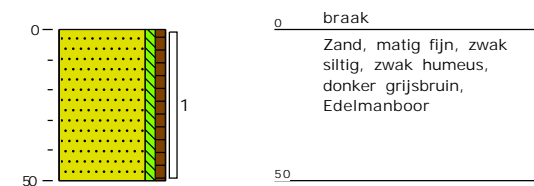
Veldwerker:



Boring 08

Datum: 24-8-2020

Veldwerker:



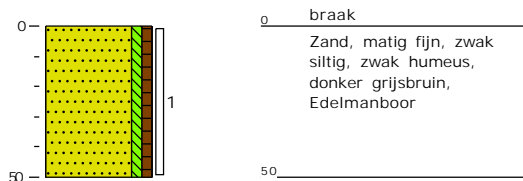
Projectnaam: Voor-oventje
 Plaatsnaam: Zeeland
 Projectcode: 20203011
 Projectleider:
 Pagina: 3 van 3

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 09

Datum: 24-8-2020

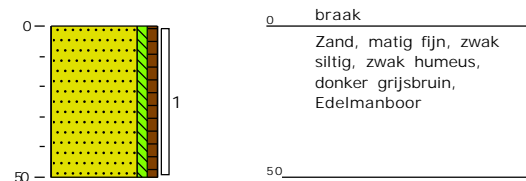
Veldwerker:



Boring 10

Datum: 24-8-2020

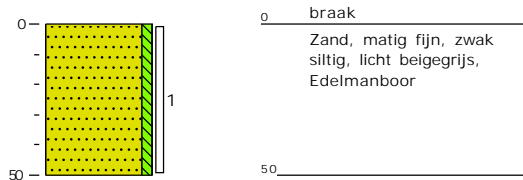
Veldwerker:



Boring 11

Datum: 24-8-2020

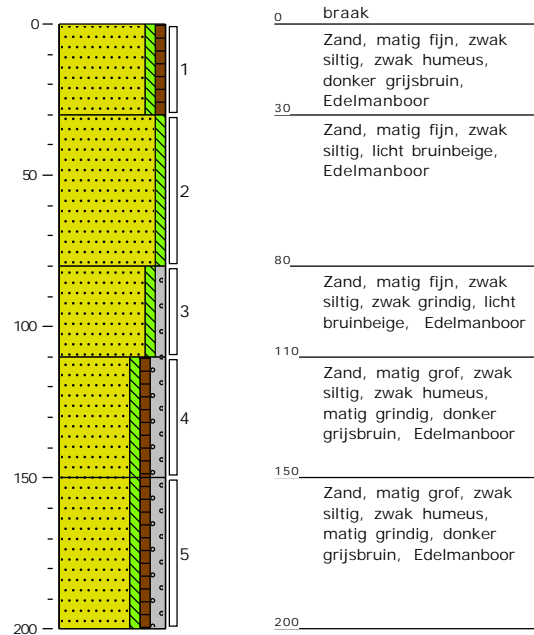
Veldwerker:



Boring 12

Datum: 24-8-2020

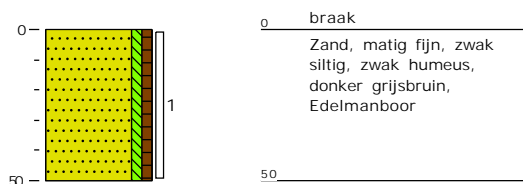
Veldwerker:



Boring 13

Datum: 24-8-2020

Veldwerker:



Bijlage 4

MILON bv

Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Voor-oventje
Uw projectnummer : 20203011
SYNLAB rapportnummer : 13304801, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : KZFIPYJR

Rotterdam, 01-09-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20203011. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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

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,

Technical Director

Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13304801 - 1

Orderdatum 25-08-2020
 Startdatum 25-08-2020
 Rapportagedatum 01-09-2020

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|--------|----------------|---|
| 001 | Grond (AS3000) | BG1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) |
| 002 | Grond (AS3000) | BG2 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-50) |
| 003 | Grond (AS3000) | OG1 01 (50-100) 04 (50-100) 12 (80-110) |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 | 002 | 003 |
|---|---------|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| monster voorbehandeling | | S | Ja | Ja | Ja |
| droge stof | gew.-% | S | 94.8 | 91.8 | 91.8 |
| gewicht artefacten | g | S | <1 | <1 | <1 |
| aard van de artefacten | - | S | geen | geen | geen |
| organische stof (gloeiverlies) | % vd DS | S | 3.4 | 3.3 | <0.5 |
| KORRELGROOTTEVERDELING | | | | | |
| lutum (bodem) | % vd DS | S | 1.7 | 1.7 | <1 |
| METALEN | | | | | |
| barium | mg/kgds | S | <20 | <20 | <20 |
| cadmium | mg/kgds | S | 0.29 | 0.25 | <0.2 |
| kobalt | mg/kgds | S | <1.5 | <1.5 | <1.5 |
| koper | mg/kgds | S | <5 | <5 | <5 |
| kwik | mg/kgds | S | <0.05 | <0.05 | <0.05 |
| lood | mg/kgds | S | 13 | 18 | <10 |
| molybdeen | mg/kgds | S | <0.5 | <0.5 | <0.5 |
| nikkel | mg/kgds | S | <3 | <3 | <3 |
| zink | mg/kgds | S | 20 | 22 | <20 |
| POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN | | | | | |
| naftaleen | mg/kgds | S | <0.01 | <0.01 | <0.01 |
| fenantreen | mg/kgds | S | <0.01 | 0.01 | <0.01 |
| antraceen | mg/kgds | S | <0.01 | <0.01 | <0.01 |
| fluoranteen | mg/kgds | S | 0.03 | 0.04 | <0.01 |
| benzo(a)antraceen | mg/kgds | S | 0.01 ¹⁾ | 0.02 | <0.01 |
| chryseen | mg/kgds | S | 0.02 | 0.02 | <0.01 |
| benzo(k)fluoranteen | mg/kgds | S | 0.01 | 0.02 | <0.01 |
| benzo(a)pyreen | mg/kgds | S | <0.01 | 0.02 | <0.01 |
| benzo(ghi)peryleen | mg/kgds | S | 0.01 | 0.02 | <0.01 |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kgds | S | 0.01 | 0.02 | <0.01 |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | mg/kgds | S | 0.118 ²⁾ | 0.184 ²⁾ | 0.07 ²⁾ |
| POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB) | | | | | |
| PCB 28 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 52 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 101 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 118 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 138 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 153 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| PCB 180 | µg/kgds | S | <1 | <1 | <1 |
| som PCB (7) (0.7 factor) | µg/kgds | S | 4.9 ²⁾ | 4.9 ²⁾ | 4.9 ²⁾ |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13304801 - 1

Orderdatum 25-08-2020
 Startdatum 25-08-2020
 Rapportagedatum 01-09-2020

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|--------|----------------|---|
| 001 | Grond (AS3000) | BG1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) |
| 002 | Grond (AS3000) | BG2 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-30) 13 (0-50) |
| 003 | Grond (AS3000) | OG1 01 (50-100) 04 (50-100) 12 (80-110) |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 | 002 | 003 |
|-----------------------|---------|---|-----|-----|-----|
| <i>MINERALE OLIE</i> | | | | | |
| fractie C10-C12 | mg/kgds | | <5 | <5 | <5 |
| fractie C12-C22 | mg/kgds | | <5 | <5 | <5 |
| fractie C22-C30 | mg/kgds | | <5 | <5 | <5 |
| fractie C30-C40 | mg/kgds | | <5 | <5 | <5 |
| totaal olie C10 - C40 | mg/kgds | S | <20 | <20 | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
Projectnummer 20203011
Rapportnummer 13304801 - 1

Orderdatum 25-08-2020
Startdatum 25-08-2020
Rapportagedatum 01-09-2020

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13304801 - 1

Orderdatum 25-08-2020
 Startdatum 25-08-2020
 Rapportagedatum 01-09-2020

| Analyse | Monstersoort | Relatie tot norm |
|---------------------------------------|----------------|--|
| monster voorbehandeling | Grond (AS3000) | Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179 |
| droge stof | Grond (AS3000) | Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten | Grond (AS3000) | Conform AS3000 |
| aard van de artefacten | Grond (AS3000) | Idem |
| organische stof (gloeiverlies) | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3 |
| lutum (bodem) | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4 |
| barium | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2) |
| cadmium | Grond (AS3000) | Idem |
| kobalt | Grond (AS3000) | Idem |
| koper | Grond (AS3000) | Idem |
| kwik | Grond (AS3000) | Idem |
| lood | Grond (AS3000) | Idem |
| 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 en conform NEN-EN-ISO 16703 |

| Monster | Barcode | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001 | Y8517678 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 001 | Y8517200 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 001 | Y8517182 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13304801 - 1

Orderdatum 25-08-2020
 Startdatum 25-08-2020
 Rapportagedatum 01-09-2020

| Monster | Barcode | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001 | Y8517685 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 001 | Y8517668 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 001 | Y8517657 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517710 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517405 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517443 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517410 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517419 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 002 | Y8517436 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 003 | Y8517681 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 003 | Y8517415 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |
| 003 | Y8517687 | 24-08-2020 | 24-08-2020 | ALC201 |

Paraaf :



MILON bv

Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Voor-oventje
Uw projectnummer : 20203011
SYNLAB rapportnummer : 13307881, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : HPE1B4SE

Rotterdam, 03-09-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20203011. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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

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,

Technical Director

Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13307881 - 1

Orderdatum 31-08-2020
 Startdatum 31-08-2020
 Rapportagedatum 03-09-2020

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------|---------------------|
| 001 | Grondwater (AS3000) | 01-1-1 01 (240-340) |

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

METALEN

| | | | |
|-----------|------|---|-------|
| barium | µg/l | S | 47 |
| cadmium | µg/l | S | <0.20 |
| kobalt | µg/l | S | 3.0 |
| koper | µg/l | S | <2.0 |
| kwik | µg/l | S | <0.05 |
| lood | µg/l | S | <2.0 |
| molybdeen | µg/l | S | <2 |
| nikkel | µg/l | S | 5.5 |
| zink | µg/l | S | <10 |

VLUCHTIGE AROMATEN

| | | | |
|----------------------|------|---|--------------------|
| benzeen | µg/l | S | <0.2 |
| tolueen | µg/l | S | <0.2 |
| ethylbenzeen | µg/l | S | <0.2 |
| o-xyleen | µg/l | S | <0.1 |
| p- en m-xyleen | µg/l | S | <0.2 |
| xylenen (0.7 factor) | µg/l | S | 0.21 ¹⁾ |
| styreen | µg/l | S | <0.2 |
| naftaleen | µg/l | S | <0.02 |

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

| | | | |
|--|------|---|--------------------|
| 1,1-dichloorethaan | µg/l | S | <0.2 |
| 1,2-dichloorethaan | µg/l | S | <0.2 |
| 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 ¹⁾ |
| dichloormethaan | µg/l | S | <0.2 |
| 1,1-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.2 |
| 1,2-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.2 |
| 1,3-dichloorpropaan | µg/l | S | <0.2 |
| som dichloorpropanen (0.7 factor) | µg/l | S | 0.42 ¹⁾ |
| tetrachlooretheen | µg/l | S | <0.1 |
| tetrachloormethaan | µg/l | S | <0.1 |
| 1,1,1-trichloorethaan | µg/l | S | <0.1 |
| 1,1,2-trichloorethaan | µg/l | S | <0.1 |
| trichlooretheen | µg/l | S | <0.2 |
| chloroform | µg/l | S | <0.2 |
| vinylchloride | µg/l | S | <0.2 |
| tribroommethaan | µg/l | S | <0.2 |

MINERALE OLIE

| | | | |
|-----------------|------|--|-----|
| fractie C10-C12 | µg/l | | <25 |
|-----------------|------|--|-----|

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13307881 - 1

Orderdatum 31-08-2020
 Startdatum 31-08-2020
 Rapportagedatum 03-09-2020

| Nummer | Monstersoort | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------|---------------------|
| 001 | Grondwater (AS3000) | 01-1-1 01 (240-340) |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|-----------------------|---------|---|-----|
| 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 | <50 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 

Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
Projectnummer 20203011
Rapportnummer 13307881 - 1

Orderdatum 31-08-2020
Startdatum 31-08-2020
Rapportagedatum 03-09-2020

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.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Analyserapport

Projectnaam Voor-oventje
 Projectnummer 20203011
 Rapportnummer 13307881 - 1

Orderdatum 31-08-2020
 Startdatum 31-08-2020
 Rapportagedatum 03-09-2020

| Analyse | Monstersoort | Relatie tot norm |
|--|---------------------|--|
| barium | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2 |
| 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-EN-ISO 17294-2 |
| molybdeen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| nikkel | Grondwater (AS3000) | Idem |
| zink | Grondwater (AS3000) | Idem |
| benzeen | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1 |
| tolueen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| ethylbenzeen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| o-xyleen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| p- en m-xyleen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| xylenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem |
| styreen | Grondwater (AS3000) | Idem |
| 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 | G6844844 | 31-08-2020 | 31-08-2020 | ALC236 |
| 001 | B1938445 | 31-08-2020 | 31-08-2020 | ALC204 |
| 001 | G6844833 | 31-08-2020 | 31-08-2020 | ALC236 |

Paraaf :



Bijlage 5

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

| Grondmonster | | BG1 | | | BG2 | | | OG1 | | |
|----------------------------|----------|----------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|--------------|
| Certificaatcode | | 13304801 | | | 13304801 | | | 13304801 | | |
| Deelmonsters | | 01, 02, 03, 04, 05, 06 | | | 07, 08, 09, 10, 12, 13 | | | 01, 04, 12 | | |
| Monstertraject (m -mv) | | 0,00 - 0,50 | | | 0,00 - 0,50 | | | 0,50 - 1,10 | | |
| Humus | % ds | 3,40 | | | 3,30 | | | 0,50 | | |
| Lutum | % ds | 1,70 | | | 1,70 | | | 1,00 | | |
| Datum van toetsing | | 1-9-2020 | | | 1-9-2020 | | | 1-9-2020 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | | |
| Monstermelding 1 | | | | | | | | | | |
| Monstermelding 2 | | | | | | | | | | |
| Monstermelding 3 | | | | | | | | | | |
| | | Meetw =0,5 | GSSD | Index | Meetw =0,5 | GSSD | Index | Meetw =0,5 | GSSD | Index |
| OVERIG | | | | | | | | | | |
| Droge stof | % w/w | 94,8 | 95,0 | | 91,8 | 92,0 | | 91,8 | 92,0 | |
| Lutum | % | 1,7 | | | 1,7 | | | <1 | | |
| Organische stof (humus) | % | 3,4 | | | 3,3 | | | <0,5 | | |
| Artefacten | g | <1 | | | <1 | | | <1 | | |
| Aard artefacten | - | 0 | | | 0 | | | 0 | | |
| METALEN | | | | | | | | | | |
| barium | mg/kg ds | <20 | <54 ⁽⁶⁾ | | <20 | <54 ⁽⁶⁾ | | <20 | <54 ⁽⁶⁾ | |
| cadmium | mg/kg ds | 0,29 | 0,47 | -0,01 | 0,25 | 0,41 | -0,02 | <0,2 | <0,2 | -0,03 |
| kobalt | mg/kg ds | <1,5 | <3,7 | -0,06 | <1,5 | <3,7 | -0,06 | <1,5 | <3,7 | -0,06 |
| koper | mg/kg ds | <5 | <7 | -0,22 | <5 | <7 | -0,22 | <5 | <7 | -0,22 |
| kwik | mg/kg ds | <0,05 | <0,05 | -0 | <0,05 | <0,05 | -0 | <0,05 | <0,05 | -0 |
| molybdeen | mg/kg ds | <0,5 | <0,4 | -0,01 | <0,5 | <0,4 | -0,01 | <0,5 | <0,4 | -0,01 |
| nikkel | mg/kg ds | <3 | <6 | -0,45 | <3 | <6 | -0,45 | <3 | <6 | -0,45 |
| lood | mg/kg ds | 13 | 20 | -0,06 | 18 | 28 | -0,05 | <10 | <11 | -0,08 |
| zink | mg/kg ds | 20 | 46 | -0,16 | 22 | 51 | -0,15 | <20 | <33 | -0,18 |
| MINERALE OLIE | | | | | | | | | | |
| Minerale olie C10 - C12 | mg/kg ds | <5 | 10 ⁽⁶⁾ | | <5 | 11 ⁽⁶⁾ | | <5 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C30 - C40 | mg/kg ds | <5 | 10 ⁽⁶⁾ | | <5 | 11 ⁽⁶⁾ | | <5 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C22 - C30 | mg/kg ds | <5 | 10 ⁽⁶⁾ | | <5 | 11 ⁽⁶⁾ | | <5 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C12 - C22 | mg/kg ds | <5 | 10 ⁽⁶⁾ | | <5 | 11 ⁽⁶⁾ | | <5 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| minerale olie | mg/kg ds | <20 | <41 | -0,03 | <20 | <42 | -0,03 | <20 | <70 | -0,02 |
| PAK | | | | | | | | | | |
| naftaleen | mg/kg ds | <0,01 | <0,01 | | <0,01 | <0,01 | | <0,01 | <0,01 | |
| fenanthreen | mg/kg ds | <0,01 | <0,01 | | 0,01 | 0,01 | | <0,01 | <0,01 | |
| anthraceen | mg/kg ds | <0,01 | <0,01 | | <0,01 | <0,01 | | <0,01 | <0,01 | |
| fluorantheen | mg/kg ds | 0,03 | 0,03 | | 0,04 | 0,04 | | <0,01 | <0,01 | |
| benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0,01 | 0,01 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| chryseen | mg/kg ds | 0,02 | 0,02 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 0,01 | 0,01 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| benzo(a)pyreen | mg/kg ds | <0,01 | <0,01 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| benzo(g,h,i)peryleen | mg/kg ds | 0,01 | 0,01 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| indeno-(1,2,3-c,d)pyreen | mg/kg ds | 0,01 | 0,01 | | 0,02 | 0,02 | | <0,01 | <0,01 | |
| PAK | mg/kg ds | | 0,12 | -0,04 | | 0,18 | -0,03 | | <0,070 | -0,04 |
| PCB`S | | | | | | | | | | |
| PCB 28 | µg/kg ds | <1 | <2 | | <1 | <2 | | <1 | <4 | |
| PCB 52 | µg/kg ds | <1 | <2 | | <1 | <2 | | <1 | <4 | |
| PCB 101 | µg/kg ds | <1 | <2 | | <1 | <2 | | <1 | <4 | |

| Grondmonster | | BG1 | BG2 | OG1 |
|------------------------|----------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Certificaatcode | | 13304801 | 13304801 | 13304801 |
| Deelmonsters | | 01, 02, 03, 04, 05, 06 | 07, 08, 09, 10, 12, 13 | 01, 04, 12 |
| Monstertraject (m -mv) | | 0,00 - 0,50 | 0,00 - 0,50 | 0,50 - 1,10 |
| Humus | % ds | 3,40 | 3,30 | 0,50 |
| Lutum | % ds | 1,70 | 1,70 | 1,00 |
| Datum van toetsing | | 1-9-2020 | 1-9-2020 | 1-9-2020 |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde |
| PCB 118 | µg/kg ds | <1 <2 | <1 <2 | <1 <4 |
| PCB 138 | µg/kg ds | <1 <2 | <1 <2 | <1 <4 |
| PCB 153 | µg/kg ds | <1 <2 | <1 <2 | <1 <4 |
| PCB 180 | µg/kg ds | <1 <2 | <1 <2 | <1 <4 |
| PCB (som 7) | µg/kg ds | <14,00 -0,01 | <15,00 -0,01 | <25,0 0,01 |

- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8.88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

| | | AW | WO | IND | I |
|----------------------|----------|------|------|-----|------|
| METALEN | | | | | |
| cadmium | mg/kg ds | 0,6 | 1,2 | 4,3 | 13 |
| kobalt | mg/kg ds | 15 | 35 | 190 | 190 |
| koper | mg/kg ds | 40 | 54 | 190 | 190 |
| kwik | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36 |
| molybdeen | mg/kg ds | 1,5 | 88 | 190 | 190 |
| nikkel | mg/kg ds | 35 | 39 | 100 | 100 |
| lood | mg/kg ds | 50 | 210 | 530 | 530 |
| zink | mg/kg ds | 140 | 200 | 720 | 720 |
| MINERALE OLIE | | | | | |
| minerale olie | mg/kg ds | 190 | 190 | 500 | 5000 |
| PAK | | | | | |
| PAK | mg/kg ds | 1,5 | 6,8 | 40 | 40 |
| PCB`S | | | | | |
| PCB (som 7) | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1 |

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

| | | | | |
|--------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Watermonster | | 01-1-1 | | |
| Datum | | 31-8-2020 | | |
| Filterstelling (m -mv) | | 2,40 - 3,40 | | |
| Datum van toetsing | | 4-9-2020 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Streefwaarde | | |
| Monstermelding 1 | | | | |
| Monstermelding 2 | | | | |
| Monstermelding 3 | | | | |
| | | Meetw =0,5 | GSSD | Index |
| | | | | |
| METALEN | | | | |
| barium | µg/l | 47 | 47 | -0,01 |
| cadmium | µg/l | <0,20 | <0,14 | -0,05 |
| kobalt | µg/l | 3,0 | 3,0 | -0,21 |
| koper | µg/l | <2,0 | <1,4 | -0,23 |
| kwik | µg/l | <0,05 | <0,04 | -0,04 |
| molybdeen | µg/l | <2 | <1 | -0,01 |
| nikkel | µg/l | 5,5 | 5,5 | -0,16 |
| lood | µg/l | <2,0 | <1,4 | -0,23 |
| zink | µg/l | <10 | <7 | -0,08 |
| | | | | |
| MINERALE OLIE | | | | |
| Minerale olie C10 - C12 | µg/l | <25 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C30 - C40 | µg/l | <25 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C22 - C30 | µg/l | <25 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| Minerale olie C12 - C22 | µg/l | <25 | 18 ⁽⁶⁾ | |
| minerale olie | µg/l | <50 | <35 | -0,03 |
| | | | | |
| PAK | | | | |
| naftaleen | µg/l | <0,02 | <0,01 | 0 |
| PAK | | | | |
| PAK | - | | <0,00020 ⁽¹¹⁾ | |
| | | | | |
| AROMATISCHE VERBINDINGEN | | | | |
| 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 (som) | | | | |
| xylenen (som) | 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 | | | | |
| som 16 aromatische oplosmiddelen | µg/l | | <0,77 ^(2,14) | |
| | | | | |
| FREONEN | | | | |
| 1,2-dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| | | | | |
| GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN | | | | |
| 1,3-dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| 1,1-dichloorpropaan | µg/l | <0,2 | <0,1 | |
| dichloorpropaan | | | | |
| dichloorpropaan | µg/l | | <0,42 | -0 |

| | | | | |
|--------------------------------------|------|--------------------------|----------------------|-------|
| Watermonster | | 01-1-1 | | |
| Datum | | 31-8-2020 | | |
| Filterstelling (m -mv) | | 2,40 - 3,40 | | |
| Datum van toetsing | | 4-9-2020 | | |
| Monsterconclusie | | Voldoet aan Streefwaarde | | |
| dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+) | µg/l | 0,42 | | |
| cis + trans-1,2-dichlooretheen | | | | |
| 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 (bromofom) | 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 |
| 1,1,1-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 | <0,2 | <0,1 | 0,02 |

- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 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 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

| | | S | S Diep | Indicatief | I |
|----------------|------|-----|--------|------------|-----|
| METALEN | | | | | |
| barium | µg/l | 50 | 200 | | 625 |
| cadmium | µg/l | 0,4 | 0,06 | | 6 |
| kobalt | µg/l | 20 | 0,7 | | 100 |

| | | S | S Diep | Indicatief | I |
|--------------------------------------|------|------|--------|------------|------|
| koper | µg/l | 15 | 1,3 | | 75 |
| kwik | µg/l | 0,05 | 0,01 | | 0,3 |
| molybdeen | µg/l | 5 | 3,6 | | 300 |
| nikkel | µg/l | 15 | 2,1 | | 75 |
| lood | µg/l | 15 | 1,7 | | 75 |
| zink | µg/l | 65 | 24 | | 800 |
| MINERALE OLIE | | | | | |
| minerale olie | µg/l | 50 | | | 600 |
| PAK | | | | | |
| naftaleen | µg/l | 0,01 | | | 70 |
| AROMATISCHE VERBINDINGEN | | | | | |
| benzeen | µg/l | 0,2 | | | 30 |
| ethylbenzeen | µg/l | 4 | | | 150 |
| tolueen | µg/l | 7 | | | 1000 |
| xylenen (som) | µg/l | 0,2 | | | 70 |
| styreen (Vinylbenzeen) | µg/l | 6 | | | 300 |
| som 16 aromatische oplosmiddelen | µg/l | | | 150 | |
| GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN | | | | | |
| dichloorpropan | 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 |

Bijlagen toelichting

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



**Akoestisch onderzoek
Wegverkeerslawaaï
Herontwikkeling
Voor-Oventje ong. te Zeeland**

Colofon

| | |
|--------------------|---|
| Rapportnummer: | Raow0041 |
| Versie: | 2 |
| Plaats en datum: | Breda, 22 september 2021 |
| Opdrachtgever: | Van Gestel Advies Postelstraat 16 5091 AW Oost-, West- en Middelbeers |
| Contactpersoon: | |
| Onderzoekslocatie: | Voor-Oventje ong. te Zeeland |
| Contactpersoon: | |
| Uitgevoerd door: | Gbs Milieuadvies A. van Bergenstraat 95 4811 SN Breda |
| Contactpersoon: | |
| E-mail: | info@gbsmilieuadvies.nl |
| Telefoon: | 076 888 13 56 |
| Auteur: | |

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of anderszinds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of van Gbs Milieuadvies.

| Inhoudsopgave | Pagina |
|--|---------------|
| 1. Inleiding | 4 |
| 2. Wettelijk kader | 5 |
| 2.1. Zones langs wegen | 5 |
| 2.2. Normen wegverkeerslawaaï | 6 |
| 2.3. Aftrek conform artikel 110g van de Wgh | 6 |
| 2.4. Gecumuleerde geluidbelasting | 7 |
| 3. Uitgangspunten | 8 |
| 3.1. Situatie | 8 |
| 3.2. Verkeersgegevens | 9 |
| 3.3. Rekenmodel ten behoeve van de overdrachtsberekening | 10 |
| 3.3.1. Gehanteerd rekenmodel | 10 |
| 3.3.2. Modelgegevens | 10 |
| 3.3.3. Situatie | 10 |
| 3.3.4. Bodemfactor/overdracht | 10 |
| 3.3.5. Rekenpunten | 10 |
| 4. Rekenresultaten | 11 |
| 4.1. Wegen met maximumsnelheid van 30 km/h | 11 |
| 5. Conclusie | 14 |

Figuren

- 1 Situatieschets
- 2 Modelgegevens, objecten/bodemgebieden/wegen
- 3 Modelgegevens, situering grid
- 4 Situering geluidcontour gecumuleerde geluidbelasting 30 km/h wegen 1,5 meter
- 5 Situering geluidcontour gecumuleerde geluidbelasting 30 km/h wegen 4,5 meter

Bijlagen

- 1 Verkeerscijfers /mailcontact gemeente Landerd
- 2 Modelgegevens/rekenparameters

1. Inleiding

In opdracht van Van Gestel Advies is door Gbs Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van Voor-Oventje, Achter Oventje en de Verbindingsweg ter plaatse van het plangebied aan Voor-Oventje ong. te Zeeland.

De initiatiefnemer is voornemens, ter plaatse van het plangebied aan Voor-Oventje ong. te Zeeland om een tiental nieuwe woningen te realiseren (zie figuur 3.1).

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is door de gemeente een geluidonderzoek gevraagd voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten.

De in het onderhavige onderzoek gehanteerde wegverkeersgegevens zijn opgevraagd bij de gemeente Landerd. De in de nabijheid van het plangebied gelegen objecten, wegen en bodemgebieden zijn herleid uit QGIS, Google Maps, Google Earth, Bing Maps en Bagviewer kadaster.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het toetsingskader beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de uitgangspunten (situatie/verkeersgegevens/modellering). Hoofdstuk 4 geeft de rekenresultaten weer en tot slot volgt in hoofdstuk 5 de conclusie.

2. Wettelijk kader

2.1. Zones langs wegen

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), eerste lid, hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van:

- 1^e wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied zijn gelegen;
- 2^e wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Zowel Voor-Oventje, Achter Oventje alsmede de Verbindingsweg hebben een snelheidsregime van 30 km/h. Dit type wegen vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt.

Een geluidzone is een aandachtsgebied dat zich aan weerszijden van een weg even ver uit de as uitstrekt en waar een onderzoeksplicht van toepassing is in het kader van de Wgh, indien daarbinnen sprake is van, onder andere, oprichting of wijziging van gevoelige bestemmingen (waaronder woningen). De ruimte boven en onder een weg behoort eveneens tot de zone van een weg.

De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving: stedelijk dan wel buiten stedelijk gebied (zie tabel 2.1.1). Volgens artikel 1 van de Wgh moet als stedelijk gebied worden aangemerkt het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs auto(snel)wegen.

Tabel 2.1.1: Breedte van de geluidzone in relatie tot gebiedstypering en het aantal rijstroken.

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

Opmerking: de breedte van de geluidzone wordt gerekend vanaf de binnenzijde van de kantstreep van de buitenste rijstrook.

2.2. Normen wegverkeerslawaai

Bij de beoordeling van een (toekomstige) akoestische situatie worden normen gehanteerd zoals vermeld in de Wgh. Deze normen hebben betrekking op *geluidgevoelige bestemmingen*, zoals woningen. Per type geluidgevoelige bestemming zijn ervoor op de gevel, afhankelijk van de situatie, twee normen: een voorkeursgrenswaarde (streefwaarde) en een maximale ontheffingswaarde (norm die nimmer overschreden mag worden). Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kan, mits voldaan wordt aan bepaalde criteria, ontheffing worden verleend tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Voor toetsing van het geluidniveau vanwege wegverkeers- en spoorweglawaai *aan de buitenzijde* van een geluidgevoelige bestemming aan de normen van de Wgh wordt gebruik gemaakt van het begrip L_{den} . Deze grootte staat voor de geluidbelasting, uitgedrukt in dB, op een bepaalde plaats en vanwege een bepaalde geluidbron over alle perioden van de dag – van 07.00 – 19.00 uur (dagperiode), van 19.00 – 23.00 uur (avondperiode) en van 23.00 – 07.00 uur (nachtperiode) – gemiddeld over een jaar. Hierbij wordt rekening gehouden met de hinderbeleving in de verschillende onderscheiden delen van de dag: voor de avondperiode wordt een ‘straffactor’ van 5 dB meegenomen en voor de nachtperiode een factor van 10 dB.

Tabel 2.2.1

| Normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in stedelijk gebied | |
|--|-------|
| Voorkeursgrenswaarde | 48 dB |
| Maximale ontheffingswaarde | 63 dB |
| Maximale ontheffingswaarde, vervangende nieuwbouw | 68 dB |

Tabel 2.2.2

| Normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in 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 |

2.3. Aftrek conform artikel 110g van de Wgh

Al de in de Wgh genoemde grenswaarden voor de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaai betreffen waarden na de toegestane aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. De numerieke invulling van deze aftrek is in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* (Rmg2012) geregeld. Conform dit artikel bedraagt deze aftrek 2 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB(A) voor de wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Het argument voor het mogen toepassen van deze aftrek is dat auto's in de toekomst stiller zullen worden als gevolg van voortschrijdende verbeteringen aan motoren en banden.

2.4. Gecumuleerde geluidbelasting

Indien een geluidgevoelige bestemming geprojecteerd is binnen meerdere zones, dan dient ingevolge artikel 110f Wgh onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Deze gecumuleerde geluidbelasting dient vastgesteld te worden als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron. Allereerst wordt vastgesteld of van een relevante blootstelling door verschillende geluidsbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien van een geluidbron de zogenaamde voorkeurswaarde wordt overschreden. In dat geval dient bij de bepaling van de gecumuleerde geluidsbelasting rekening gehouden te worden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsbronnen. De correctie conform artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer wordt hierbij niet toegepast.

3. Uitgangspunten

3.1. Situatie

De initiatiefnemer is voornemens, ter plaatse van het plangebied aan Voor-Oventje ong. te Zeeland om een tiental nieuwe woningen te realiseren.

De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen de zone van de Verbindingsweg, Achter Oventje en Voor-Oventje. Het Voor-Oventje bestaat uit meerdere weggedelen, namelijk ten noordoosten, zuiden en ten westen van het plangebied. Alle bovengenoemde wegen zijn opgebouwd uit asfalt (referentiewegdek), zie tevens mailverkeer in bijlage 1. Voor alle wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h, behoudens het Voor-Oventje ten noordoosten van het plangebied. Ter hoogte van de komgrens (Voor-Oventje 3) geldt momenteel een snelheid van 80 km/h echter wordt hier momenteel een verkeersbesluit over genomen om hier de snelheid aan te passen van 80 km/u naar 30 km/u. Hier is in onderhavig onderzoek dan ook rekening mee gehouden.

De omgeving is te omschrijven als buitenstedelijk gebied en in het overdrachtsgebied zijn geen relevante hoogteverschillen aanwezig. In onderstaande en figuur 1 (zie bijlage) is een situatieschets opgenomen.



Figuur 1: Stedenbouwkundig plan

Raow0041

3.2. Verkeersgegevens

In de Wgh is voorgeschreven dat voor *nieuwe situaties* (bijvoorbeeld bouw van een woning) een bepaling van de geluidbelasting moet plaatsvinden voor een toekomstige situatie die tenminste 10 jaar verder ligt dan de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. Voor de berekeningen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai is uitgegaan van de gegevens zoals opgegeven door de gemeente Landerd, zie tevens bijlage 1.

In tabel 3.2.1 t/m 3.2.3 zijn de verkeersintensiteiten voor de Verbindingsweg, Achter Oventje en Voor-Oventje weergegeven. In deze tabel zijn tevens de maximaal toegestane rijksnelheden en wegdekverharding gepresenteerd.

Tabel 3.2.1: verkeersparameters Verbindingsweg

| Weg: | Verbindingsweg | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Etmaalintensiteit: | 3300 | | |
| Type wegdekverharding: | Asfalt (referentiewegdek) | | |
| Snelheid: | 30 km/uur | | |
| | Verdeling (in %) | | |
| | dagperiode (07.00 - 19.00 uur) | avondperiode (19.00 - 23.00 uur) | nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) |
| Uur intensiteit | 6,74 | 3,50 | 0,64 |
| Lichte motorvoertuigen | 92,0 | 92,00 | 92,00 |
| Middelzware motorvoertuigen | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Zware motorvoertuigen | 6,0 | 6,0 | 6,0 |

Tabel 3.2.2: verkeersparameters Achter Oventje

| Weg: | Achter Oventje | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Etmaalintensiteit: | 2500 | | |
| Type wegdekverharding: | Asfalt (referentiewegdek) | | |
| Snelheid: | 30 km/uur | | |
| | Verdeling (in %) | | |
| | dagperiode (07.00 - 19.00 uur) | avondperiode (19.00 - 23.00 uur) | nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) |
| Uur intensiteit | 6,74 | 3,50 | 0,64 |
| Lichte motorvoertuigen | 92,0 | 92,00 | 92,00 |
| Middelzware motorvoertuigen | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Zware motorvoertuigen | 6,0 | 6,0 | 6,0 |

Tabel 3.2.3: verkeersparameters Voor-Oventje (noordoost/zuid/west)

| Weg: | Voor-Oventje (noordoost/zuid/west) | | |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Etmaalintensiteit: | 350/1200/350 | | |
| Type wegdekverharding: | Asfalt (referentiewegdek) | | |
| Snelheid: | 30 km/uur | | |
| | Verdeling (in %) | | |
| | dagperiode (07.00 - 19.00 uur) | avondperiode (19.00 - 23.00 uur) | nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) |
| Uur intensiteit | 6,74 | 3,50 | 0,64 |
| Lichte motorvoertuigen | 92,0 | 92,00 | 92,00 |
| Middelzware motorvoertuigen | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| Zware motorvoertuigen | 4,0 | 4,0 | 4,0 |

3.3. Rekenmodel ten behoeve van de overdrachtsberekening

3.3.1. Gehanteerd rekenmodel

Het programma dat is gebruikt voor het opbouwen van het akoestisch rekenmodel en het uitvoeren van de berekeningen is Geomilieu V2021.1 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Dit programma voldoet aan de eisen die gesteld worden aan software voor het gedetailleerd bepalen van geluidbelastingen. Het is daarmee gekwalificeerd als Standaard Rekenmethode II (SRM II), conform het Rmg2012; de regeling van 12 juni 2012, houdende regels voor het berekenen en meten van geluidbelasting ingevolge de Wgh.

3.3.2. Modelgegevens

Bij de modellering zijn de intensiteiten van de rijlijnen, het wegtype en de snelheid ter plaatse ingevoerd. In bijlage 2 zijn alle gegevens (objecten, wegen, waarneempunten e.d.) in numerieke vorm opgenomen.

3.3.3. Situatie

De volgende situatie is doorgerekend:

1. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege Voor-Oventje, Achter-Oventje en de Verbindingsweg.

3.3.4. Bodemfactor/overdracht

In het rekenmodel zijn diverse bodemgebieden ingevoerd. De wegdekverharding van de maatgevende wegen zijn als volledig hard ingevoerd. Ter plaatse van het plangebied aan het Voor-Oventje ong. is uitgegaan van een bodemfactor van 0,5. Voor het overige is uitgegaan van een bodemfactor van 0,8. Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie te worden toegepast. Er zijn tevens geen akoestisch relevante rotondes in de directe omgeving van het bouwplan aanwezig.

3.3.5. Rekenpunten

Ter plaatse van het plangebied aan het Voor-Oventje ong. is de geluidbelasting middels geluidcontouren inzichtelijk gemaakt op 1,5 meter en 4,5 meter hoogte.

4. Rekenresultaten

4.1. Wegen met maximumsnelheid van 30 km/h

Zowel Voor-Oventje, Achter Oventje alsmede de Verbindingsweg hebben een snelheidsregime van 30 km/h. Dit type wegen vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter voor de waarborging van een goed woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied nabij 30 km/uur wegen alsnog te worden bepaald. Derhalve is in het onderhavige akoestisch onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van deze 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt.

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk.

Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle 30 kilometer per uur wegen betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 3.4 niet meegenomen.

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In tabel 4.1.1 is de classificering van de milieukwaliteit bij verschillende waarden van de cumulatieve geluidbelasting (in L_{den}) weergegeven.

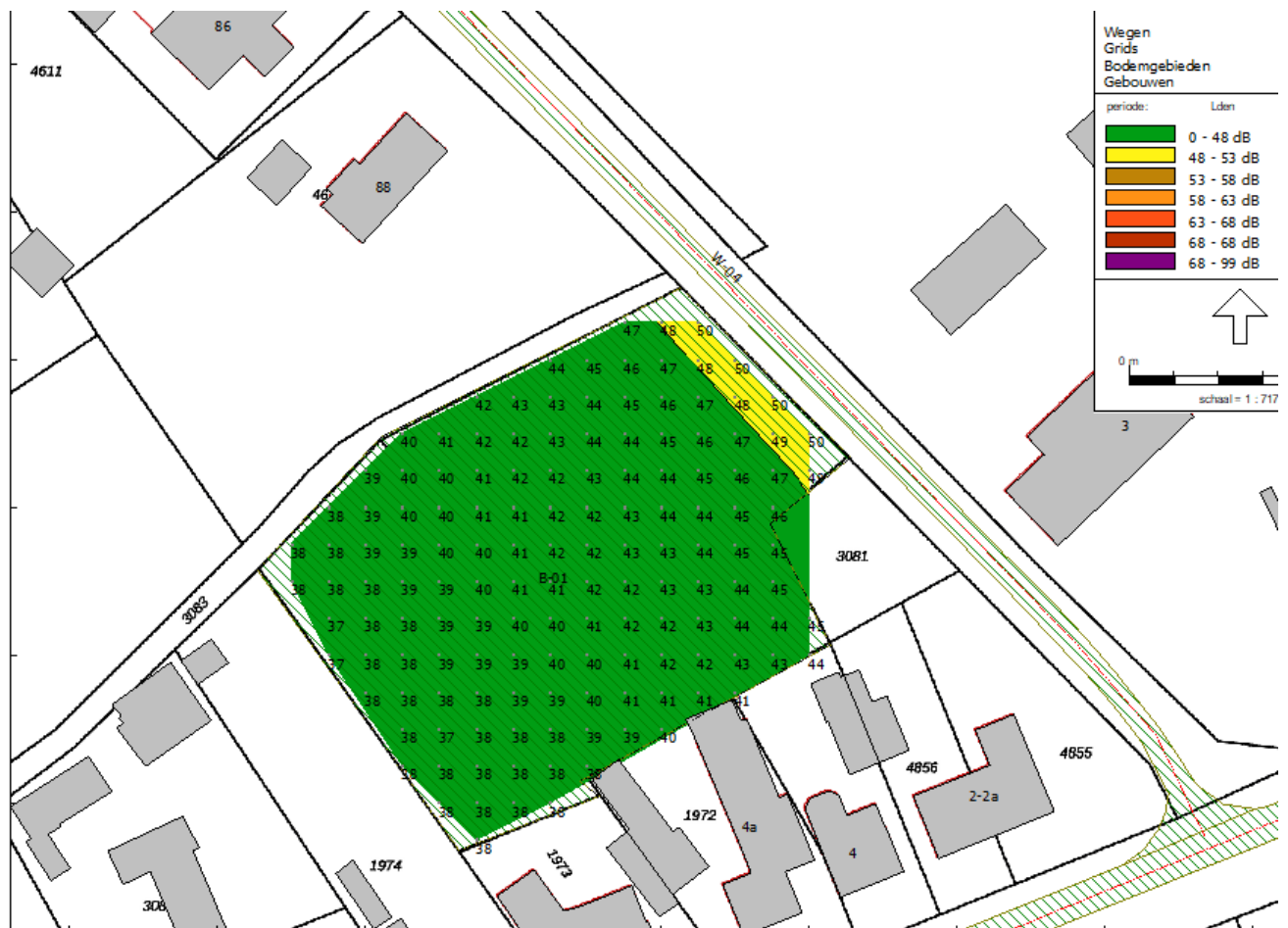
Tabel 4.1.1 Milieukwaliteit L_{den}

| L_{den} cumulatief | Milieukwaliteit |
|----------------------|-----------------|
| < 45 dB | Zeer goed |
| 46 - 50 dB | Goed |
| 51 – 55 dB | Redelijk |
| 56 – 60 dB | Matig |
| 61 – 65 dB | Slecht |
| > 65 | Zeer slecht |

In de figuren 2 en 3 is de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het Voor-Oventje, Achter Oventje alsmede de Verbindingsweg middels geluidcontouren inzichtelijk gemaakt, ter plaatse van het plangebied aan het Voor-Oventje ong. (zie tevens figuur 4 en 5 bijlagen).



Figuur 2: Geluidcontour gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh)
Berekende geluidbelasting op een hoogte van 1,5 meter



Figuur 3: Geluidcontour gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh)
Berekende geluidbelasting op een hoogte van 4,5 meter

Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Woning/tuin 1: Goed/Redelijk
- Woning/tuinen 2 t/m 10: Zeer goed

5. Conclusie

Algemeen

In opdracht van Van Gestel Advies is door Gbs Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van Voor-Oventje, Achter Oventje en de Verbindingsweg ter plaatse van het plangebied aan Voor-Oventje ong. te Zeeland.

De initiatiefnemer is voornemens om een tiental nieuwe woningen te realiseren.

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is door de gemeente een geluidonderzoek gevraagd voor de realisatie van een tiental nieuwe geluidsgevoelig objecten. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op de nieuw te bouwen woningen en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Goede ruimtelijke ordening

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is tevens inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle 30 kilometer per uur wegen betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 3.4 niet meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM.

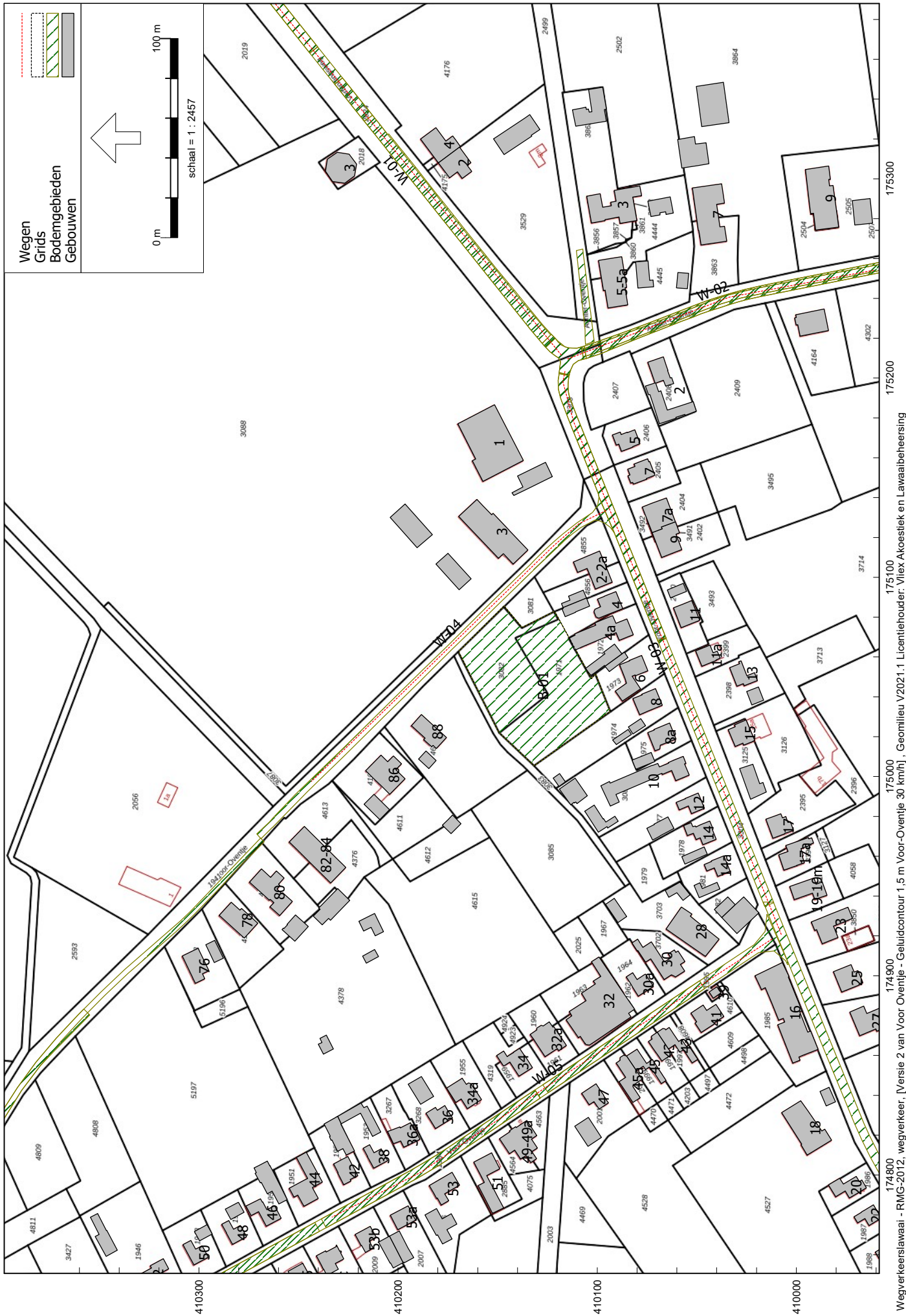
Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Woning/tuin 1: Goed/Redelijk
- Woning/tuinen 2 t/m 10: Zeer goed

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van alle woningen/tuinen (woning 1 t/m 10) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Figuren







175000
175100
Wegverkeerslaaai - RMG-2012, wegverkeer, Versie 2 van Voor Oventje - Geluidcontour 1.5 m Voor Oventje - Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Vifex Akoestiek en Lawaai beheersing

Modelgegevens, situering grid

Bijlage 1

Onderwerp: RE: Opvragen verkeerscijfers Zeeland

Van: [REDACTED]

Datum: 19-8-2020 11:38

Aan: " [REDACTED] <info@gbsmilieuadvies.nl>

Nee je hebt gelijk.

Hier zijn de aantallen 350 per etmaal

Van: [REDACTED] [mailto:info@gbsmilieuadvies.nl]

Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 11:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Opvragen verkeerscijfers Zeeland

Beste [REDACTED]

Dank voor u reactie. Toch nog een aanvullende vraag. Voor Voor Oventje is de inschatting gedaan op 1200 mvt/etmaal. Gelden deze aantallen ook voor Voor Oventje ten noorden van het plangebied (zie bijlage) en ten westen van het plangebied? Ten noorden van het plangebied gaat deze weg namelijk over in een zandpad en hier rijdt voornamelijk bestemmingsverkeer. Mijn inschatting is dat hier de aantallen vele malen lager zijn.

Mochten ten noorden en westen van het plangebied andere aantallen gelden dan hoor ik het graag.

mvg,

Op 17-8-2020 om 20:21 schreef [REDACTED]

Beste

Zie hieronder de cijfers.

Voor Oventje:

- Intensiteiten: ca 1200 mvt/etmaal
- Max snelheid: 30km zone
- verhardingstype: asfalt dab met slijtlaag
- Verdeling dag/nacht: Normale verdeling aanhouden
- Verdeling vracht: 4% vrachtverkeer

Achter Oventje:

- Intensiteiten: ca 2500 mvt/etmaal
- Max snelheid: 30km zone
- verhardingstype: asfalt dab met slijtlaag
- Verdeling dag/nacht: Normale verdeling aanhouden
- Verdeling vracht: 6% vrachtverkeer

Verbindingsweg:

- Intensiteiten: ca 3300 mvt/etmaal
- Max snelheid: 30km zone
- verhardingstype: asfalt dab met slijtlaag
- Verdeling dag/nacht: Normale verdeling aanhouden
- Verdeling vracht: 6% vrachtverkeer

Kun je hiermee vooruit.
Het zijn inschattingen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

| www.landerd.nl

Van: [Redacted] : [mailto:info@gbsmilieuadvies.nl]

Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 08:21

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Opvragen verkeerscijfers Zeeland

Geachte [Redacted]

In het kader van een bestemmingsplanprocedure voor de locatie aan Voor-Oventje ong. te Zeeland ben ik momenteel bezig met een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (zie figuur bijlage voor locatie uitsnede).

Hiervoor zou ik graag de volgende gegevens willen opvragen van de volgende relevante wegen:

- Voor-Oventje (meerdere delen);
- Verbindingsweg;
- Achter Oventje.

Van deze wegen ben ik tevens op zoek naar de volgende gegevens:

- maximum snelheid;
- wegdektype;
- verdeling lichte, middelzware en zware motorvoertuigen verdeeld over de dag-, avond- en nachtperiode;
- etmaalintensiteiten.

Bij het ontbreken van deze cijfers zullen we dan een aanname moeten doen. Graag uw suggestie

indien van toepassing.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u te allen tijde contact opnemen. Alvast Bedankt.

--

Met vriendelijke groet,

Adviseur



Adriaan van Bergenstraat 95, 4811 SN Breda

T(076) 888 13 56 -

www.gbsmilieuadvies.nl

Disclaimer.

Als u deze e-mail leest, maar niet de geadresseerde bent, hebt u geen recht kennis te nemen van deze e-mail of deze te verstrekken aan derden. Wij vragen u deze mail door te sturen naar info@landerd.nl en te verwijderen uit uw bestanden. Meer informatie hierover vindt u in ons privacystatement.

Formele besluiten worden door de gemeente Landerd per post toegezonden en deze zijn voorzien van originele handtekeningen.

U kunt aan dit e-mailbericht dan ook geen rechten ontleen. Een uitzondering hierop vormt de digitale afhandeling van omgevingsvergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en milieumeldingen. De besluiten worden sinds 1 januari 2014 digitaal verstuurd vanuit wabo@landerd.nl. Aan deze besluiten en de bijgevoegde bijlage(n) kunt u wel rechten ontleen.

--

Met vriendelijke groet,

Adviseur

Disclaimer.

Als u deze e-mail leest, maar niet de geadresseerde bent, hebt u geen recht kennis te nemen van deze e-mail of deze te verstrekken aan derden. Wij vragen u deze mail door te sturen naar info@landerd.nl en te verwijderen uit uw bestanden. Meer informatie hierover vindt u in ons privacystatement.

Formele besluiten worden door de gemeente Landerd per post toegezonden en deze zijn voorzien van originele handtekeningen.

U kunt aan dit e-mailbericht dan ook geen rechten ontleen. Een uitzondering hierop vormt de digitale afhandeling van omgevingsvergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en milieumeldingen. De besluiten worden sinds 1 januari 2014 digitaal verstuurd vanuit wabo@landerd.nl. Aan deze besluiten en de bijgevoegde bijlage(n) kunt u wel rechten ontleen.

Bijlage 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Oventje 30 km/h

Model eigenschap

| | |
|-----------------------------------|---|
| Omschrijving | Geluidcontour 1,5 m Voor-Oventje 30 km/h |
| Verantwoordelijke | |
| Rekenmethode | #2 Wegverkeerslawaai RMG-2012, wegverkeer |
| Aangemaakt door | jerry op 19-8-2020 |
| Laatst ingezien door | jerry op 21-9-2021 |
| Model aangemaakt met | Geomilieu V5.21 |
| 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 | Groepsresultaten |
| Detailniveau resultaten grids | Groepsresultaten |
| Aandachtsgebied | -- |
| Max.refl.afstand | -- |
| Standaard bodemfactor | 0,80 |
| 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 |

**Modelgegevens
Gebouwen**

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Overtje 30 km/h
Groep: (Roofdgroep)
Lijst: van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeer slawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maatveld | Hdef. | Cp | Omtrek | Vorm | X-1 | Y-1 | Zwevend |
|------|------------------|--------|----------|--------------|------|--------|----------|-----------|-----------|---------|
| 88 | 1685100000145672 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 51,00 | Polygoon | 175025,56 | 410193,28 | False |
| 86 | 1685100000142604 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 64,04 | Polygoon | 175010,76 | 410208,53 | False |
| 80 | 1685100000142608 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 78,64 | Polygoon | 174949,42 | 410263,94 | False |
| 78 | 1685100000145016 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 54,14 | Polygoon | 174936,94 | 410283,76 | False |
| 76 | 1685100000145436 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 48,13 | Polygoon | 174909,10 | 410307,92 | False |
| 61 | 1685100000142020 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 60,86 | Polygoon | 174714,17 | 410333,97 | False |
| 59 | 1685100000140875 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 91,14 | Polygoon | 174725,01 | 410291,33 | False |
| 57 | 1685100000140871 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 34,53 | Polygoon | 174742,98 | 410271,24 | False |
| 55 | 1685100000140969 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 40,66 | Polygoon | 174751,67 | 410255,26 | False |
| 54 | 1685100000140860 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 75,96 | Polygoon | 174744,26 | 410359,71 | False |
| 53 | 1685100000140972 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,49 | Polygoon | 174794,75 | 410184,33 | False |
| 52 | 1685100000140866 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 60,83 | Polygoon | 174747,47 | 410334,54 | False |
| 51 | 1685100000140156 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 81,65 | Polygoon | 174799,72 | 410155,45 | False |
| 50 | 1685100000140867 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 39,46 | Polygoon | 174767,15 | 410304,00 | False |
| 48 | 1685100000140869 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,89 | Polygoon | 174772,81 | 410282,62 | False |
| 47 | 1685100000140221 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 40,10 | Polygoon | 174841,02 | 410107,78 | False |
| 46 | 1685100000140872 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,60 | Polygoon | 174786,54 | 410267,93 | False |
| 45 | 1685100000140134 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 61,86 | Polygoon | 174860,03 | 410077,92 | False |
| 44 | 1685100000140970 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 78,82 | Polygoon | 174797,67 | 410246,71 | False |
| 43 | 1685100000140127 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 63,36 | Polygoon | 174867,05 | 410059,12 | False |
| 42 | 1685100000140971 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 39,85 | Polygoon | 174807,67 | 410228,27 | False |
| 41 | 1685100000145426 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,68 | Polygoon | 174882,58 | 410045,02 | False |
| 39 | 1685100000142602 | 0,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 16,84 | Polygoon | 174891,87 | 410043,82 | False |
| 38 | 1685100000140975 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,47 | Polygoon | 174811,15 | 410212,06 | False |
| 37 | 1685100000141079 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 48,08 | Polygoon | 174697,82 | 409868,58 | False |
| 36 | 1685100000140224 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 37,86 | Polygoon | 174832,48 | 410180,24 | False |
| 35 | 1685100000141080 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,88 | Polygoon | 174719,77 | 409882,82 | False |
| 34 | 1685100000140222 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,46 | Polygoon | 174861,62 | 410142,03 | False |
| 33 | 1685100000141082 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 69,98 | Polygoon | 174741,61 | 409893,10 | False |
| 32 | 1685100000140126 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 129,57 | Polygoon | 174891,07 | 410086,59 | False |
| 30 | 1685100000141077 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 90,84 | Polygoon | 174917,07 | 410072,81 | False |
| 29 | 1685100000140226 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 63,47 | Polygoon | 174840,80 | 409944,27 | False |
| 28 | 1685100000140119 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 74,69 | Polygoon | 174929,90 | 410053,26 | False |
| 27 | 1685100000140228 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 57,82 | Polygoon | 174881,04 | 409964,66 | False |
| 26 | 1685100000140980 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 37,25 | Polygoon | 174748,25 | 409945,08 | False |
| 25 | 1685100000141073 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 45,29 | Polygoon | 174902,06 | 409981,36 | False |
| 24 | 1685100000140983 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,13 | Polygoon | 174764,70 | 409954,94 | False |
| 23 | 1685100000140229 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 64,10 | Polygoon | 174928,89 | 409987,87 | False |
| 22 | 1685100000140984 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,30 | Polygoon | 174782,42 | 409965,59 | False |
| 20 | 1685100000141085 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,18 | Polygoon | 174795,41 | 409976,43 | False |
| 18 | 1685100000140132 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 77,77 | Polygoon | 174837,30 | 409997,79 | False |
| 17 | 1685100000136003 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 60,60 | Polygoon | 175235,94 | 409912,93 | False |
| 17 | 1685100000140117 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,40 | Polygoon | 174980,28 | 410010,58 | False |
| 16 | 1685100000140227 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 138,16 | Polygoon | 174906,61 | 410007,03 | False |
| 15 | 1685100000141075 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,74 | Polygoon | 175025,97 | 410031,02 | False |
| 14 | 1685100000141076 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 50,96 | Polygoon | 174975,76 | 410048,12 | False |
| 13 | 1685100000140019 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 45,67 | Polygoon | 175038,06 | 410027,75 | False |
| 13 | 1685100000140552 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 57,41 | Polygoon | 175299,92 | 409883,16 | False |
| 12 | 1685100000142599 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 40,53 | Polygoon | 174989,06 | 410055,74 | False |
| 11 | 1685100000145373 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 64,84 | Polygoon | 175282,96 | 409941,18 | False |
| 11 | 1685100000140022 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 41,22 | Polygoon | 175086,50 | 410057,07 | False |
| 10 | 1685100000140019 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 122,60 | Polygoon | 174996,71 | 410093,48 | False |
| 9 | 1685100000140554 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 89,45 | Polygoon | 175304,71 | 409995,45 | False |
| 9 | 1685100000140017 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 54,13 | Polygoon | 175125,22 | 410067,76 | False |
| 8 | 1685100000140112 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,65 | Polygoon | 175041,35 | 410077,94 | False |
| 7 | 1685100000140989 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 92,10 | Polygoon | 175295,37 | 410052,22 | False |
| 7 | 1685100000142714 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 44,15 | Polygoon | 175196,90 | 410081,45 | False |

Geomilieu V2021.1 Licentehouder: Vlix Akoestiek en Lawaai beheersing

Modelgegevens
Gebouwen

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Overtje 30 km/h
Groep: (Roofgroep)
Lijst: van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeer slawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maatveld | Hdef. | Cp | Omtrek | Vorm | X-1 | Y-1 | Zwevend |
|--------|------------------|--------|----------|--------------|------|--------|----------|-----------|-----------|---------|
| 6 | 1685100000140113 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 70,74 | Polygoon | 175058,28 | 410083,87 | False |
| 5 | 1685100000140544 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 41,31 | Polygoon | 175171,66 | 410087,97 | False |
| 4 | 1685100000139023 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 45,14 | Polygoon | 175090,54 | 410096,44 | False |
| 3 | 1685100000141071 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 57,38 | Polygoon | 175325,66 | 410180,94 | False |
| 3 | 1685100000140546 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 102,83 | Polygoon | 175288,23 | 410093,22 | False |
| 3 | 1685100000140012 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 99,54 | Polygoon | 175131,35 | 410153,03 | False |
| 3 | 1685100000142871 | 15,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,06 | Polygoon | 175313,33 | 410230,53 | False |
| 2 | 1685100000140541 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 126,93 | Polygoon | 175197,60 | 410070,95 | False |
| 2 | 1685100000140993 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,23 | Polygoon | 175308,04 | 410179,75 | False |
| 1 | 1685100000140464 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 108,65 | Polygoon | 175177,06 | 410169,94 | False |
| 8a | 1685100000138435 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 43,54 | Polygoon | 175023,61 | 410071,49 | False |
| 82-84 | 1685100000140124 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 80,25 | Polygoon | 174956,20 | 410244,20 | False |
| 7a | 1685100000140018 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,39 | Polygoon | 175137,10 | 410072,70 | False |
| 57a | 1685100000140865 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 57,46 | Polygoon | 174738,31 | 410279,74 | False |
| 53c | 1685100000141831 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 104,68 | Polygoon | 174761,34 | 410236,07 | False |
| 53b | 1685100000140976 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 37,82 | Polygoon | 174770,17 | 410221,49 | False |
| 53a | 1685100000140974 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 36,38 | Polygoon | 174779,82 | 410203,86 | False |
| 5-5a | 1685100000142856 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 72,10 | Polygoon | 175259,20 | 410098,26 | False |
| 4a | 1685100000140015 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 85,89 | Polygoon | 175077,08 | 410101,15 | False |
| 49-49a | 1685100000142026 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 71,25 | Polygoon | 174823,22 | 410142,49 | False |
| 45a | 1685100000140135 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 63,87 | Polygoon | 174859,68 | 410085,25 | False |
| 43a | 1685100000140128 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,72 | Polygoon | 174869,77 | 410072,64 | False |
| 36a | 1685100000140225 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 45,96 | Polygoon | 174823,68 | 410198,84 | False |
| 34a | 1685100000140223 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 51,22 | Polygoon | 174848,09 | 410167,43 | False |
| 33a | 1685100000145438 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,78 | Polygoon | 174769,74 | 409905,50 | False |
| 32a | 1685100000140130 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 54,10 | Polygoon | 174874,85 | 410127,12 | False |
| 31-31a | 1685100000140231 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 79,40 | Polygoon | 174814,33 | 409930,18 | False |
| 30a | 1685100000140125 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 40,75 | Polygoon | 174898,12 | 410080,01 | False |
| 26b | 1685100000140987 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 51,65 | Polygoon | 174715,93 | 409925,52 | False |
| 26a | 1685100000140988 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 45,74 | Polygoon | 174731,97 | 409935,35 | False |
| 2-Za | 1685100000142585 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 62,17 | Polygoon | 175097,56 | 410092,42 | False |
| 19-19m | 1685100000142039 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,03 | Polygoon | 174944,83 | 410003,33 | False |
| 17a | 1685100000140118 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 59,54 | Polygoon | 174965,36 | 410005,25 | False |
| 14a | 1685100000142596 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,22 | Polygoon | 174957,65 | 410042,64 | False |
| 13a | 1685100000140556 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 48,29 | Polygoon | 175298,02 | 409872,29 | False |
| 11a | 1685100000140548 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,03 | Polygoon | 175291,70 | 409946,22 | False |
| 11a | 0000000000000000 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 36,55 | Polygoon | 175064,92 | 410045,90 | False |
| 11a | 0000000000000000 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 29,64 | Polygoon | 174933,23 | 410041,20 | False |
| 11a | 1685100000140545 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 36,04 | Polygoon | 174991,14 | 410212,12 | False |
| 11a | 1685100000140013 | 4,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 50,99 | Polygoon | 175112,10 | 410174,94 | False |
| 11a | 1685100000142591 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 27,21 | Polygoon | 175042,67 | 410024,99 | False |
| 11a | 1685100000140879 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 41,90 | Polygoon | 174771,93 | 410199,42 | False |
| 11a | 0000000000000000 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 26,50 | Polygoon | 175253,03 | 410059,52 | False |
| 11a | 1685100000140545 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 68,46 | Polygoon | 175346,38 | 410050,28 | False |
| 11a | 1685100000140463 | 5,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 59,22 | Polygoon | 175150,87 | 410140,01 | False |
| 11a | 1685100000140465 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 62,89 | Polygoon | 175323,11 | 410147,46 | False |
| 11a | 1685100000147185 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 37,07 | Polygoon | 174863,55 | 409956,46 | False |
| 11a | 1685100000142857 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,28 | Polygoon | 175298,30 | 410080,76 | False |
| 11a | 1685100000138208 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 30,53 | Polygoon | 175055,39 | 410096,07 | False |
| 11a | 1685100000140550 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 30,33 | Polygoon | 175282,22 | 409957,09 | False |
| 11a | 1685100000140966 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 65,63 | Polygoon | 174834,60 | 410215,47 | False |
| 11a | 1685100000142586 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 41,08 | Polygoon | 174933,68 | 410118,98 | False |
| 11a | 0000000000000000 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,06 | Polygoon | 174927,38 | 410219,71 | False |
| 11a | 1685100000140122 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,65 | Polygoon | 174939,81 | 410057,32 | False |
| 11a | 1685100000142611 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,42 | Polygoon | 174935,60 | 410030,64 | False |
| 11a | 1685100000141509 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 41,17 | Polygoon | 175288,74 | 410074,52 | False |
| 11a | 1685100000146653 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 24,34 | Polygoon | 175018,33 | 410092,21 | False |

Modelgegevens
Gebouwen

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Overtje 30 km/h
Groep: (Roofgroep)

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeer slawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maatveld | Hdef. | Cp | Omtrek | Vorm | X-1 | Y-1 | Zwevend |
|------------------|---------|--------|--------------|-------|-------|----------|-----------|-----------|-------|---------|
| 1685100000140873 | 0,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 57,53 | Polygoon | 174783,13 | 410180,68 | False | |
| 1685100000147856 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 26,49 | Polygoon | 174980,65 | 410172,65 | False | |
| 1685100000140867 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 55,11 | Polygoon | 174829,48 | 410230,28 | False | |
| 1685100000140555 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,00 | Polygoon | 175242,50 | 409876,60 | False | |
| 1685100000142594 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 32,72 | Polygoon | 174938,65 | 410091,46 | False | |
| 1685100000141471 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 53,86 | Polygoon | 174934,01 | 410239,80 | False | |
| 1685100000138436 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 50,01 | Polygoon | 175062,45 | 410096,68 | False | |
| 1685100000140868 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 25,17 | Polygoon | 174771,67 | 410302,24 | False | |
| 1685100000145388 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 75,47 | Polygoon | 174761,42 | 409911,73 | False | |
| 1685100000142040 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 70,41 | Polygoon | 174701,44 | 409903,30 | False | |
| 1685100000142590 | 8,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,15 | Polygoon | 175003,98 | 410028,49 | False | |
| 1685100000140965 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,14 | Polygoon | 174769,31 | 410204,28 | False | |
| 1685100000145177 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 52,66 | Polygoon | 175231,77 | 410000,29 | False | |
| 1685100000142033 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 42,81 | Polygoon | 175289,04 | 409971,96 | False | |
| 1685100000140014 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 61,14 | Polygoon | 175123,19 | 410197,80 | False | |
| 1685100000140120 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 34,56 | Polygoon | 174942,86 | 410065,88 | False | |
| 1685100000140153 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 55,00 | Polygoon | 174780,67 | 410350,84 | False | |
| 1685100000140016 | 4,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 26,05 | Polygoon | 175093,65 | 410064,82 | False | |
| 1685100000140111 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 23,35 | Polygoon | 175024,87 | 410084,32 | False | |
| 1685100000144893 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,16 | Polygoon | 174925,81 | 410255,76 | False | |
| 1685100000140123 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 37,78 | Polygoon | 174976,14 | 410071,44 | False | |
| 1685100000140110 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 30,44 | Polygoon | 175008,21 | 410082,45 | False | |
| 1685100000142605 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 40,39 | Polygoon | 174824,42 | 410111,27 | False | |
| 1685100000140991 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 56,66 | Polygoon | 175319,74 | 410059,40 | False | |
| 1685100000145787 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 25,00 | Polygoon | 175012,79 | 410186,00 | False | |
| 1685100000140870 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 26,78 | Polygoon | 174782,85 | 410286,75 | False | |
| 1685100000140873 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 59,91 | Polygoon | 174804,56 | 410264,44 | False | |
| 1685100000142606 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 38,94 | Polygoon | 174845,57 | 410194,89 | False | |
| 1685100000142609 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 26,05 | Polygoon | 174841,94 | 409988,19 | False | |
| 0000000000000000 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 27,01 | Polygoon | 174870,20 | 410236,02 | False | |
| 1685100000140992 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 72,66 | Polygoon | 175335,07 | 410104,46 | False | |
| 1685100000145435 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 29,92 | Polygoon | 174906,63 | 410292,26 | False | |
| 1685100000146947 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 21,86 | Polygoon | 174909,68 | 410209,82 | False | |
| 1685100000141510 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 17,99 | Polygoon | 174999,20 | 410122,11 | False | |
| 1685100000140121 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 36,12 | Polygoon | 174943,73 | 410047,23 | False | |
| 1685100000138209 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 35,98 | Polygoon | 175084,77 | 410117,16 | False | |
| 1685100000138210 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 34,02 | Polygoon | 175090,56 | 410114,44 | False | |
| 1685100000138571 | 6,00 | 0,00 | Eigen waarde | 0 dB | 49,78 | Polygoon | 174985,73 | 410101,47 | False | |

Modelgegevens
Bodemgebieden

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Oventje 30 km/h
Groep: (Roofdgroep)
Lijst: van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | X-1 | Y-1 | BF |
|------|---|-----------|-----------|------|
| B-01 | Bodemgebied | 175062,72 | 410169,68 | 0,50 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175520,92 | 410183,83 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174845,31 | 410127,27 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175212,30 | 410101,65 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175620,54 | 410364,20 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175215,74 | 410107,25 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174670,46 | 409932,33 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174656,18 | 409867,90 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175233,72 | 410133,17 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174673,20 | 409969,60 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174685,82 | 410146,20 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174726,74 | 410332,96 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175053,39 | 410187,76 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175257,30 | 410106,34 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174810,42 | 410412,37 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174706,06 | 410418,58 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174706,06 | 410418,58 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175536,09 | 410153,48 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174777,95 | 410238,50 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175202,21 | 410119,15 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174688,95 | 410174,85 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175220,01 | 410121,10 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174810,42 | 410412,37 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174811,58 | 409959,15 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174686,52 | 410155,97 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175215,11 | 410113,85 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175366,30 | 410240,34 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174669,79 | 409922,57 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175034,01 | 410051,10 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174667,03 | 409868,01 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175217,74 | 410101,42 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174785,51 | 409943,98 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174842,62 | 410131,25 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174668,51 | 409890,72 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175258,19 | 410153,92 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175493,34 | 410241,19 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175350,67 | 410227,83 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175215,10 | 410105,81 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174813,41 | 410175,40 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175202,73 | 410119,08 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 175620,54 | 410364,20 | 0,00 |
| | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 174702,53 | 410360,39 | 0,00 |

Modelgegevens
Wegen

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Oventje 30 km/h
 Groep: (Hoofdgroep)
 Lijst: van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Voorm | Lengte | Hdef. | Type | Hbron | Helling | Wegdek | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | V(MV(D)) | V(MV(A)) | V(MV(N)) | V(ZV(D)) | V(ZV(A)) | V(ZV(N)) | Totaal aantal | %Int(D) | %Int(A) |
|------|----------------------|----------|--------|--------------|-----------|-------|---------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------|---------|
| R-01 | Verbindingsweg | Polylijn | 249,34 | Eigen waarde | Verdeling | 0,75 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3300,00 | 6,74 | 3,50 |
| R-02 | Achter Oventje | Polylijn | 160,67 | Eigen waarde | Verdeling | 0,75 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2500,00 | 6,74 | 3,50 |
| R-03 | Voor-Oventje (zuid) | Polylijn | 303,87 | Eigen waarde | Verdeling | 0,75 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1200,00 | 6,74 | 3,50 |
| R-04 | Voor-Oventje (noord) | Polylijn | 201,65 | Eigen waarde | Verdeling | 0,75 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 350,00 | 6,74 | 3,50 |
| R-05 | Voor-Oventje (west) | Polylijn | 261,46 | Eigen waarde | Verdeling | 0,75 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 350,00 | 6,74 | 3,50 |

Modelgegevens
Wegen

Model: Geluidcontour 1,5 m Voor-Oventje 30 km/h

Groep: (Hoofdgroep)

Lijst: van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | %Int (N) | %LV (D) | %LV (A) | %LV (N) | %MV (D) | %MV (A) | %MV (N) | %ZV (D) | %ZV (A) | %ZV (N) | IE (D) | Totaal | IE (A) | Totaal | IE (N) | Totaal |
|------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| R-01 | 0,64 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 103,99 | 101,15 | 101,15 | 93,77 | 93,77 |
| R-02 | 0,64 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 102,78 | 99,94 | 99,94 | 92,56 | 92,56 |
| R-03 | 0,64 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 99,30 | 96,45 | 96,45 | 89,07 | 89,07 |
| R-04 | 0,64 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 93,95 | 91,10 | 91,10 | 83,72 | 83,72 |
| R-05 | 0,64 | 92,00 | 92,00 | 92,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 93,95 | 91,10 | 91,10 | 83,72 | 83,72 |

Bijlagen toelichting

Bijlage 6: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator

Toetsing Wet natuurbescherming Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator

Onderwerp : Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator t.b.v. herziening bestemmingsplan – Voor-Oventje ong. 't Oventje

Opgesteld door :
Projectnr. : 2001-3
Datum : 29 januari 2021

Inleiding voornemen

Doelstelling is om aan Voor-Oventje ongenummerd in 't Oventje een woningbouwplan te realiseren. Het betreft een bouwplan voor in totaal 10 woningen, voor de doelgroepen starters en senioren. De gronden zijn momenteel in gebruik als gecultiveerde tuin. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. Het woningbouwplan wordt mogelijk gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (globaal groen omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. luchtfoto.

De realisatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gaat mogelijk (gering) gepaard met de uitstoot van stikstofverbindingen. Dit o.a. wegens vervoersbewegingen en werktuigen ten behoeve van de bouw. Voornoemde activiteiten kunnen mogelijk een stikstofdepositie tot gevolg hebben. In onderhavige memo wordt de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling (gebruiksfasen en bouw- en aanlegfase) inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader.



Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). 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 Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

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.

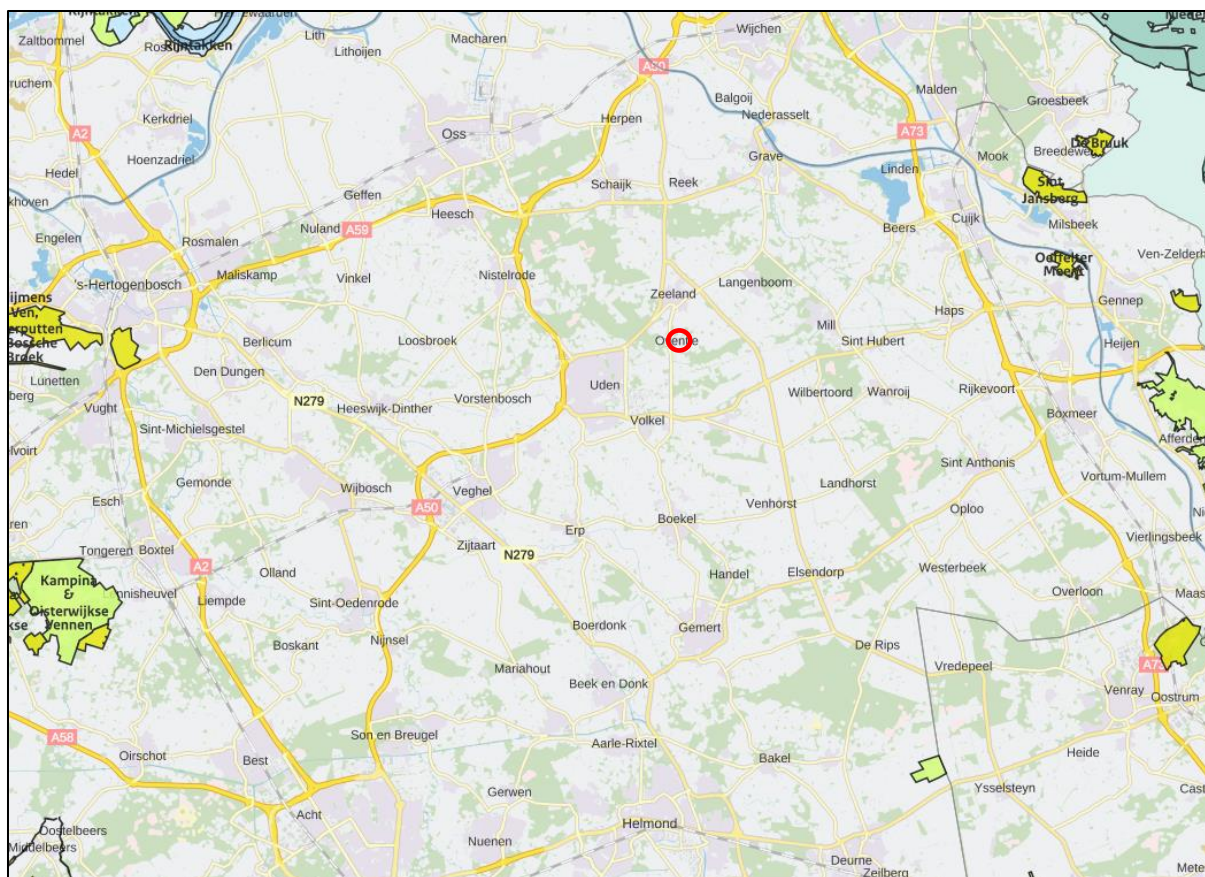
Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

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 aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

Toetsing voornemen

Op Afbeelding 2 is de globale ligging van het plangebied aangeduid, in relatie tot de aangewezen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie aan het Voor-Oventje ongenummerd in 't Oventje betreft 'Sint Jansberg' op een afstand van meer dan 17,5 kilometer in noordoostelijke richting. De Natura 2000-gebieden zijn dus op zeer ruime afstand gelegen, waardoor potentiële effecten wegens de aard en omvang van het plan, en de zeer ruime afstand reeds kunnen worden uitgesloten.

Door de aard van het voornemen, de ligging en de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, dus reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie met zekerheid te kunnen bevestigen wordt hiervoor volledigheidshalve een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd.



Abbeelding 2: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) i.r.t. ligging Natura 2000-gebieden.

Berekening AERIUS Calculator

De potentiële stikstofdepositie van de beoogde situatie (gebruiksfase en bouw- en aanlegfase) is berekend met het rekenprogramma AERIUS Calculator. Navolgend wordt de input hiervan toegelicht. De volledige berekeningen met in- en output zijn bijgevoegd in de bijlagen. In Bijlage 1 is de berekening bijgevoegd waarbij de gebruiksfase inzichtelijk is gemaakt. In Bijlage 2 is de berekening van de bouw- en aanlegfase opgenomen.

Gebruiksfase

In de beoogde situatie worden in het plangebied in totaal 10 nieuwe woningen opgericht. Sinds 1 juli 2018 worden nieuw te bouwen woningen niet meer aangesloten op het aardgasnet. Eventuele emissies door het gebruik van de woningen zijn daardoor niet meer van toepassing. Derhalve resteren de verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen voor het gebruik van de woningen.

Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend). De gemeente Landerd hanteert in aanvulling hierop het 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd' (2019). Dit parapluplan gaat eveneens uit van de CROW-kengetallen. In de toelichting bij het parapluplan wordt Landerd aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied'. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de benoemde gegevens is er sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Kavel 1 t/m 4 – koop, huis, twee-onder-een-kap = 7,4 – 8,2 mvt/woning/etmaal
- Kavel 5 t/m 10 – koop, huis, tussen / hoek = 7,0 – 7,8 mvt/woning/etmaal



Uitgaande van de maximale aantallen verkeersbewegingen ('worst case') leidt dit tot:
 $(4 \times 8,2 = 32,8) + (6 \times 7,8 = 46,8) = \text{totaal } 79,6 \rightarrow 80 \text{ voertuigbewegingen}$

Gelet op de omliggende wegenstructuur zal circa de helft van deze voertuigbewegingen in westelijke richting vertrekken (via het dorp 't Oventje richting de Boekelsedijk) en voor de helft in oostelijke richting (via de Verbindingsweg richting de Midden-Peelweg, provinciale weg N277).

In onderhavige situatie wordt daardoor gerekend met de helft van het verkeer in westelijke richting en de helft van het verkeer in oostelijke richting. De verkeersbewegingen zijn hierbij gemodelleerd, totdat zij in het heersende verkeersbeeld zijn opgenomen.

Bouw- en aanlegfase

De bouw- en aanlegfase bestaat uit het bouwen van de woningen en het verrichten van de terreinwijzigingen (o.a. aanleggen verharding, infra, beplanting e.d.). In januari 2020 is door de Rijksoverheid de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' gepubliceerd. In deze handreiking is opgenomen dat voor de bouw- en aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) als kengetal 3 kg NO_x/woning gehanteerd kan worden. Dit kengetal is toegepast in de berekening. Aangezien er sprake is van 10 nieuw te bouwen woningen, leidt dit tot $10 \times 3 = 30 \text{ kg NO}_x$.

Ondanks dat het voornoemde kengetal inclusief transportbewegingen is, zijn 'worst case' aanvullend nog verkeersbewegingen voor bouwverkeer op de openbare weg gemodelleerd. Het is niet mogelijk om in AERIUS Calculator activiteiten van tijdelijke duur te middelen, of om een tijdelijke activiteit in te vullen. Voor tijdelijke emissies dient de totale emissie per kalenderjaar ingevuld te worden, uitgaande van het worst-case jaar. Voor het bouwverkeer is een inschatting gemaakt en uitgegaan van 6 bewegingen zwaar vrachtverkeer en 20 bewegingen licht verkeer per etmaal (dus 3 vrachtwagens en 10 bestelauto's / bedrijfsbussen per dag). Deze verkeersbewegingen vinden zeker niet dagelijks plaats, waardoor dit een flinke overschatting is van de situatie. De zware verkeersbewegingen ten gevolge van bouwverkeer zijn voor 2/3^e in oostelijke richting gemodelleerd (richting het buitengebied). Het bouwverkeer zal daarbij namelijk hoofdzakelijk de bebouwde kom mijden en zal regionaal ontsluiten, dus richting de N277. 1/3^e is daarbij gemodelleerd in westelijke richting.

Het lichte bouwverkeer is voor de helft in westelijke richting en voor de helft in oostelijke richting gemodelleerd, overeenkomstig de gebruiksfase.

Blijkens de gebruikershandleiding is het niet mogelijk om in AERIUS Calculator activiteiten van tijdelijke duur te middelen. De gebruikershandleiding heeft aan dat bij projecten korter dan een jaar, dat de gehele projectemissie aan één jaar dient te worden toegerekend. De bouwfase is hier derhalve voor één jaar gemodelleerd.

Na de bouw vinden bovengenoemde activiteiten niet meer plaats en komen de emissies ten gevolge van deze activiteiten te vervallen. Er resteert dan nog enkel de gebruiksfase.



Rekenresultaten en conclusie

Gebruiksfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar.

Bovendien door de aard en omvang van het voornemen, de ligging van de locatie en de zeer ruime afstand (> 17,5 kilometer) kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Het plan heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Bouw- en aanlegfase

Blijkens de uitgevoerde berekening met AERIUS Calculator is er in de bouw- en aanlegfase (bij een berekende overschatting), geen sprake van depositieresultaten op de Natura 2000-gebieden boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De aanlegfase heeft dus met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Bijlagen:

- **Bijlage 1: Berekening AERIUS Calculator – gebruiksfase**
- **Bijlage 2: Berekening AERIUS Calculator – bouw- en aanlegfase**

**Bijlage 1:
Berekening AERIUS Calculator
Gebruiksfase**

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie |
| LS Plan & Advies | Voor-Oventje ong., 5411 NR 't Oventje |

Activiteit

| | |
|----------------|----------------|
| Omschrijving | AERIUS kenmerk |
| Het Groene Hof | S1RdzrX2GjUr |

| | | |
|------------------------|-----------|------------------------------|
| Datum berekening | Rekenjaar | Rekenconfiguratie |
| 29 januari 2021, 18:16 | 2021 | Berekend voor natuurgebieden |

Totale emissie

| | |
|-----------------|------------|
| | Situatie 1 |
| NOx | 7,73 kg/j |
| NH ₃ | < 1 kg/j |

Resultaten

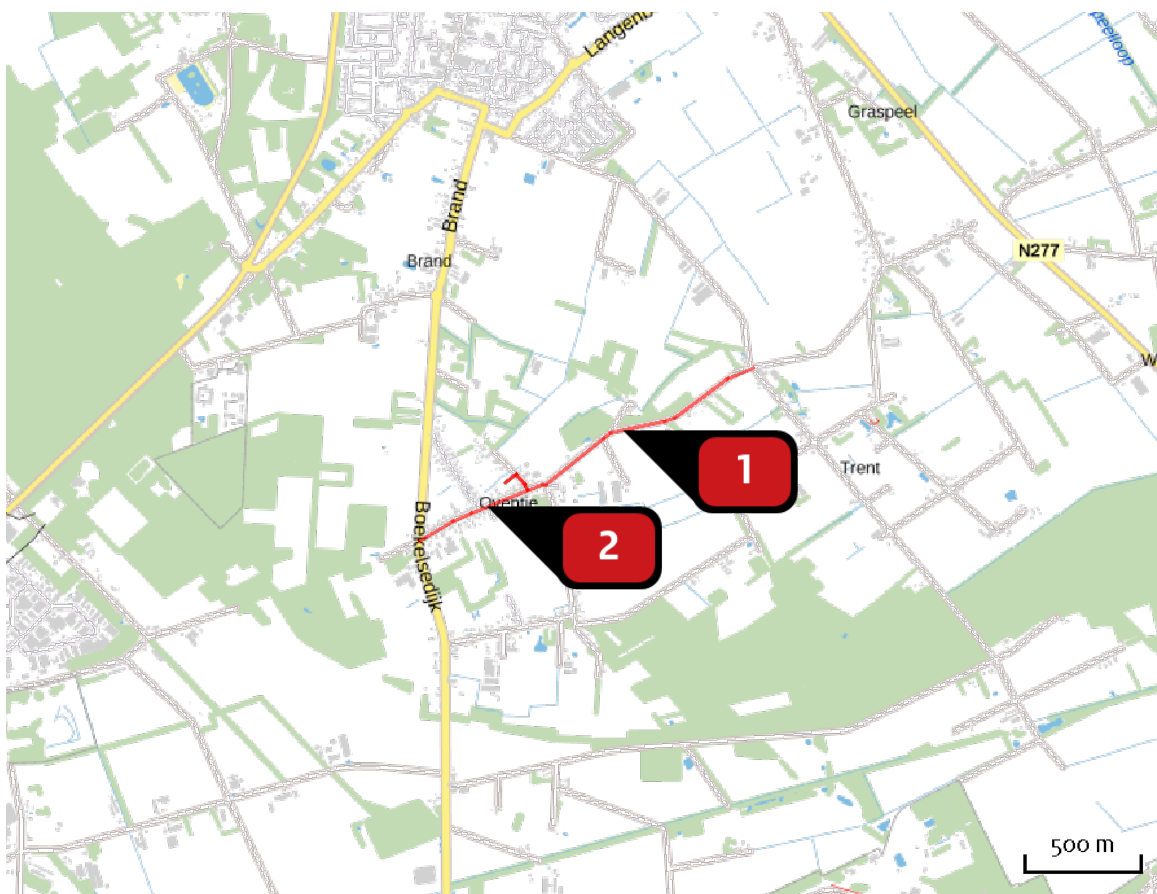
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

| |
|---|
| Natuurgebied |
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

Toelichting

Woningbouwontwikkeling 10 woningen Voor-Oventje ong. te 't Oventje - Gebruiksfase

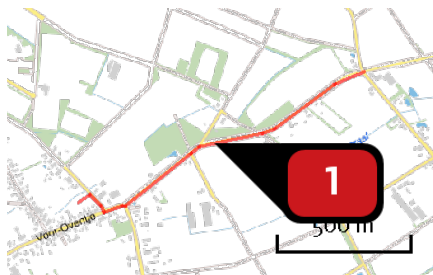
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

| Bron Sector | | Emissie NH ₃ | Emissie NO _x |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 | Verkeer - O Wegverkeer Buitenwegen | < 1 kg/j | 4,69 kg/j |
| 2 | Verkeer - W Wegverkeer Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 3,04 kg/j |

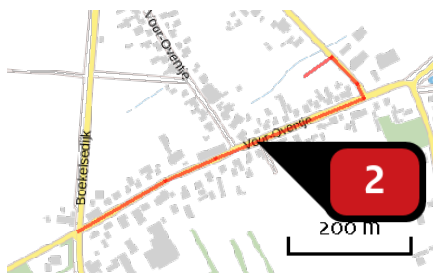
Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer - O
175543, 410349
4,69 kg/j
< 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|-----------|---------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Licht verkeer | 40,0 / etmaal | NOx NH3 | 4,69 kg/j < 1 kg/j |



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer - W
174956, 410021
3,04 kg/j
< 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|-----------|---------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Licht verkeer | 40,0 / etmaal | NOx NH3 | 3,04 kg/j < 1 kg/j |

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie [2020_20201216_c759386971](#)

Database versie [2020_20201216_c759386971](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2:
Berekening AERIUS Calculator
Bouw- en aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Bouw- en aanlegfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie |
| LS Plan & Advies | Voor-Oventje ong., 5411 NR 't Oventje |

Activiteit

| | | |
|------------------------|----------------|------------------------------|
| Omschrijving | AERIUS kenmerk | |
| Het Groene Hof | RPB2XWU3iTMY | |
| Datum berekening | Rekenjaar | Rekenconfiguratie |
| 29 januari 2021, 18:10 | 2021 | Berekend voor natuurgebieden |

Totale emissie

| | |
|-----------------|------------|
| | Situatie 1 |
| NOx | 40,69 kg/j |
| NH ₃ | < 1 kg/j |

Resultaten

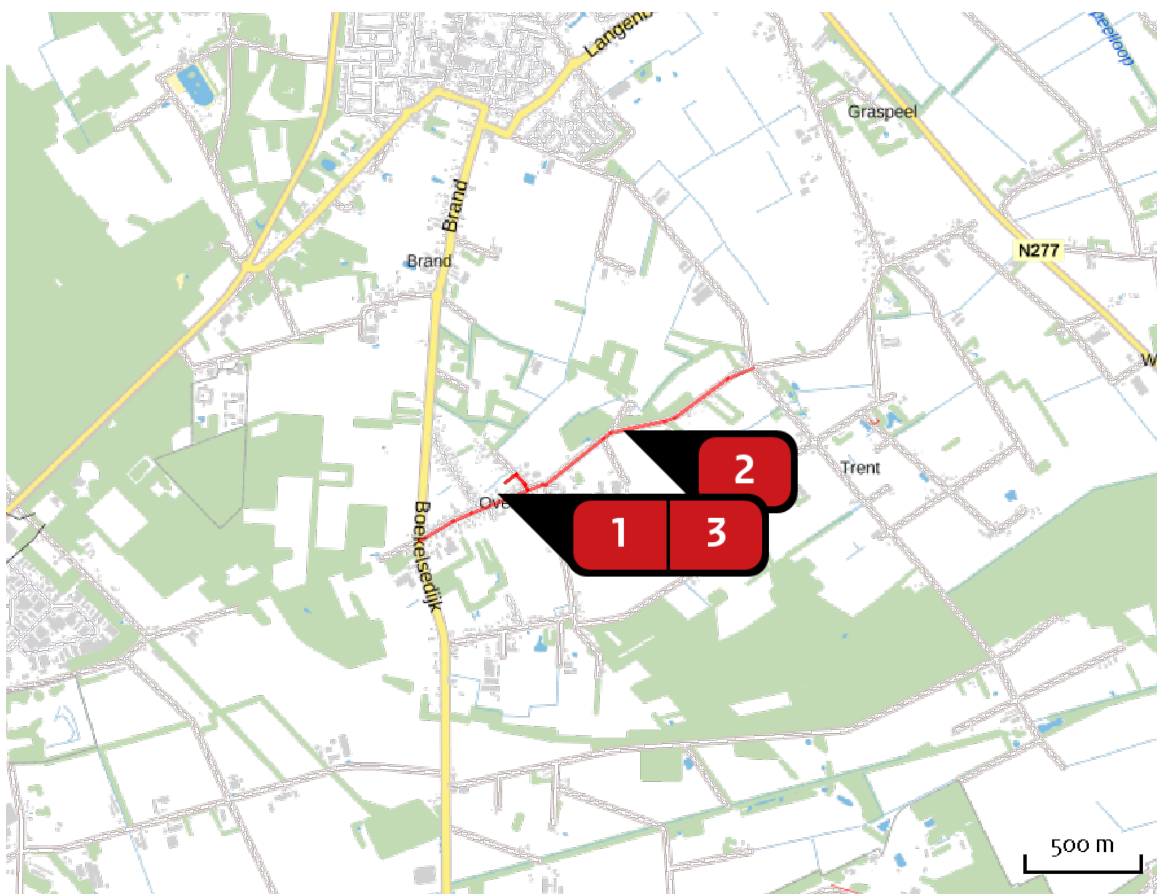
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

| |
|---|
| Natuurgebied |
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

Toelichting

Woningbouwontwikkeling 10 woningen Voor-Oventje ong. te 't Oventje - Bouw- en aanlegfase

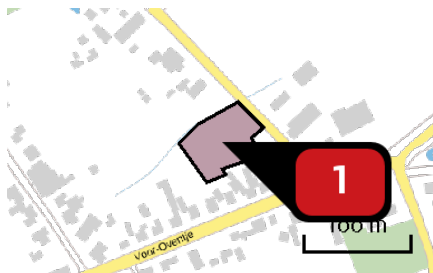
Locatie
Bouw- en
aanlegfase



Emissie
Bouw- en
aanlegfase

| Bron Sector | | Emissie NH ₃ | Emissie NO _x |
|-------------|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 |  Bouw- en aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie | - | 30,00 kg/j |
| 2 |  Verkeer - O Wegverkeer Buitenwegen | < 1 kg/j | 7,89 kg/j |
| 3 |  Verkeer - W Wegverkeer Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j | 2,79 kg/j |

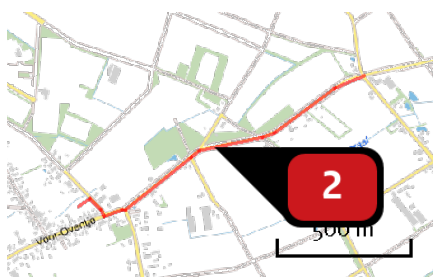
Emissie
(per bron)
Bouw- en
aanlegfase



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouw- en aanlegfase
175047, 410133
30,00 kg/j

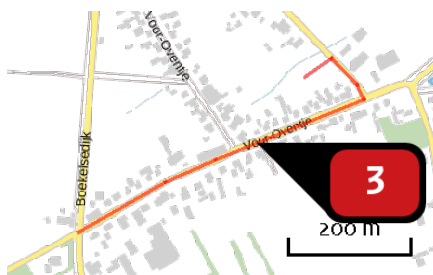
| Voertuig | Omschrijving | Uitstoot hoogte (m) | Spreiding (m) | Warmte inhoud (MW) | Stof | Emissie |
|----------|--------------|---------------------|---------------|--------------------|------|------------|
| AFW | Diversen | 4,0 | 4,0 | 0,0 | NOx | 30,00 kg/j |



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer - O
175543, 410349
7,89 kg/j
< 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|-----------|---------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 4,0 / etmaal | NOx NH3 | 6,72 kg/j < 1 kg/j |
| Standaard | Licht verkeer | 10,0 / etmaal | NOx NH3 | 1,17 kg/j < 1 kg/j |



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Verkeer - W
174956, 410021
2,79 kg/j
< 1 kg/j

| Soort | Voertuig | Aantal voertuigen | Stof | Emissie |
|-----------|---------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer | 2,0 / etmaal | NOx NH3 | 2,03 kg/j < 1 kg/j |
| Standaard | Licht verkeer | 10,0 / etmaal | NOx NH3 | < 1 kg/j < 1 kg/j |

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlagen toelichting

Bijlage 7: Quickscan flora en fauna

quick scan flora en fauna

onderzoek naar beschermde natuurwaarden
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen

ijzerman advies
ruimtelijke ordening & ecologie

locatie Voor-Oventje ongenummerd, Zeeland
rapportnummer 2020569

quick scan flora en fauna

locatie Voor-Oventje, ongenummerd, Zeeland

rapportnummer 2020569

rapportnummer: 2020569

datum: 26 september 2020, gewijzigd 23 september 2021

opdrachtgever: Van Gestel Advies BV

contactpersoon:

uitvoerder: © IJzerman advies
Postbus 6035
5002 AA Tilburg
GSM 06-38506432
Mail
www.ijzermanadvies.com

projectleider:

IJzerman advies is aangesloten bij het [Netwerk Groene Bureaus](#)

Inhoudsopgave

| | |
|--------------------------------|----|
| Inleiding | 4 |
| Beleidskader | 5 |
| Wet natuurbescherming | 5 |
| Werkwijze quick scan | 6 |
| Veldinspectie | 6 |
| Deskstudie | 6 |
| Expert judgement | 6 |
| Gebiedsbeschrijving | 7 |
| Huidige situatie | 7 |
| Beschermde natuurwaarden | 9 |
| Flora | 10 |
| Ongewervelden | 10 |
| Amfibieën, vissen en reptielen | 10 |
| Broedvogels | 10 |
| Zoogdieren | 11 |
| Advies | 12 |
| Bronnen | 13 |

Inleiding

In opdracht van Van Gestel Advies BV heeft IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor de planlocatie Voor-Oventje te Zeeland.

De quick scan is uitgevoerd in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

In deze quick scan flora en fauna wordt vooraf een inschatting gemaakt van de effecten die toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast wordt ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken.

De quick scan flora en fauna is een toetsingsinstrument en levert een aantal duidelijke adviezen die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen (zoals bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek, vergunning, ontheffing of een goedgekeurde gedragscode).

IJzerman advies is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en hanteert de door deze brancheorganisatie opgestelde gedragscode.

Beleidskader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 bestaande wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Boswet en de Flora- en faunawet (bescherming van soorten).

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000- gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Als sprake is van locatie gebonden activiteiten met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning apart een ontheffing aangevraagd. In het eerste geval geeft de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning aan dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde dieren plantensoorten. Deze werkwijze staat bekend als vrijwillig aanhaken.

Het is aan de gemeente (als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning) om te controleren of de aanvraag voor een omgevingsvergunning volledig is, of dat de aanvrager al apart ontheffing heeft aangevraagd. Essentieel is dat de gemeente toetst of de initiatiefnemer al dan niet terecht heeft aangegeven of de handeling gevolgen heeft voor beschermde soorten. Als een initiatiefnemer vooraf géén aparte ontheffing soortenbescherming heeft aangevraagd, dan moet de natuurtoets aanhaken en kan geen afzonderlijke ontheffing meer worden aangevraagd. Bij aanhaken legt de gemeente de aanvraag voor aan de provincie als het bevoegd gezag voor de natuurtoets. Overigens geldt dezelfde procedure bij handelingen met gevolgen voor beschermde Natura 2000-gebieden.¹

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5)
3. Beschermingsregime andere soorten (artikel 3.10)

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Dit kan eveneens verschillen per provincie.

Landelijk zijn er van een aantal vogelsoorten bovendien de nesten jaarrond beschermd.

Daarnaast zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

¹ http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf

Werkwijze quick scan

De quick scan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. De quick scan flora en fauna is een momentopname in tegenstelling tot een volledig ecologisch onderzoek dat uitgebreider is wat betreft omvang en tijdsduur.

Een volledig ecologisch onderzoek bestaat uit soortgerichte, uitgebreide inventarisaties, die meestal in diverse opnamerondes en volgens standaardmethodes worden uitgevoerd. De quick scan flora en fauna bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de quick scan een veelgebruikt instrument dat inzicht geeft in de consequenties van de ingrepen ten aanzien van de natuurwetgeving.

Veldinspectie

De veldinspectie heeft plaats gevonden op 28 augustus 2020. Hierbij werd de ecologische potentie van de locatie in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht. Er is gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels (uitwerpselen, nesten, holen, haren, veren, krabsporen en pootafdrukken). Daarnaast is er gezocht naar plantenresten of beginnende vegetaties. De weersomstandigheden waren zonnig en droog.

Deskstudie

De deskstudie richt zich op bekende ruimtelijke plannen (lokaal, provinciaal, nationaal en Europees) die relevant zijn voor deze locatie. Daarnaast is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd voor de locatie specifiek en de directe omgeving ervan.

Expert judgement

Op basis van expert judgement wordt een uitspraak gedaan over de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie in relatie tot geplande ontwikkelingen. Voor de expert judgement kan gebruik worden gemaakt van een netwerk van specialisten.

Als de deskstudie en de veldinspectie onvoldoende houvast bieden om tot een onderbouwde beoordeling te komen, zal worden aangegeven dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de effecten op de aanwezige natuurwaarden te kunnen beoordelen.

Gebiedsbeschrijving

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de straat Voor-Oventje in het gehucht Oventje, ten zuiden van de bebouwde kern van Zeeland. Het betreft een braakliggend graslandperceel grenzend aan achtertuinen van woningen aan Voor-Oventje.

Langs de noordzijde en de westzijde staan diverse bomen en struiken, waaronder Berk, Eik, Esdoorn, Populier, Hazelaar, Vogelkers, etc. Langs de oostrand staan enkele coniferen.

Bebouwing of watervoerende structuren ontbreken op de planlocatie. Men is voornemens woningbouw te realiseren op de locatie.

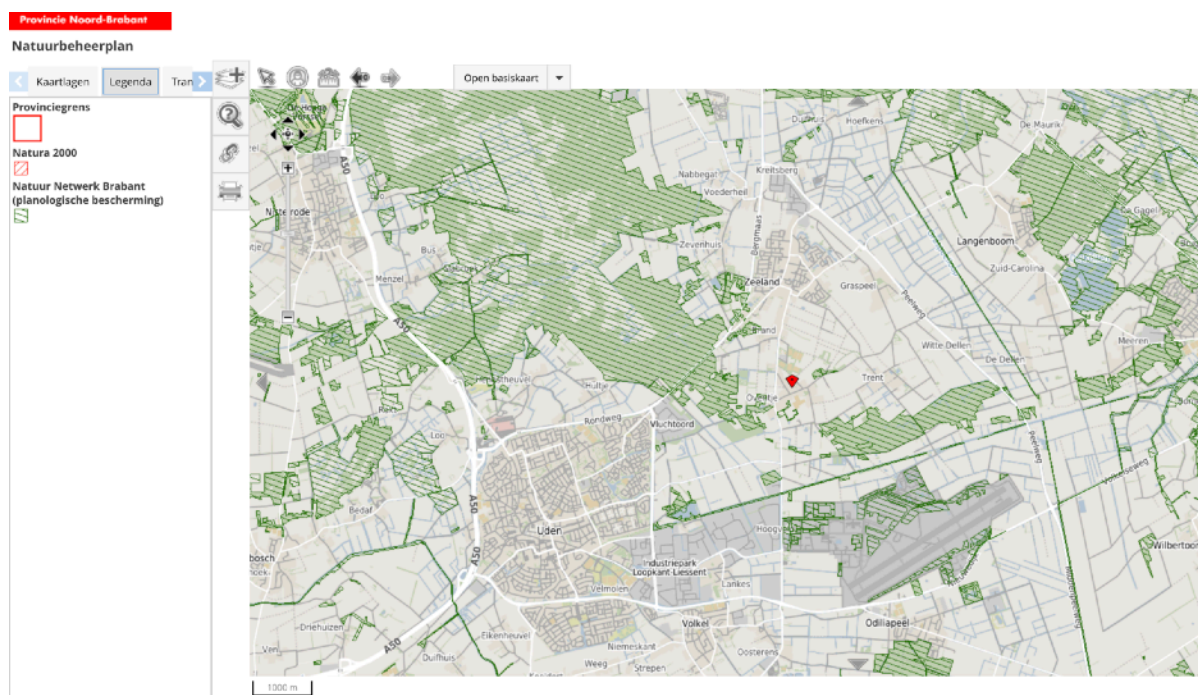


Afbeelding 1: ligging plangebied blauw (bron: Google Earth)



Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden en de NNB-gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 of NNB-gebieden. Een vergunninging Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.



Afbeelding 3: Natuurnetwerk Brabant in groen (bron: provincie Noord-Brabant)

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten.

Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende eventuele kapwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten.

In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige² te worden uitgevoerd.

| | jan | feb | ma | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| BV | | | | | | | | | | | | |

Tabel 2 : aandachtskalender Broedvogels (BV). Voorkeursperiode voor werkzaamheden in groen.

² Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die :

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of

- Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

Bronnen

<http://www.brabant.nl/>

www.vogelbescherming.nl

www.ravon.nl

www.sovon.nl

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/wetgeving-voor-natuurbescherming-in-nederland>

Boye, P. et al., *Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 1999.

Broekhuizen, S., et al., *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV, Utrecht, 1992.

Diepenbeek, A. van, *Veldgids diersporen*, KNNV, Utrecht, 1999.

Diepenbeek, A. van & J. van Delft, *Het waarnemen van amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Diepenbeek, A. van & R. Creemers, *Herkenning amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Dietz, C. et al., *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*, Kosmos, 2007.

Dietz, M. et al. *Von Fledermäusen und Menschen*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2002.

Kapteyn, K., *Vleermuizen in het landschap*, Schuyt & Co, 1995.

Lenders, H.J.R. en C.C.H. Marijnissen, *Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld*, Stichting RAVON, Nijmegen, 1993.

Limpens, H., et al., *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, KNNV, Utrecht, 1997.

Mebs, T. et al., *Uilen van Europa*, Tirion, Baarn, 2004.

Meijden, R. van der, *Heukels' Flora van Nederland*, Wolters-Noordhoff, 1996.

Nie, H. de, *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Int BV, Doetinchem 1996.

Simon, M, et al. *Ecology and Conservation of Bats in Villages and Towns*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2004.

Sinsch, U., *Biologie und Ökologie der Kreuzkröte*, Laurenti, 1998.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, *Atlas van de Nederlandse broedvogels; verspreiding, aantallen, verandering* - Nederlandse Fauna 5. Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden, 2002.

Spikmans, F. & J. Kranenbarg, *Herkenning zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Spikmans, F. & T. de Jong, *Het waarnemen van zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Stumpel, T en H. Strijbosch, *Veldgids Amfibieën en reptielen*, KNNV, Utrecht, 2006.

Twisk, P., et al., *Zoogdieren van West-Europa*, KNNV, Utrecht, 1994.

Weeda, E.J. et al., *Nederlandse Oecologische Flora*, KNNV, Leiden, 1999.

Bijlagen toelichting

Bijlage 8: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant inzake herbegrenzing

Gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Voorontwerp Voor-Oventje Zeeland'

Datum

2 februari 2018

Ons kenmerk

C2218460/4310615

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

(073) 680 83 58

Email

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd over de mogelijkheid voor herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied van buurtschap Voor-Oventje waardoor de bouw van enkele woningen mogelijk wordt.

In onze reactie beperken wij ons uitsluitend op de herbegrenzing.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Vanuit Buurtschap Voor-Oventje bestaat de vraag naar starterswoningen. Dit soort woningen ontbreekt in het buurtschap waar starterswoningen wel wenselijk zijn voor het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap. Ook in verband met het behoud van voorzieningen zoals de school en het vitaal houden van (sport)verenigingen.

Het verzoek tot herbegrenzing richt zit op een drietal locaties. Voor wat betreft de twee oostelijk gelegen locaties, in uw memo rood omlijnd, is een herbegrenzing van het stedelijk gebied voorstelbaar. Het gaat hier om een logische afronding en versterking van het bebouwingslint.

De meest westelijk gelegen locatie (in uw memo in blauw omlijnd) betreft geen logische afronding en is in die zin ook niet te zien als een versterking of van de

aanwezige (lint)structuur. Dat er infrastructuur aanwezig is maakt dat niet anders.

Voor deze locatie achten wij een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied niet aanvaardbaar.

Datum

2 februari 2018

Ons kenmerk

C2218460/4310615

Tot slot vragen wij uw aandacht voor de procedure die gepaard gaat met een herbegrenzing zoals die is opgenomen in artikel 38.5 van de Verordening. Het voornemen tot herbegrenzen dient onderdeel uit te maken van het ontwerpbestemmingsplan en ook in de kennisgeving daarvan tot uiting te komen. Nadat de termijn van ter inzage legging en eventuele zienswijze zijn ingekomen, kan een verzoek tot herbegrenzing worden gedaan. Wij beslissen binnen vier weken op dat verzoek waarna het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Wij gaan er van uit u met voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,

afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Bijlagen toelichting

Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog - geanonimiseerd

OMGEVINGSDIALOOG 10 woningen Voor Oventje Landerd 4-6-2020

Aanwezig:

Omwonenden:

Voor Oventje 8

Voor Oventje 6

Voor Oventje 4a

Voor Oventje 2

Voor Oventje 88

Architect

Ontwikkelaar 1

Ontwikkelaar 2

In het kader van een goede omgevingsdialoog, heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om samen met de architect van het plan de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling is om een breed gedragen bouwplan te realiseren waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden.

Het uitgangspunt is het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen.

Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden.

Na een voorstelronde en toelichting over het doel van de avond presenteert de architect het plan. Direct werd duidelijk dat de omwonenden zich overvallen voelden omdat ze nog in gesprek zijn met de gemeente over de behoefte aan woningen (of juist het gebrek eraan).

Het voortraject is niet geheel duidelijk verlopen volgens de omwonenden, maar ze geven direct aan dat dat de ontwikkelaar niet aan te rekenen is. Het is een zaak tussen Dorpsraad-Commissie-Gemeente.

Woordvoerder van de omwonenden geeft aan dat het naar alle waarschijnlijkheid niet mogelijk is om bezwaar te voorkomen vanuit hem. Toch maakt de architect de presentatie af zodat een goed beeld gegeven wordt van de voorgestelde bebouwing, bouwhoogte en positionering.

Enkele belangrijke aspecten:

- "Boerderijwoning" met daarin 6 rijwoningen met bouwhoogte tot ca. 9 m met lage goothoogte van ca. 4 m. Doelgroep starters en doorstromers.
- 4 Vrijstaand geschakelde woningen en/of 2 kappers levensloopbestendig voor bijv. senioren

- Opmerking omwonenden: Rekening houden met de molenbiotoop. Dit moet nog onderzocht worden door ontwikkelaar
- Vraag omwonende: Mogen dakkapellen op de woningen? Architect geeft aan dat we proberen de woningen zodanig te ontwerpen dat er vergunningsvrij geen dakkapellen komen. Dit kan ontwikkelaar niet uitsluiten omdat uiteindelijke bewoner dit zonder vergunning kan. We kunnen wel kijken naar doorbreken van zichtlijnen om privacy te waarborgen.
- Parkeren is op het perceel opgelost dus geen extra parkeren buiten het perceel.
- Afsluiting van het zandpad is onderdeel van het plan
- De breedte van de weg wordt nog onderzocht in hoeverre deze voldoet of breder moet worden om elkaar te kunnen passeren.
- Er wordt gevraagd naar definitie “bebouwde kom” of daar buiten en naar definitie stedelijk gebied. Ontwikkelaar geeft toelichting: de Provincie kenmerkt de locatie als stedelijk gebied waardoor woningbouw mogelijk is. De grens van de bebouwde kom is vaak gemeentelijk en staat hier los van. De brief van de provincie kunnen de omwonenden opvragen bij gemeente.
- Omwonenden geven aan dat ze graag de tekeningen in ontvangst hadden willen nemen. Ontwikkelaar kiest hier niet voor omdat daarmee de tekeningen een status kunnen krijgen die ze nog niet hebben. Juist in deze fase kunnen omwonenden invloed uitoefenen op het plan. Na deze fase krijgt het plan meer vastomlijnde kaders en zal de tekening openbaar worden.
- Omwonenden hebben enkele vragen welke ze per mail kenbaar maken aan ontwikkelaar:
 - - Toelichting op massastudie en resultaten daarvan
 - - Beschouwing van milieu hygiënische situatie
 - - Welke onderzoeksinspanningen verricht zullen worden
 - - Omgevingsdialoog
 - - Welstand
 - - Landschappelijke uitstraling en inpassing
- Deze aspecten zijn tijdens het gesprek toegelicht. Kern hiervan is dat de Ruimtelijke aspecten nog nader onderzocht moeten worden door ontwikkelaar. Hier is reeds mee gestart.
- Omwonende doet nog melding van bereikbaarheid sloot van het Waterschap die via zijn perceel de sloot bereikt. Mogelijk moet dit ook aan de andere zijde gebeuren.
- Ontwikkelaar geeft aan dat omwonenden in deze groepssamenstelling maar ook individueel contact kunnen opnemen voor nadere informatie. Ontwikkelaar 2 is contactpersoon.
- Omwonenden geven aan over 2 weken gesprek te hebben met ambtenaar en wethouder inzake het plan en communicatie.
- Gezamenlijk spreken we af elkaar na dat gesprek (3 weken na nu) opnieuw te treffen.

Aanwezig:

Omwonenden:
Voor Oventje 3

Architect

Ontwikkelaar

In het kader van een goede omgevingsdialoog, heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om samen met de architect van het plan de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling is om een breed gedragen bouwplan te realiseren waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden.

Het uitgangspunt is het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen.

Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden.

Na een voorstelronde en toelichting over het doel van de avond presenteert de architect het plan.

- Omwonenden vinden het een gewenste ontwikkeling om 10 woningen te realiseren in Het Oventje.
- Omwonenden vragen naar het aantal parkeerplaatsen. Antwoord: het aantal parkeerplaatsen is conform de richtlijnen. Alle parkeerplaatsen komen op het perceel. Er zal geen extra parkeerdruk zijn in het openbaar gebied.
- Omwonenden geven aan dat ze willen voorkomen dat nieuwe woningen gaan klagen over overlast van hun horecaonderneming. Er ligt een vraag om de locatie in het weekend langer te openen. De ontwikkeling van woningen mag dat niet in de weg staan. Ze geven aan dat dit hun belang is. Ontwikkelaar respecteert dat.
- De locatie van de nieuwe weg richting het boerenerf met daarop 10 woningen is akkoord voor omwonenden.
- Voorkeur om op de verdieping van de eerste woning geen raamopeningen te maken die in de tuin van omwonende kijkt. Architect ligt toe dat het hier om seniorenwoningen gaat met het leefprogramma op de begane grond. Er zijn dus weinig functies op de verdieping.
- Het boerenerf moet nog ingericht worden. Groen karakter. Ontwikkelaar onderzoekt of een kleine speelfunctie voor kinderen gewenst is. Omwonenden zijn daar voorstander van.
- Mogelijk heeft omwonende interesse in een levensloopbestendige woning.

OMGEVINGSDIALOOG 10 woningen Voor Oventje Landerd 4-6-2020

Aanwezig:

Omwonenden:

Voor Oventje 2a

Architect

Ontwikkelaar

In het kader van een goede omgevingsdialoog, heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om samen met de architect van het plan de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling is om een breed gedragen bouwplan te realiseren waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden.

Het uitgangspunt is het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen.

Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden.

Na een voorstelronde en toelichting over het doel van de avond presenteert de architect het plan.

Omwonende geeft aan het plan mooi te vinden en zal geen bezwaar maken.

Ontwikkelaar vraagt nog naar de kavelgrenzen in hoeverre perceelgrenzen voorzien moeten worden van schutting of iets dergelijks. Dit is niet aan de orde.

OMGEVINGSDIALOOG 10 woningen Voor Oventje Landerd 8-7-2020

Aanwezig:

Omwonenden:

Voor Oventje 8

Voor Oventje 6

Voor Oventje 4a

Voor Oventje 2

Voor Oventje 88

Architect (afwezig)

Ontwikkelaar

In het kader van een goede omgevingsdialoog, heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om samen met de architect van het plan de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling is om een breed gedragen bouwplan te realiseren waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden.

Het uitgangspunt is het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen.

Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden.

Samenvatting 2^e gesprek d.d. 8-7-2020

Omwonenden hebben een gesprek gehad met de gemeente Landerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de gemeente voornemens is 10 woningen te bestemmen op de locatie. Omwonenden zijn niet blij met hoe het proces verlopen is aangezien er mogelijk nog andere locatie in 't Oventje geschikt zouden kunnen zijn.

Ontwikkelaar geeft aan zich te houden aan de uitgangspunten die ze van de gemeente heeft gekregen: 10 woningen.

Toch doen de omwonenden een voorstel aan ontwikkelaar om een extra locatie te betrekken in de planvorming. Een locatie in het Oventje waar volgens de omwonenden ook woningbouw mogelijk zou kunnen worden. Als op die plek ook gebouwd zou kunnen worden, zouden op de huidige plek minder woningen gebouwd kunnen worden. Ontwikkelaar biedt aan om de locatie te beoordelen en in te schatten hoe groot de kans is dat de locatie tot ontwikkeling kan komen.

Er zijn dus 2 scenario's:

1. 2 woningbouwlocaties (Ontwikkelaar onderzoekt de locatie)
2. Huidige woningbouwlocatie met 10 woningen

De vraag is nu in scenario 2 wat de omwonenden vinden van het plan van de 10 woningen. Inhoudelijk worden de volgende opmerkingen gemaakt/wensen geuit door de omwonenden:

Oventje 2 (i.p.v. 2a)

- De huidige heg op perceelsgrens is van slechte kwaliteit. Wens om hier een nieuwe groene haag te maken
- Bij zijstraat is verbreding nodig, Vraag is of er voldoende ruimte is? Controleren perceelsgrenzen. En kan er een parkeerverbod komen indien er meer auto's komen als gevolg van de 10 woningen die mogelijk parkeren in de straat. (ontwikkelaar geeft aan dat het parkeren volgens de norm op het perceel opgelost wordt)
- De inrijmogelijkheden vanuit de woningen minimaliseren
- Aanvullend per mail: is het mogelijk om de eerste woning met garage te spiegelen zodat de garage aan de weg komt te liggen en de woning dus meer het plan inschuift

Oventje 4a

- Wens om een schutting van 2 m op de huidige perceelsgrens te plaatsen

Oventje 6

- Wens om een schutting van 2 m op de huidige perceelsgrens te plaatsen
- Mogelijk moet de grens iets opschuiven aangezien huidige perceelsgrens niet meer overeenkomt met de kadastrale grens. Dit is al heel lang zo in overleg met eigenaar grond.
- **De zijgevel van de rijwoning moet een blinde gevel zijn.**
- **En inrijmogelijkheden vanuit de woningen minimaliseren.**

Oventje 8

- De bestaande bomen moeten gehandhaafd blijven
- Op de perceelsgrens zou een hek met begroeiing moeten komen. Minimaal 2 meter
- Voorkeur om het bouwblok van de rijwoningen ca. 0,5 m op te schuiven t.b.v. verbetering privacy.

Voor Oventje 88

- Een groen lage haag langs de bestaande sloot om het zicht richting zijn woning te minimaliseren.
- De bestaande bomen moeten behouden blijven

- De zijgevel van de rijwoning moet een blinde gevel zijn
- Het vegen van de sloot zou vanuit 2 zijden mogelijk moeten kunnen worden.

Vervolg:

Ontwikkelaar gaat onderzoeken of en welke wensen verwerkt kunnen worden in het plan en zal zodra daar zicht op is, terugkoppeling geven. Na deze terugkoppeling zal het plan ook gepresenteerd worden aan het hele dorp. Streven is om dit in september 2020 te doen. Ondertussen zal in opdracht van de ontwikkelaar gestart worden met de ruimtelijke onderzoeken die nodig zijn t.b.v. het bestemmingsplan.

Terugkoppeling na 2^e gesprek

Op 13 juli 2020 heeft de ontwikkelaar terugkoppeling gegeven inzake de extra locatie. Woningbouw op deze locatie is afgaande op de huidige bestemming en datgeen wat er in de verordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen uitgesloten. Dit is in een reactie door de ontwikkelaar nader inhoudelijk toegelicht.

OMGEVINGSDIALOOG 10 woningen Voor Oventje Landerd 16-12-2020

Aanwezig:

Omwonenden:

Voor Oventje 8
Voor Oventje 6
Voor Oventje 2
Voor Oventje 88

Architect
Ontwikkelaar

Afwezig:
Voor Oventje 4a

In het kader van een goede omgevingsdialoog, heeft ontwikkelaar het initiatief genomen om samen met de architect van het plan de direct omwonenden (grenzend aan het perceel) te informeren over het bouwplan en te vernemen hoe de omwonenden het plan ontvangen. Doelstelling is om een breed gedragen bouwplan te realiseren waarin alle belangen zoveel mogelijk ingepast worden.

Het uitgangspunt is het door de gemeente genomen principebesluit van 10 woningen.

Daar waar mogelijk kan het plan nog wijzigen als gevolg van input vanuit de omwonenden.

Samenvatting 3^e gesprek d.d. 16-12-2020

Ontwikkelaar heeft diverse gesprekken met gemeente gehad en er zijn onderzoeken gedaan in het kader van het bestemmingsplan. Ook is er een ontwerp gemaakt van de woningen welke door Welstand beoordeeld is. Vandaag presenteren we het plan aan de direct omwonenden. Dit doen we via Teams vanwege de lockdown. De afwezige wordt bijgepraat door de overige aanwezigen.

Ontwikkelaar geeft toelichting op de wijzigingen die doorgevoerd zijn t.o.v. van de vorige versie en geeft aan welke wensen van de omwonenden uitgevoerd gaan worden.

Vervolgens kunnen omwonenden vragen stellen en zich uitspreken over het ontwerp.

Architect geeft een uitgebreide toelichting op het ontwerp.

Per adres onderstaand de weergave van hetgeen besproken is:

Oventje 2

- De huidige heg op perceelsgrens is van slechte kwaliteit. Wens om hier een nieuwe groene haag te maken
Antwoord: Ontwikkelaar gaat uit van een groen hekwerk met begroeiing. Omwonende geeft aan mogelijk zelf binnenkort de tuin opnieuw in te richten. Zelf geeft omwonende voorkeur aan een schutting met rabatdelen.
- Bij zijstraat is verbreding nodig, Vraag is of er voldoende ruimte is? Controleren perceelsgrenzen. En kan er een parkeerverbod komen indien er meer auto's komen als gevolg van de 10 woningen die mogelijk parkeren in de straat. (ontwikkelaar geeft aan dat het parkeren volgens de norm op het perceel opgelost wordt)
Antwoord: Gemeente zal de weg verbreden met een graskei. De weg verbreden is niet noodzakelijk, maar wel wenselijk. Parkeren is niet mogelijk.
- Aanvullend per mail: is het mogelijk om de eerste woning met garage te spiegelen zodat de garage aan de weg komt te liggen en de woning dus meer het plan inschuift
Antwoord: De gemeente hecht waarde aan een voorgevel aan de bestaande weg, en geen carport/garage. Het ontwerp is niet aangepast hierop.
- Omwonende geeft aan of de ramen op de verdieping in melkglas uitgevoerd kunnen worden.
Antwoord: Bij verblijfsruimte zoals slaapkamers kan dit niet. Ontwikkelaar zal mogelijkheden onderzoeken voor de badkamers die voorzien zijn van raamopening.

Oventje 4a

- Wens om een schutting van 2 m op de huidige perceelsgrens te plaatsen
- Antwoord: Ontwikkelaar gaat uit van een groen hekwerk met begroeiing.

Oventje 6

- Wens om een schutting van 2 m op de huidige perceelsgrens te plaatsen
Antwoord: Ontwikkelaar gaat uit van een groen hekwerk met begroeiing.
- Mogelijk moet de grens iets opschuiven aangezien huidige perceelsgrens niet meer overeenkomt met de kadastrale grens. Dit is al heel lang zo in overleg met eigenaar grond.
Antwoord: Ontwikkelaar zal inmeting verrichten.
- De zijgevel van de rijwoning moet een blinde gevel zijn.
- En inrijmogelijkheden vanuit de woningen minimaliseren.
Antwoord: Ontwikkelaar zal mogelijkheden onderzoeken van melkglas voor de badkamers die voorzien zijn van raamopening.

Oventje 8

- De bestaande bomen moeten gehandhaafd blijven
- Op de perceelsgrens zou een hek met begroeiing moeten komen. Minimaal 2 meter
Antwoord: Ontwikkelaar gaat uit van een groen hekwerk met begroeiing.
- Voorkeur om het bouwblok van de rijwoningen ca. 0,5 m op te schuiven t.b.v. verbetering privacy.

Antwoord: De gemeente heeft ingestemd met het opschuiven van het bouwblok met 0,5 m. Er wordt tegemoet gekomen aan de wens van omwonende.

- Op de verdieping komen dakvensters om daglicht te geven in de slaapkamers. Omwonende is hier niet blij mee vanwege zicht. De ramen kunnen echter niet vervallen. Door de erfafscheiding zal zicht op het perceel verminderen.

Voor Oventje 88

- Een groen lage haag langs de bestaande sloot om het zicht richting zijn woning te minimaliseren.

Antwoord: hier wordt in het ontwerp aan tegemoet gekomen. In het landschappelijk plan is aangegeven dat er lage begroeiing komt. De sloot blijft vanuit zijde nr 88 onderhouden worden. Wel zal ontwikkelaar nog in contact treden met provincie over de watergang.

- De bestaande bomen moeten behouden blijven
- De zijgevel van de rijwoning moet een blinde gevel zijn
- Antwoord: Ontwikkelaar zal mogelijkheden onderzoeken van melkglas voor de badkamers die voorzien zijn van raamopening. (zijgevel)
- Het vegen van de sloot zou vanuit 2 zijden mogelijk moeten kunnen worden.

Antwoord: Zie eerder antwoord.

Omwonenden geven samenvattend aan dat ze het ontwerp van de woningen mooi vinden. Vooral de lage goothoogte spreekt aan. Daarnaast geven ze ook aan dat hun standpunt over wel/geen bebouwing op deze plek onveranderd blijft. Geconcludeerd wordt door beide partijen dat het overleg constructief was en sluiten hierbij de communicatie. De ontwikkelaar blijft ontvankelijk voor vragen (collectief en individueel).

Vervolg:

Nu het plan vastgesteld is zal ontwikkelaar het dorp laten kennismaken met het plan. Hoe dit gaat gebeuren is nog onduidelijk vanwege de lockdown. Ondertussen zal het concept bestemmingsplan aangeboden worden aan de gemeente zodat de RO procedure kan starten. Vermoedelijk zal in 1^e helft van 2021 de procedure openbaar worden. Omwonenden hebben dan formeel de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Ontwikkelaar hoopt door de afgelopen 3 overleggen en aanpassingen in het ontwerp, dat omwonenden dit niet doen. De mogelijkheid blijven omwonenden wel houden.

Afsluitend wenst ontwikkelaar ieder fijne feestdagen!

OMGEVINGSDIALOOG 10 woningen Voor Oventje Landerd

Navolging na inzagetermijn ontwerpbestemmingsplan

In april 2022 is ontwikkelaar nogmaals (per e-mail) in contact getreden met de direct omwonenden. De omgeving geeft hierbij aan bij de in hun zienswijzen ingediende standpunten (met name ten aanzien van aantallen woningen en de bouwhoogte) te blijven en alleen in gesprek te willen als aantallen en maatvoeringen ter discussie gesteld kunnen worden. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat hiervoor geen ruimte is. Derhalve heeft geen vervolgesprek plaatsgevonden.

Op 20 april 2022 is door initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog nogmaals gesproken met de eigenaars van Voor-Oventje 3 / Verbindingsweg 1. Zij geven hierbij aan in de basis geen problemen te hebben met de voorgenomen woningbouw, maar maken zich met name zorgen om hun eigen bedrijfsbelangen (ontwikkelingsmogelijkheden) en potentiële toekomstige klachten (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid). Door initiatiefnemers is aangegeven toekomstige bewoners er extra op te attenderen dat er een bedrijf in nabijheid van het woningbouwplan aanwezig is, en dat dit bedrijf in ontwikkeling is (en gelet op de wensen in de basis dus eerder groter zal worden, dan zal inkrimpen). Dit ter vergroting van de bewustwording bij de toekomstige bewoners over waar ze gaan wonen, dat het bedrijf op dat moment dus reeds aanwezig was en bovendien ontwikkelingsplannen bij de gemeente kenbaar had gemaakt. Ook bij het verkoopproces zal dit door initiatiefnemer actief worden gecorrespondeerd.

Op 20 april 2022 is door initiatiefnemer bovendien een informatieavond georganiseerd waarin het woningbouwplan gepresenteerd is aan het dorp. Het planvoornemen is hier door de aanwezigen positief ontvangen en de belangstelling naar de nieuwe woningen was groot. Het verslag en een presentatie van deze bijeenkomst is navolgend opgenomen.

INFORMATIEBIJEENKOMST 'T GROENE HOF

20 april 2022

19:30 Eeterij D'n Oven

Op 20 april 2022 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het woningbouwplan voor de inwoners van 't Oventje.

Via de lokale voetbalclub, de buurtvereniging en via huis-aan-huisberichten, zijn geïnteresseerden uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst van de 10 woningen van 't Groene Hof.

De bijeenkomst bestond uit een toelichting van de ontwikkelaar, die samen met de landschapsarchitect en architect van de woningen het plan heeft toegelicht in Eeterij D'n Oven. De zaal zat vol met ca. 60 geïnteresseerden.

De presentatie werd goed ontvangen, alsmede de prijsindicaties van de verschillende woningen. Na het beantwoorden van enkele vragen werd de avond succesvol beëindigd.

De geïnteresseerden waren zeer enthousiast en zijn in afwachting van de start verkoop die vanuit de ontwikkelaar voorzien is in september 2022.

Bijlage 1: Uitnodiging informatiebijeenkomst 20 april 2022

Informatieavond

Ben je benieuwd naar de starters-,
gezins- of levensloopbestendige woningen in
nieuwbouwplan Het Groene Hof in 't Oventje?

Meld je dan aan voor de informatieavond op

woensdag 20 april

Bel **0413-257033** of mail **uden@krabben.nl**



Aanvang 19.30 uur

Eeterij D'n Oven
Verbindingsweg 1, 5411 NP Zeeland



BG Ontwikkeling B.V.
Van der Krabben Makelaardij Uden

Het Groene Hof

Bijlage 2: Presentatie informatiebijeenkomst 20 april 2022

Informatieavond

20 april 2022



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

BG Ontwikkeling

Buro Hofsteden

Keeris Architecten

B&G Ontwikkeling

Dialogo

Inleiding

Stedenbouwkundig plan

Ontwerp van de woningen

Verkoopproces en planning

Vragen



Het Groene Hof

BG Ontwikkeling

10 woningen totaal
waarvan

5 starterswoningen
3 eengezinswoningen
2 seniorenwoningen

Informatieavond

Ben je benieuwd naar de starters-,
gezins- of levensloopbestendige woningen in
nieuwbouwplan Het Groene Hof in 't Oventje?
Meld je dan aan voor de informatieavond op

woensdag 20 april

Bel **0413-257033** of mail uden@krabben.nl

Aanvang 19.30 uur

Eeterij D'r Oven
Verbindingsweg 1, 5411 NP Zeeland

BG Ontwikkeling B.V.
Van der Krabben Makenaardij Uden



Het Groene Hof

Informatieavond

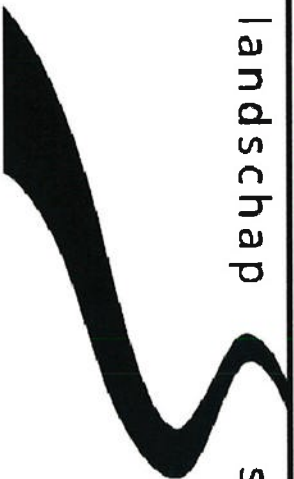
20 april 2022

Buro Hofsteden bv

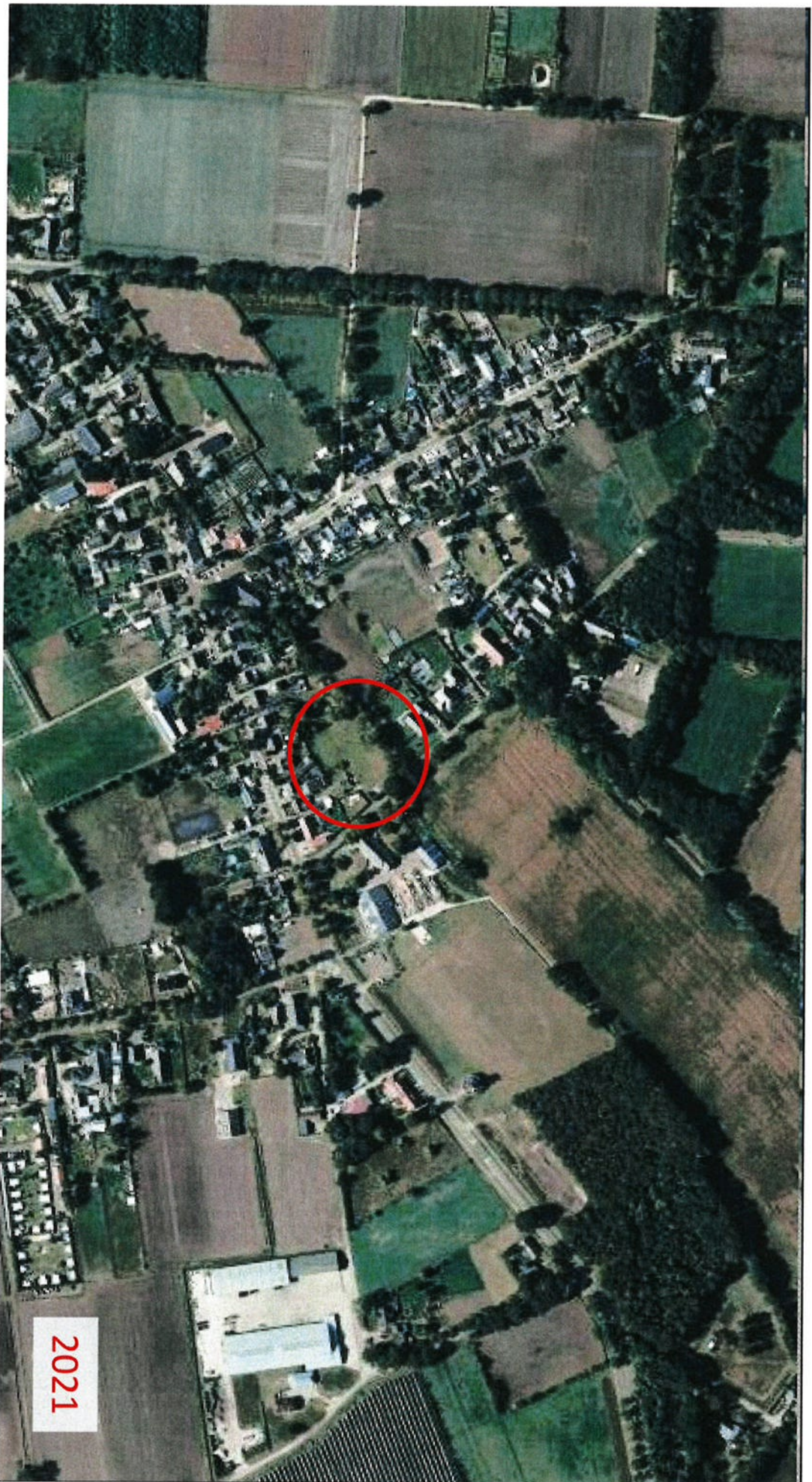
stedebouw/landschap



BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw



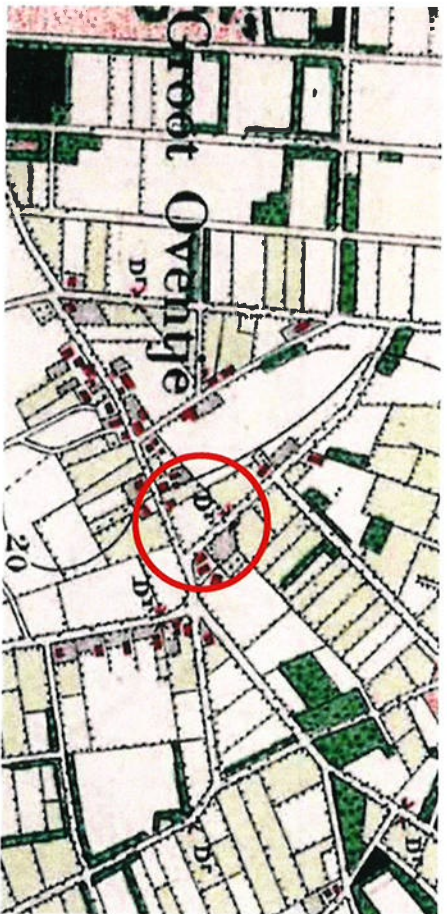
Het Groene Hof



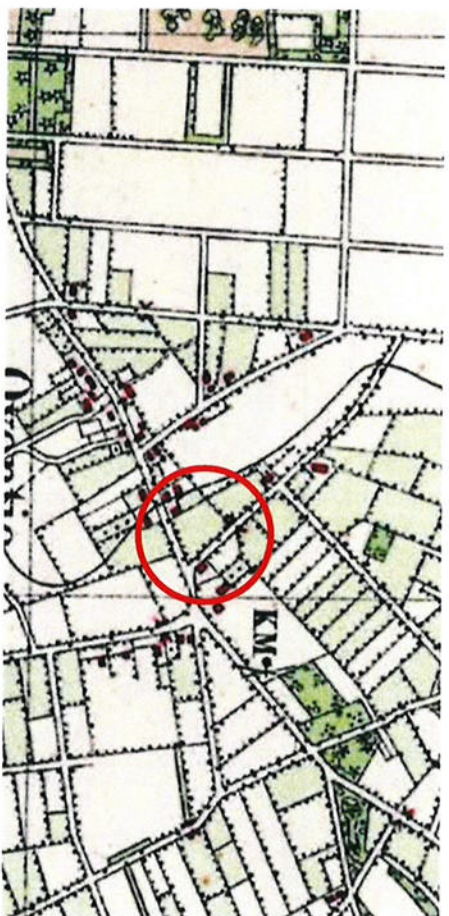
Analyse: luchtfoto en ligging plangebied grotere context



Analyse: luchtfoto en ligging plangebied



1900



1950



1975



2020



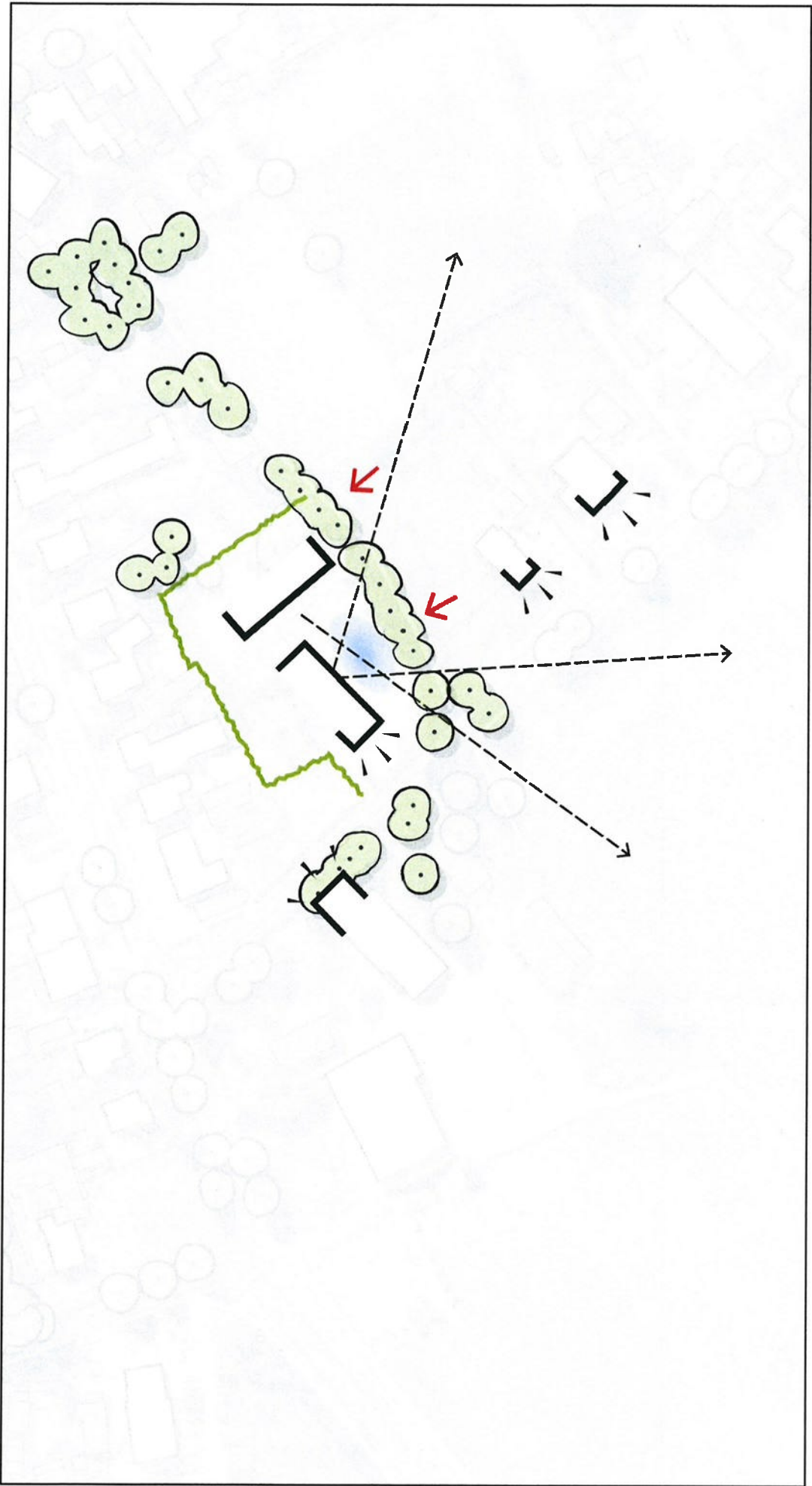
Analyse: topografische kaart 2021 met ligging plangebied



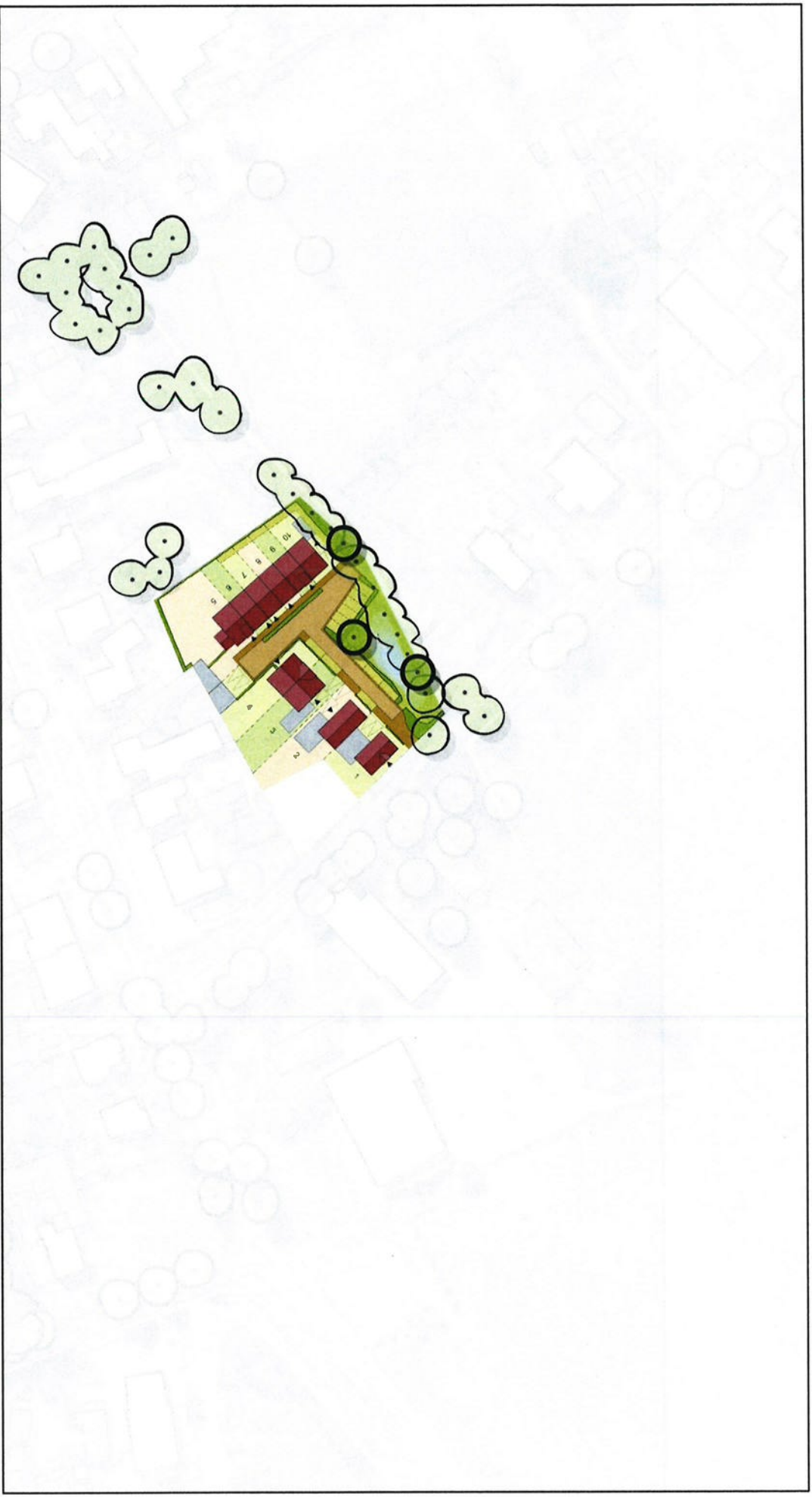
Analyse: Infrastructuur en massa / korrelgrootte



Analyse: groenstructuren, bomen

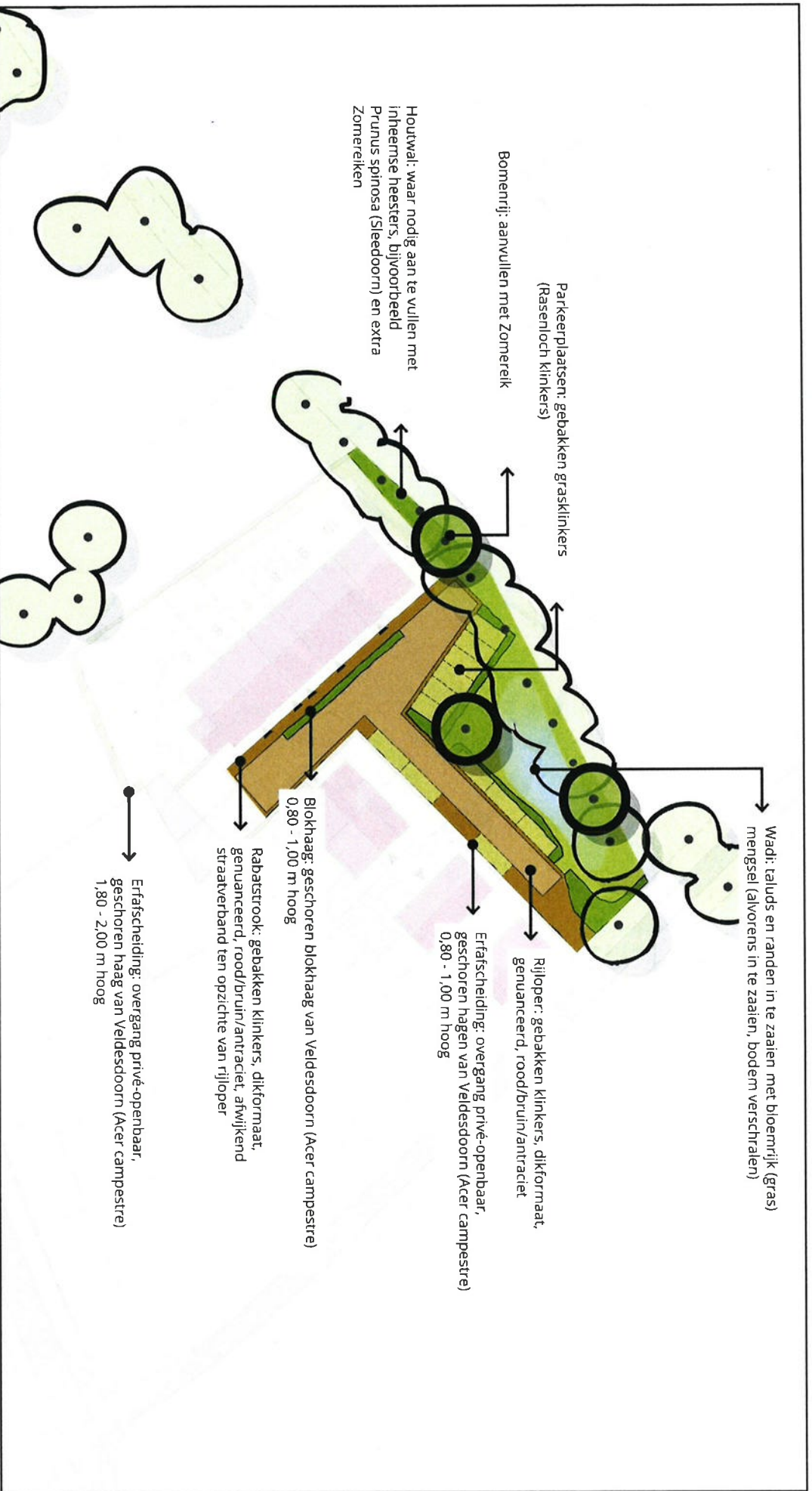


Plan: aandachtspunten



Plan: stedenbouwkundig plan in ruimtelijke context





Plan: landschappelijke inpassing en inrichting openbare ruimte

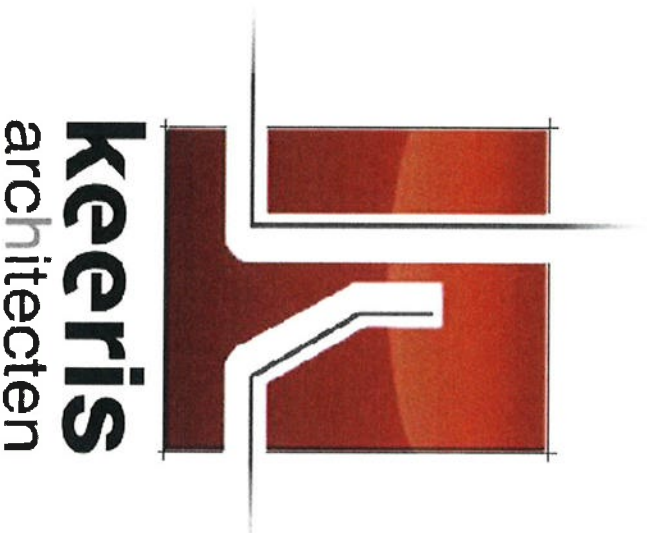
Informatieavond

20 april 2022

Keeris Architecten



Ontwerp van de woningen



Het Groene Hof





1979

3085

4612

1977

3094

3083

1975

4014

1974

808

8

1973

6

1972

48

4

4596

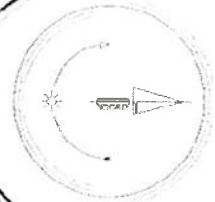
328

4855

3081

Voor Oudekerkeplein

3492





















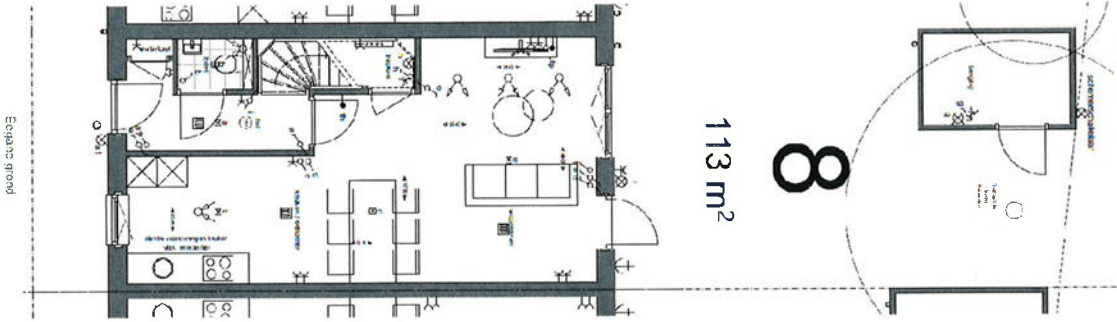




**Bruto
inhoud
354 m3**

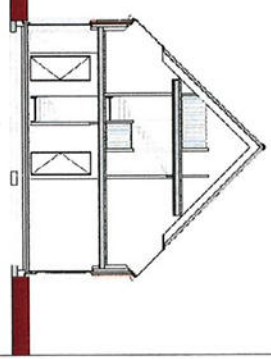
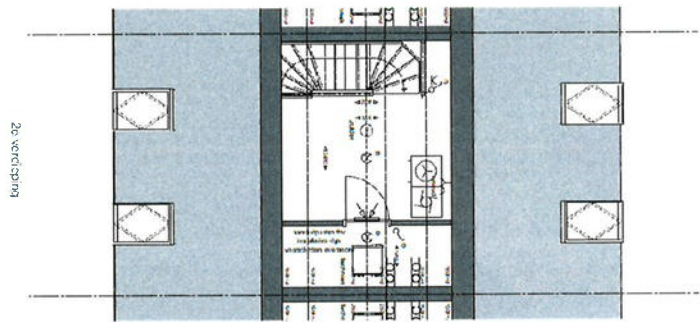
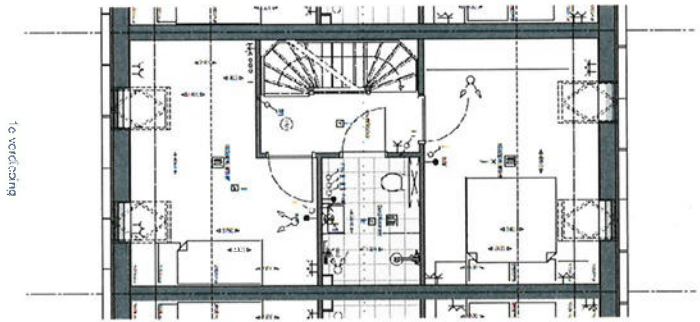
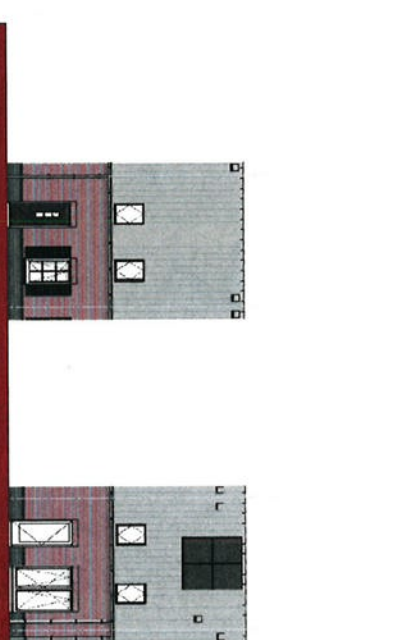
8

113 m²



- #### RENWOOD ELECTRA
- ☐ verlichting
 - ⊖ buidelijke aansluiting in vloer en/of op-Bremer-elektroarmatuur in doos of bij aansluitkast
 - ⊕ mengstop
 - ⊖ mengstop
 - ⊕ stroommeter
 - ⊖ stroommeter
 - ⊕ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊖ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊕ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊖ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊕ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊖ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊕ aansluitpunt voor afzuigkap
 - ⊖ aansluitpunt voor afzuigkap

- #### RENWOOD OVERIGE
- ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte
 - ☐ opstapwijdte



keeris architecten
 Oude Herengracht 106
 1017 CA Amsterdam
 T: 020 653 1118



Ontwikkeling het
 groene hof

KRW11-08

VK-08



| | perceel | Bruto vloeroppervlak (BVO) | Bruto inhoud | Gebruiksoppervlak (GBO) |
|----------|-------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | [m ²] | [m ²] | [m ³] | [m ²] |
| kavel 1 | 257 | 162 | 505 | 137 |
| kavel 2 | 316 | 168 | 531 | 150 |
| kavel 3 | 294 | 183 | 513 | 129 |
| kavel 4 | 309 | 159 | 431 | 110 |
| kavel 5 | 472 | 174 | 486 | 122 |
| kavel 6 | 119 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 7 | 116 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 8 | 113 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 9 | 110 | 135 | 356 | 95 |
| kavel 10 | 180 | 151 | 393 | 101 |

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling



Verkoopproces en planning



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling

Verkoopproces en planning

Starterswoningen

- voor starters 1^e koopwoning
 - starterslening gemeente Maashorst
- Maximale koopsom, lage rente, aanvullend
Info:www.gemeentemaashorst.nl
- Voorrangsregeling Oventje
 - Indicatie Prijs VON: vanaf ca. € 275.000

DEFINITIEVE PRIJZEN BIJ START VERKOOP



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling



Verkoopproces en planning

Overige woningen

- Levensloopbestendig (of optioneel)
- Voorrangsregeling Oventje

Indicatie:

Vrijstaand geschakeld

Prijs VON: vanaf ca. € 425.000

Twee-kappers

Prijs VON: vanaf ca. € 370.000

DEFINITIEVE PRIJZEN BIJ START VERKOOP



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling

Verkoopproces en planning

Planning:

| | |
|----------------------------|--|
| April-mei | Selectie aannemer |
| Juli-Augustus | Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad |
| September | Start verkoop |
| 1 ^e kwartaal 23 | Start bouw |

Op de hoogte blijven?

Inschrijven via makelaar van der Krabben Uden



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

Dialogoog

Vragen



Het Groene Hof

Bijlagen toelichting

Bijlage 10: Advies veiligheidsregio

Advies: Realiseren 5 starterswoningen en 5 levensloopbestendige woningen Voor-Oventje

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:

Telefoon:

E-mail:

Datum brief:

> Gegevens aanvrager

Aanvrager ODBN
Contactpersoon:
Telefoon en e-mail: 088-7430 000 /

> Gegevens aanvraag

Locatie Voor-Oventje (achter 2 t/m 8), Zeeland
Zaaknummer aanvrager: Realiseren 5 starterswoningen en 5 levensloopbestendige woningen
Zaaknummer brandweer: 2021-002892

> Adviesgrondslag

U hebt op j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingplan Voor-Oventje Zeeland. Het plan leidt tot het oprichten van 10 woningen in het plangebied. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleiding Z542-01 dient conform art 12 BEVB het groepsrisico te worden beantwoord. Dit advies biedt de bouwstenen voor deze verantwoording

> Scenario

Relevant scenario i.r.t het plangebied is een fakkelbrand. Een fakkelbrand kan ontstaan tijdens graafwerkzaamheden waarbij een breuk in de leiding ontstaat. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Ca 1/3e deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de gasleiding (ten noorden van de gele lijn). De woningen bieden initieel bescherming tegen de hoge hittestraling. De woningen binnen het invloedsgebied zullen echter na verloop van tijd ontbranden waardoor deze ontvlucht moeten worden. Personen blootgesteld aan de hoge hittestraling (ook ten zuiden van de gele lijn) worden geconfronteerd met letsel de ernst hiervan is afhankelijk van de duur van de blootstelling.

De kans op het ontstaan van een fakkelbrand is bijzonder klein als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

> Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario fakkelbrand is in deze situatie vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Een fakkelbrand is onmiddellijk in volle omvang aanwezig en zal direct opgemerkt worden. Via de ontsluitingsweg en het Voor-oventje kan afstand van de gasleiding worden genomen.

Gezien de aard van de bestemming, starterswoningen en levensloop bestendige woningen is er sprake van een goede tot matige mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied. Ouderen kunnen geconfronteerd worden met fysieke en/of mentale beperkingen waardoor zij mogelijk ondersteund moeten worden ten tijde van een incident.

> Beoordeling bestrijdbaarheid

Door de opsteller van het plan wordt gesteld dat de bestrijdbaarheid als positief worden beoordeeld. Het is net duidelijk waar deze beoordeling is gebaseerd en ook niet juist.

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. Tijdens de brand is het als gevolg van de hoge hittestraling ook voor de brandweer niet mogelijk om in het plangebied op te treden. Dit betekent dat personen in het plangebied tot na het doven van de fakkelbrand op zichzelf zijn aangewezen.

> Advies

Uit de beoordeling blijkt dat ingezet moet worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid. Dit kan door:

- de kans op het ontstaan van secundaire branden te voorkomen door gevels en daken gericht naar de gasleiding uit te voeren in moeilijk - of onbrandbare constructiematerialen en evt. toepassing van brandwerende beglazing in de levensloop bestendige woningen.
- door het plaatsen van bomen langs de ontsluitingsweg ontstaat een beschutte vluchtweg, de straling wordt deels tegengehouden door het bladerdek.
- informeer de toekomstige bewoners actief over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Hierdoor zijn zich bewust van het risico waardoor zij eerder het risico zullen onderkennen en op de juiste manier op een dreiging reageren. Ook kunnen zij deze informatie meewegen in het besluit om zich hier te vestigen.

n.b. opgemerkt wordt dat er sprake is van een doodlopende weg. Dit is geen probleem voor de hulpverlenende diensten mits de weg voldoet aan de hieronder beschreven dimensionering (vrije ruimte)

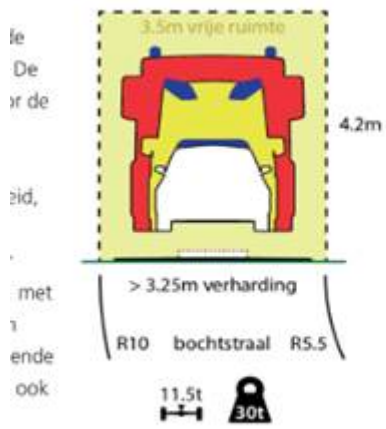
> Bijlagen

omvang invloedsgebied



richtlijn wegontwerp

toepassing.



Figuur 4.3: Specifieke kenmerken van hulpdienstvoertuigen

Bijlagen toelichting

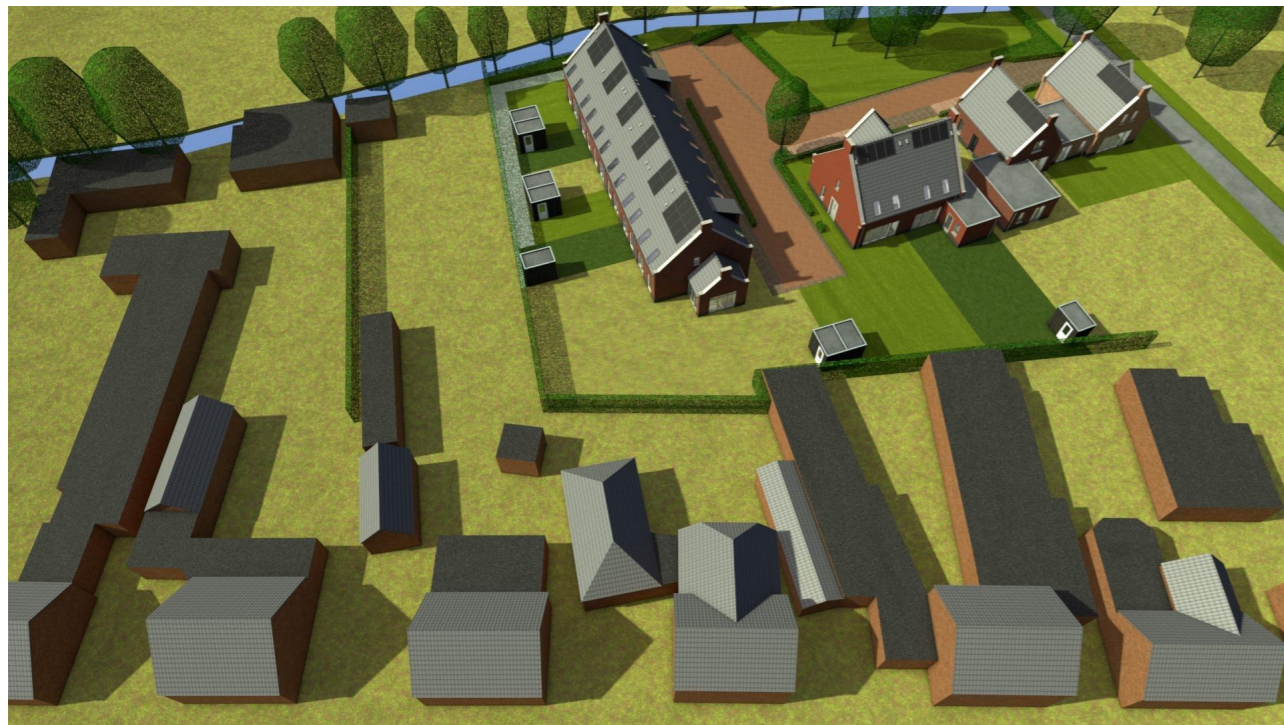
Bijlage 11: Bezonningsstudie



22 juni 09.00uur



22 juni 12.00uur



22 juni 15.00uur



22 juni 18.00uur





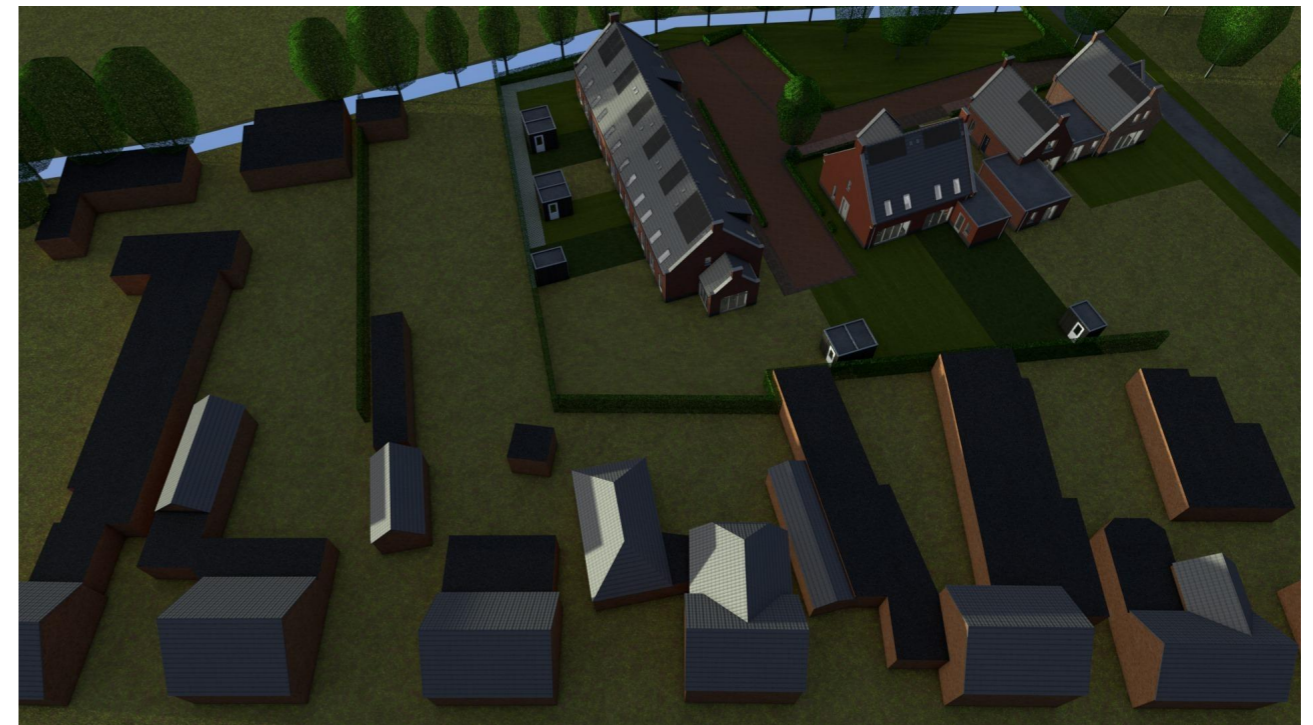
22 maart / september 09.00uur ☀️



22 maart / september 12.00uur ☀️



22 maart / september 15.00uur 🌅



22 maart / september 18.00uur 🌙





22 december 09.00uur



22 december 12.00uur



22 december 15.00uur



22 december 18.00uur



Bijlagen toelichting

Bijlage 12: Zienswijzennota

Zienswijzen nota bestemmingsplan “Voor-Oventje”.

Achtergrond

Vanaf 17 januari 2022 tot en met 28 februari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje” ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 10 woningen op gronden die nu in gebruik zijn, en bestemd zijn, als tuin.

Ingediende zienswijzen

Door omwonenden van de woningbouwontwikkeling zijn zienswijzen ingediend. In de bijlagen zijn deze zienswijzen geanonimiseerd opgenomen. Huisnummers en straatnamen zijn wel weergegeven omdat deze ruimtelijk relevant zijn voor wat betreft de vraag of een indiener wel belanghebbende is.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de vereisten voor ontvankelijkheid.

Samenvatting van de zienswijzen

1. *Zienswijze DLV Advies, namens Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1*

De indiener voert momenteel aan Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1 een gemengd agrarisch bedrijf. Ter plaatse wordt als nevenactiviteit een horecagelegenheid uitgevoerd. Omdat de indiener de horecagelegenheid verder wenst te ontwikkelen is een ruimtelijke procedure gestart, met als doel vanuit de indiener om de horecagelegenheid de hoofdactiviteit te laten worden en de agrarische activiteiten als nevenactiviteit. Onderdeel van deze horecagelegenheid is het verhuren van een feestzaal voor feesten en partijen. De indiener wijst aanvullend op de omgevingsvergunning, waarmee tijdelijk (maximaal 4 jaar) mag worden afgeweken van het bestemmingsplan, waarmee voor maximaal 15 keer per jaar een aangepaste sluitingstijd geldt (01:00 in plaats van 23:00 uur).

Indieners stellen dat door het woningbouwplan zijn (bedrijfs)ontwikkelingsmogelijkheden en het gewenste horecabedrijf kunnen worden beperkt.

Specifiek wordt gesteld dat in het ontwerpbestemmingsplan de verkeerde richtafstand van 10 meter wordt aangehouden. Er is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de feesten en partijen met live muziek en DJ, hiervoor dient te worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt tussen de bouwvlakken niet behaald (ongeveer 15 meter). Er is onvoldoende rekening gehouden met geluidsuitstraling, de verleende tijdelijke vergunning voor feesten en partijen en daardoor zullen de ontwikkelingen van indiener, waarvoor reeds procedures lopen, worden beperkt. Ook is onduidelijk of in de buitenverblijven van de geplande woningen geluidhinder zal worden ondervonden van de activiteiten van het bedrijf van indiener. In de toelichting ontbreekt een beoordeling van geluid vanuit bedrijven in de omgeving (industrielawaai).

Ook wordt de richtafstand met betrekking tot het aspect geur overschreden. Deze mag 50 meter bedragen in een gemengd gebied, echter deze is nu slechts 15 meter tot het bouwvlak van indiener. De stelling dat de emissiepunten wel op 50 meter liggen wordt onvoldoende in beeld gebracht. En bedraagt naar mening van indiener slechts 47 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de wettelijke vereisten en wordt het bedrijf beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Ook moet de afstand op basis van het gemeentelijk geurbeleid voor woningen binnen de bebouwde kom 100 meter bedragen.

De stelling in het ontwerp bestemmingsplan dat binnen een gebied “beperkingen veehouderij” geen nieuwe dierenverblijven mogen worden opgericht is naar mening van indiener onjuist. Binnen dit gebied mag de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet toenemen (tenzij in voldoende mate is aangetoond dat er sprake is van een grondgebonden veehouderij). Maar een dierenverblijf mag wel worden verplaatst onder de voorwaarde dat de totale oppervlakte niet toeneemt. In het ontwerp bestemmingsplan is niet uitgegaan van deze maximale invulling van het bestemmingsplan waarbij een emissiepunt op de rand van het bouwvlak kan komen te liggen.

2. *Zienswijze namens meerdere omwonenden, met latere aanvulling Voor-Oventje 2 en Voor-Oventje 8*

Deze zienswijze is door meerdere omwonenden ingediend. Het betreft de adressen: Voor-Oventje 1, 2, 4a, 6, 7a, 8, 8a, 9, 10, 80, 84, 88

De zienswijzen gaan zowel over inhoud, als communicatie, en zijn navolgend samengevat.

Inhoud

Inhoudelijk kunnen de zienswijzen als volgt worden samengevat:

- Geluidsoverlast en inperking van de privacy.
- Meer verkeersdruk door een verdubbeling van het aantal woningen in de straat.
- Inbreuk op de lintbebouwing en het historische karakter van 't Oventje.
- Strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel/onbehoorlijk bestuur door de wijze van voorbereiding.
- Er had een evaluatie van mogelijke alternatieven dienen plaats te vinden.
- De hoeveelheid woningen en de maatvoering is niet passend op de locatie. En een mogelijke andere invulling met minder woningen die meer recht doet aan het lint is niet onderzocht.
- Ook wordt de vraag gesteld of financiële haalbaarheid van een kleiner plan, met grondverkoop aan omwonenden, wel voldoende onderzocht is.
- 10 woningen gaat de leefbaarheid niet verhogen, doorpakken om meer woningen te realiseren wordt niet opgepakt met aanwonenden.
- Waarom is er geen CPO achtige constructie opgezet in plaats van een kostbare projectontwikkelaar? En kan dit alsnog worden gerealiseerd?
- Waarom ineens 10 woningen terwijl in eerdere communicatie en vooroverleg met de provincie is gesproken of 3 a 4 woningen? Een plan van rond de 4 woningen wil de omgeving best in meedenken.
- Omwonenden vragen zich af hoe het plan zich verhoudt tot de geurnormering. Vooral omdat dit bij de bouw van de woning Voor-Oventje 88 een grote belemmering was.

Communicatie

Het proces om te komen tot dit plan/procedure wordt niet ervaren als constructief. Hierbij wordt gewezen naar de commissie van het buurtschap die zich met woningbouw/leefbaarheid bezig houdt en de gemeente. Communicatie was vooral eenrichtingsverkeer waarbij het gevoel heerst dat vragen/opties etc. niet serieus zijn behandeld.

In eerdere communicatie is aangegeven dat grondeigenaar en commissie omwonenden altijd eerder zouden informeren. Dit is niet gedaan.

De gemeentelijke toezegging voor een gesprek over woningbouw is niet uitgevoerd.

Ineens was er een projectontwikkelaar en een plan zonder dat omwonenden er iets over hebben gehoord. Worden omwonenden wel gehoord?

Presentatie van het plan aan omwonenden door gemeente, ontwikkelaar, grondeigenaar heeft ook niet plaatsgevonden terwijl die toezegging wel is gedaan.

Omwonenden zijn van mening dat bij een betere communicatie er beter naar andere opties gekeken had kunnen worden wat bezwaren en planschade had kunnen voorkomen.

Latere aanvullingen

Als aanvulling op bovenstaande zienswijze geven de eigenaren van het adres Voor-Oventje 8 aan dat hun perceel is gelegen het dichtst bij het bouwplan. En dat gezien de ligging van het woonblok starterswoningen er geen zon meer komt in de tuin en dat privacy zal verdwijnen. Ook zal de rust door de komst van 6 jonge gezinnen verdwenen zijn. De wens is minder woningen of woningen op een andere plek.

Als aanvulling geven de bewoners van Voor-Oventje 2 aan dat ze voor eventuele aanpassingen van de weg liever geen graskeien hebben i.v.m. mogelijke geluidsoverlast.

3. *Zienswijze Voor-Oventje 80*

Indieners exploiteren op voornoemd adres een camping.

- Indieners wijzen erop dat de weg te smal is en dat dit gaat leiden tot problemen op de volgende vlakken: Mensen zullen langs de weg gaan parkeren waardoor bezoekers aan de camping met caravan en camper en bevoorrading van bedrijven langs de weg door vrachtauto's er niet meer langs kunnen;
- Aantal woningen zal zorgen voor geluidsoverlast;
- Bebouwde kom komt dicht bij de camping;
- Hoogte van de huizen zorgt voor privacy problemen;
- Het is geen lintbebouwing en lintbebouwing is karakteristiek voor 't Oventje;
- Er wordt verwezen naar een plan aan de Zevenhuis wat beter zou passen en in de bestaande kom zijn plekken (voormalig café en school) waar mogelijkheden zijn.
- Indieners wijzen op de mogelijkheid om minder huizen te bouwen om bezwaren weg te nemen en wijzen op de planschaderisico's en vragen om aanpassing van het bouwplan.

4. *Zienswijze Voor-Oventje 1*

Indieners wijzen erop dat naar hun inziens woningbouw op deze locatie niet haalbaar is en voor planschade zal gaan zorgen. Het zijn teveel huizen op een klein perceel en de hoogte van 9,5 meter is niet te begrijpen. Minder woningen (bijvoorbeeld 6) zou veel beter passen. Tevens worden parkeer- en verkeersproblemen voorzien omdat de weg en evt. aanpassingen daaraan niet voldoende zijn.

Aanvullend wordt gesteld dat er een belofte is gedaan dat er aan het zandpad een landbouwsluit zou komen tegen sluipverkeer en dat indieners ervanuit gaan dat de landbouwsluit wordt aangelegd.

5. *Zienswijze Voor-Oventje 9*

Indieners stellen dat de weg te smal is. Er is onvoldoende parkeerruimte en er is nu al overlast van parkerende mensen die aan het bouwen zijn aan het Achter-Oventje.

Ook wordt er gevreesd voor geluidsoverlast en voor veel extra verkeersbewegingen. En het landelijke karakter van de lintbebouwing wordt aangetast en er komen te veel woningen op een klein stukje grond. Ook zijn er genoeg mogelijkheden in de school die dichtgaat en de woningen in het voormalige café. Tevens wordt verwezen naar mogelijk bezwaar en planschade.

Ter volledigheid hieronder een kaart met daarop aangegeven het plangebied voor de woningbouwontwikkeling globaal in blauw en de locaties van de indieners van zienswijzen met rode stippen.



Reactie op de zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben veel gezamenlijke punten en opmerkingen. Hieronder hebben wij op inhoudelijk gebied de punten opgesomd en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Aantal woningen / typologie en eerder overleg met de provincie / afweging alternatieven

Er is sprake van een aantoonbare woningbouwbehoefte met name voor de doelgroep starters, en daarnaast voor senioren. De gemeente heeft dan ook als doelstelling om te bouwen voor deze doelgroepen, in iedere kern.

De initiatiefnemer heeft op basis van grondexploitatie meerdere invullingen (afweging alternatieven) doorgerekend op financiële haalbaarheid en de resultaten bij de gemeente kenbaar gemaakt. De doorgerekende scenario's betreffen:

1. 10 starterswoningen
2. 6 starterswoningen en 4 senioren
3. 6 starterswoningen en 2 senioren
4. 4 vrijstaande (vrije sector) woningen

Hierbij heeft de initiatiefnemer aangegeven dat enkel scenario 2 en 4 economisch uitvoerbaar zijn. Met de uitvoering van scenario 4 wordt echter niets gedaan voor de doelgroep starters, terwijl de huidige woningvoorraad voor deze doelgroep grotendeels onbereikbaar is en er sprake is van een aantoonbare behoefte. Er heeft dan ook een belangenafweging plaatsgevonden, waarbij gekozen is om haalbaar te willen bouwen naar de behoefte en voor de doelgroep starters. Het voorgestelde woningbouwplan met in totaal 10 woningen is bovendien stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar op deze locatie. Zoals hierna nader gemotiveerd.

Zoals volgt uit het verslag van de omgevingsdialoog is bovendien gekeken naar aangedragen alternatieve locaties. Hieruit volgde dat vanuit beleidsmatige overwegingen (o.a. vanuit provinciaal ruimtelijk beleid) woningbouw op de voorgestelde locaties niet aanvaardbaar kon worden bevonden.

In het eerdere overleg met de provincie staat inderdaad aangegeven dat er wordt gekeken naar maximaal 3 á 4 woningen. Wij wijzen erop dat sinds dit verzoek en de provinciale reactie hierop de vraag naar woningen explosief is gestegen tezamen met de stijging van bouwkosten en woningprijzen. Door de provincie is ook geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan en is juist met een vooroverlegreactie ingestemd met het planvoornemen. De ontwikkeling is gericht op de leefbaarheid van het buurtschap en de behoefte naar kleinere betaalbare woningen. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat de ontwikkeling direct grenst aan het stedelijk gebied van de kern 't Oventje. Mede gezien de opbouw van het stedelijk gebied en de achterliggende bebouwing aan de straat 't Voor-Oventje ontstaat met het plan een logische afronding en versterking van het bebouwingscluster en –lint (bestaand stedelijk gebied) Voor-Oventje. Zie bijlagen voor de provinciale reactie op bouw mogelijkheden en het voorontwerp bestemmingsplan.

In de gemeentelijke woonvisie wordt ook aangegeven dat we voor iedere kern voldoende woningbouw voor alle doelgroepen willen realiseren. Dit is ook onderdeel van het bestuursakkoord van het college van de gemeente Maashorst. Zie onderstaande uitsneden van het bestuursakkoord.

Stevige groei van het aantal woningen

We willen dat alle inwoners en woningzoekenden een plek kunnen vinden in onze nieuwe gemeente Maashorst. Dat vraagt met name om een versnelling van de productie van woningbouw en in beperkte mate om nieuwe locaties. We bouwen passend en betaalbaar in elke kern voor iedereen. Bouwen voor de eigen behoefte staat daarbij centraal. Een mogelijke groei bovenop die eigen behoefte met nieuwe plannen wordt primair gefaciliteerd in de kern Uden. We willen ook kijken naar mogelijkheden om woningen toe te voegen in het buitengebied.

Een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod

Om ook op (middel)lange termijn de woningvoorraad aan te laten sluiten op de woningbehoefte, sturen we op kwalitatieve aspecten van de woningen én de woonomgeving. De 'klant' staat daarbij centraal (vraaggericht ontwikkelen en bouwen). We zetten in op het beter benutten van de bestaande voorraad en verbetering van aspecten waarin de bestaande voorraad nu nog niet of onvoldoende voorziet. Per kern bieden we een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod met ruimte voor jongeren en starters, (vitale) senioren en kwetsbare inwoners met variatie in woonvormen en prijsniveau. In deze programmering zoeken we per kern naar de juiste balans met voldoende sociale woningbouw.

Uitsneden pagina 24 en 25 bestuursakkoord Maashorst 2022/2026

Juist in 't Oventje zien wij dat het woningaanbod zeer eenzijdig is. Alleen grotere vrijstaande woningen en tweekappers. Het plan met starterswoningen en levensloopbestendige woningen past daarin heel goed in de woonvisie en in het bestuursakkoord. En qua doorpakken en meer woningen realiseren lopen we ertegenaan dat invulling van deze locatie met meer woningen niet realistisch is. Tevens zijn, zoals hiervoor al aangegeven, andere plekken vanuit provinciaal beleid ongewenst. Met deze ontwikkeling wordt een aanzet gegeven tot een breder woningaanbod. En als blijkt dat er in de toekomst meer woningen nodig zijn zal moeten worden gekeken naar een volgende locatie.

Door Buurtvereniging 't Oventje is, in aanloop naar woningbouwontwikkelingen in 't Oventje, reeds in juli 2015 een enquête uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn bijgevoegd (zie bijlagen). Door de buurtvereniging werd toen reeds geconcludeerd dat 't Oventje vergrijsd en ontgroent, omdat er voor jongeren geen betaalbare woningen zijn. Dit geeft gevolgen voor de leefbaarheid en voor dorpsvoorzieningen (zoals het verenigingsleven). De enquête had als doel om de behoefte inzichtelijk te maken en te onderbouwen. Er zijn circa 170 enquêteformulieren rondgebracht, waarop een respons van circa 43% volgde. Uit de resultaten volgt dat circa 60% van de respondenten de realisatie van betaalbare woningen essentieel acht voor de leefbaarheid en de toekomst van 't Oventje. Tevens volgt uit de respons een aantoonbare woonbehoefte voor de jeugd / starters in 't Oventje.

Een en ander volgt ook uit een recent uitgevoerde analyse in maart 2022 (zie bijlagen). Uit een analyse (van Van der Krabben Makelaardij) van de bestaande woningvoorraad en inwoners naar leeftijdsopbouw, volgt dat er in 't Oventje met name sprake is van (oudere) koopwoningen in de categorie vrijstaand en 2-onder-1-kap. Uit de leeftijdscijfers volgt dat er voldoende ouderen zijn die waarschijnlijk behoefte hebben aan een levensloopbestendige woning en daarnaast voldoende jeugd, waarvoor nu geen starterswoningen beschikbaar zijn om naartoe te verhuizen vanuit het ouderlijk huis.

Verder volgt uit een vraagscan van Funda (een website voor het aanbod in onroerend goed) dat er voor 't Oventje sprake is van serieuze zoekers, en met name een behoefte aan kleinere kavels, terwijl het aanbod laag is. De vraagscan voor de kern Zeeland toont vergelijkbare resultaten. Zie bijlagen voor de vraagscan.

Voorgenomen woningbouwplan levert dus een belangrijke aanvulling op de bestaande woningvoorraad en geeft invulling aan een behoefte (betaalbare kavels voor de doelgroepen starters en senioren). Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

Lintbebouwing en invulling op andere plekken

't Oventje bestaat van oudsher uit slechts twee linten. Zie onderstaande tekening waarop de twee linten in het rood zijn aangegeven.



Na het stopzetten van het agrarisch bedrijf Voor-Oventje 80 zijn er meerdere woningen gerealiseerd links en rechts van dit adres. Met de ontwikkeling van deze woningen en de meerdere ruimte-voor-ruimte woningen aan het Achter-Oventje is al sprake van een uitbreiding/aantasting van de klassieke lintstructuur. In bovenstaande afbeelding zijn deze woningbouwontwikkelingen in het blauw weergegeven. Ook is er achter de linten op meerdere plekken al sprake van functies die het lint aantasten. Zie de voetbalvelden, meerdere minicampings en verschillende bedrijven. Die bevinden zich allemaal al achter het lint en hebben geen directe relatie (meer) met het lint. Deze functies zijn in oranje aangegeven.

Wij zien in dat onderhavige ontwikkeling in geringe mate de oorspronkelijke lintstructuur aantast. Echter, vanwege de bestaande lintstructuur en de beperkte hoeveelheid gronden in of nabij het aangeduide stedelijke gebied van de kern, was het een zoektocht om te kijken naar waar wel mogelijkheden waren voor woningbouw. Hiertoe is het eerder benoemde overleg met de provincie opgestart en is onderhavige locatie naar voren gekomen als enige kansrijke locatie waar woningbouw mogelijk is. Om de uitstraling van het lint zoveel mogelijk te behouden is er in de uitvoering gekozen om een boerenerf-opzet te realiseren. De woning aan de voorzijde van het woningbouwplan wordt daarbij georiënteerd aan het Voor-Oventje, en waarbij het blok woningen meer een schuur-/langgevel-uitstraling heeft. Zie onderstaande visualisatie zoals opgenomen op pagina 9 van de toelichting. Door de gekozen ruimtelijke opzet is er volgens ons geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de aanwezige lintstructuur. Bovendien betreft het een belangenafweging, daar het plan mede als doel heeft om te voorzien in een maatschappelijke behoefte, namelijk betaalbare woningbouw voor de doelgroepen starters en senioren.



Afbeelding 7: Sfeerimpressie voorgenomen woningbouwontwikkeling. (Bron: Keeris Architecten.)

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

School en voormalig café

In de zienswijzen wordt verwezen naar twee andere locaties waar ook woningbouwmogelijkheden zijn. Te weten het voormalige café aan het Voor-Oventje en de basisschool.

In het voormalige café worden inderdaad ook levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Dit zijn echter kleinere woningen met een ander prijspeil dan de seniorenwoningen in onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is ook voor ouderen die in 't Oventje willen blijven wonen een breed aanbod beschikbaar.

Het is bekend dat de basisschool vrij komt. Maar er is nog geen studie uitgevoerd wat de mogelijke toekomstige invulling hiervan is. Gelet op de aanwezige behoefte aan woningbouw (de vraag is ruimschoots groter dan het aanbod) heeft de potentiële toekomstige ontwikkeling van de school dan ook geen relevantie in het vraagstuk of op onderhavige locatie woningbouw passend en gewenst is. Een ontwikkeling hier zal pas op langere termijn mogelijk zijn.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

Hoogte van de woningen

Op de gronden waar nu de woningen komen geldt reeds een woonbestemming. In deze bestemming mogen bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. De nu geplande woningen zijn hoger dan wat er nu al gebouwd mag worden aan bijgebouwen.

In onze afwegingen om deze hoogte toe te staan hebben wij mede gekeken naar wat er nu mag in de omgeving op grond van het huidige bestemmingsplan. In de directe omgeving (bijvoorbeeld de bestaande woningen aan het Voor-Oventje, ten zuiden van het plangebied) is een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter toegestaan. In het bestemmingsplan is voor de rijwoningen gekozen voor een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Daarnaast een tweekapper met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9,5 m en twee geschakelde woningen met een goot- en bouwhoogte van 3,5 en 8 m. Deze hoogten wijken niet onevenredig af van de nu al toegestane hoogten, zowel in goot- als bouwhoogte, en zijn passend te achten in deze dorpse woonomgeving. Door bovendien te kiezen voor een goothoogte van 3,5 / 4 m worden volledige gevels op de 2^e bouwlaag voorkomen. Dit vanwege de gewenste schuur uitstraling. Hiermee wordt ook gekozen voor een in de omgeving passende uitstraling.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

Inperking privacy en risico op overlast

Gezien het voorgaand gestelde is de hoogte van de woningen vergelijkbaar met wat er reeds in de directe omgeving is toegestaan. Daarbij is zelfs gekozen voor een lagere goothoogte dan nu toegestaan voor woningen in het bestaande lint. Hiermee worden geen volledige gevels op de 2^e bouwlaag gerealiseerd en dus ook minder gevelopeningen etc. met zicht op de omliggende percelen. Ook is de afstand van de woningen tot de erfgrans vergelijkbaar met de afstanden die er nu zijn van de bestaande woningen tot de erfgransen. De gronden zijn nu bestemd met een woonbestemming en mogen dus in zijn geheel reeds als tuin worden gebruikt en er mogen bijgebouwen worden opgericht. Door het realiseren van deze woningen zal een intensivering plaatsvinden. Vanwege de hoogten en afstanden tot de perceelsgrenzen zijn wij van mening dat deze intensivering beperkt is en niet onevenredig. Ook gezien de al bestaande bouwmogelijkheden in de omgeving en de meerwaarde van een breder woningbouwaanbod.

Aanvullend op vorenstaande wordt tussen de woningbouwlocatie en de woningen aan de noordzijde een landschappelijke inpassing gerealiseerd. De realisatie van deze landschappelijke inpassing is geborgd, waarbij na realisatie door ontwikkelaar de gronden worden overgedragen aan de gemeente. Hiermee wordt voor de bestaande woningen aan de noordzijde de overlast en inperking van privacy zoveel als mogelijk beperkt.

Het geheel afgewogen zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op de omliggende adressen. In een dorps (binnenstedelijke) woonomgeving mogen namelijk in beginsel andere eisen worden gesteld aan onder meer afstand tot woningen onderling en de daaraan gerelateerde mate van privacy en uitzicht dan in een minder dicht bebouwde omgeving zoals het buitengebied.

Er heeft hierbij dan ook een belangenafweging plaatsgevonden, waarbij het vanuit de gemeentelijke visie en beleid wenselijk wordt geacht om te voorzien in de maatschappelijke woningbouwbehoefte.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

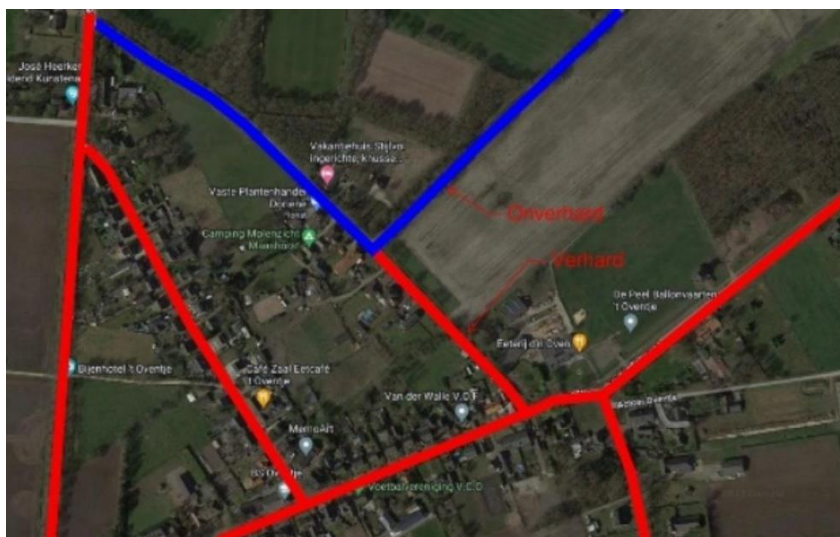
Gevolgen openbare ruimte (verkeer/parkeren/overlast/landbouwsluit)

Met betrekking tot de verwachte parkeer-/verkeersoverlast verwijzen wij naar paragraaf 2.5 van het bestemmingsplan. De ontwikkeling voldoet aan de normen van het bestemmingsplan "Parapluplan wonen en parkeren Landerd" van de voormalige gemeente Landerd. De parkeernormen die worden aangehouden zijn gebaseerd op landelijke kencijfers. De angst dat toekomstige bewoners, dan wel bezoekers, in de berm of op andere plekken gaan parkeren is voorstelbaar. Maar gezien het aantal parkeerplaatsen wat in het plangebied zelf wordt gerealiseerd zal van onevenredige parkeeroverlast geen sprake zijn. Ook omdat voor het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van een worst case scenario. Wij wijzen er wel op dat parkeren langs de weg binnen de bebouwde kom nu al is toegestaan. En dit zijn vrije parkeerplaatsen. Eenieder mag hier parkeren. In de berm van de weg langs het plangebied mag, op grond van artikel 9:9 van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst, niet worden geparkeerd. En er kan verbaliserend worden opgetreden als de doorstroming en/of verkeersveiligheid wordt belemmerd als men op de weg parkeert.

Wel hebben wij in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten ingeperkt ten opzichte van het ontwerp. Een beroep of bedrijf aan huis kan mogelijk extra verkeersbewegingen en extra parkeerbehoefte tot gevolg hebben. Om dat goed te kunnen afwegen is deze functie (wijziging ten opzichte van in het ontwerpbestemmingsplan) pas mogelijk na een omgevingsvergunning binnenplanse afwijking met o.a. als eis het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ook de extra verkeersintensiteit als gevolg van het bestemmingsplan past op de bestaande wegen. In een eerder stadium is gekeken naar verbreding van de weg ten behoeve van het bouwplan. Echter gezien de huidige breedte kan deze weg, conform de landelijke kengetallen, een verkeersintensiteit van maximaal 6000 mvt/etmaal aan. Gezien de bestaande bebouwing en de nu geplande bebouwing zal de verkeersintensiteit ongeveer 430 mvt/etmaal gaan bedragen. Hiermee is de huidige weg ruim voldoende bemaat.

De landbouwsluit ter hoogte van het zandpad aan de noordzijde van het plangebied is besproken. Het onverharde gedeelte is beperkt tot eenrichtingsverkeer, waardoor het probleem van sluipverkeer sowieso wordt ingeperkt. Tevens is het zandpad niet geschikt voor personenauto's gezien de matige kwaliteit en voornamelijk gebruik door landbouwverkeer. De combinatie van slecht comfort en de aanwezigheid van eenrichtingsverkeer zorgt er voor dat deze weg niet aantrekkelijk is om te gebruiken voor sluipverkeer. Tevens is de afstand van het zandpad tot het project dusdanig groot dat een landbouwsluit niet direct aan het project kan worden toegerekend. Ook omdat via de kern het plan gemakkelijk is te bereiken. Daarom is er geen landbouwsluit opgenomen in het project. Wanneer men alsnog een landbouwsluit wenst zal daarvoor een los verzoek moeten worden ingediend. De eventuele noodzaak hiervan kan niet aan voorliggende bestemmingsplanprocedure worden toegeschreven. Onderstaand een afbeelding met daarop het zandpad in blauw en de verharde wegen in rood.



Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze op dit onderdeel gekozen voor het doorvoeren van een ambtshalve wijziging met betrekking tot beroepen aan huis.

Bezinning

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is aanvullend een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. Deze bezonningsstudie is uitgevoerd voor 4 tijdstippen per dag, op 3 momenten per jaar (hoogste, laagste en gemiddelde stand van de zon). In de ochtend geeft de erfafscheiding enige slagschaduw in de tuin, achter de starterswoningen. Laat op de ochtend ligt dit al parallel met de erfafscheiding. Dergelijke erfafscheidingen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan nu al toegestaan. Gezien de ligging van de hoofdbouwmassa geeft deze zelf geen schaduw aan de omliggende percelen. Gelet op de uitgevoerde bezonningsstudie is er geen sprake van onevenredige gevolgen m.b.t. het aspect bezinning.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

Gevolgen ontwikkelingsmogelijkheden Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1 en inpassing milieufwegingen (geur/geluid)

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1 wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan, meer specifiek paragrafen 4.2/4.3/4.4. Hierin heeft een uitgebreide afweging plaatsgevonden, o.a. ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden en de aspecten geur en geluid. Hieronder een nadere toelichting.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is voor bijvoorbeeld café's, bars, cafetaria's, restaurants sprake van een richtafstand van 10 meter, met name voor het aspect geluid.

In de vergunde situatie is er sprake van een nevenactiviteit cafetaria, met speelruimte op het agrarisch perceel. In de ingediende zienswijze wordt gesteld dat, mede gelet op het verhuren van een feestzaal, live muziek en een DJ, het meer passend is om aan te sluiten bij een richtafstand van 30 meter. De genoemde richtafstand van 30 meter (voor het aspect geluid) is van toepassing bij discotheken en muziekcafés. Naar het oordeel van de gemeente is op de locatie van Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1 geen sprake van discotheken/muziekcafé's. Er is op dit moment geen vergunning verleend of bestemmingsplan vastgesteld voor een feestzaal met dj's etc. Een vergunning is wel aangevraagd voor een tijdelijke periode van 4 jaar. Hier heeft nog geen besluitvorming op plaatsgevonden. Ook is er een bestemmingsplan ingediend voor het omzetten van de locatie van agrarisch naar horeca. Maar dit bestemmingsplan is nog in de concept fase.

Tevens wordt door indiener terecht gesteld is dat het plangebied en de omgeving is gelegen in een omgevingstype gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandsstap, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Indien desondanks een richtafstand van 30 meter zou worden gehanteerd, dan kan deze in gemengd gebied worden verlaagd tot 10 meter. Het voorgenomen woningbouwplan (woningen en tuinen) bevinden zich op meer dan 65 meter vanaf het vergunde horecagebouw. De bestaande woningen en tuinen in 't Oventje, waar eveneens door het bedrijf aan de geluidsnormering uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dient te worden voldaan, bevinden zich hierbij dichterbij. Tussen het horecagedeelte van de locatie en het woningbouwplan bevindt zich bovendien de langgevelboerderij Voor-Oventje 3, welke tevens nog zorgt voor een afschermende werking richting de nieuw te realiseren woningen. Deze motivatie zal ambtshalve worden aangevuld in de toelichting.

Met betrekking tot de ligging in 'beperkingen veehouderij' wordt gesteld dat dit de mogelijkheden biedt om dierenverblijven binnen de bestaande bebouwing te verplaatsen. Hierbij kan echter worden opgemerkt dat alle bestaande bedrijfsgebouwen op locatie reeds zijn gelegen binnen een afstand van respectievelijk 50 en 100 meter tot de woningen in de bebouwde kom van 't Oventje. De mogelijkheden tot wijziging zijn dan ook reeds verwaarloosbaar. Dit omdat op basis van de huidige regelgeving bij verplaatsing van een bedrijfsgebouw de afstand minder dan 50 respectievelijk 100 meter zal gaan bedragen en dus niet mogelijk is.

Niet wordt ontkent dat er theoretisch gezien geen enkele verdere beperkingen te bedenken zijn, echter beoordeeld en afgewogen is dat (o.a. gelet op voorgeschiedenis, vergunningssituatie, voorgenomen ontwikkelingsplannen in de horeca en niet in de agrarische bedrijfsvoering, ligging en afstanden tot bestaande en nieuwe woningen) er geen sprake is van onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden. Bovendien heeft hierin een belangenafweging plaatsgevonden, waarbij er duidelijk sprake is van een maatschappelijke behoefte naar woningbouw en deze op locatie ruimtelijk inpasbaar wordt geacht.

Op 20 april 2022 is door initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialog nogmaals gesproken met de eigenaars van Voor-Oventje 3 / Verbindingsweg 1. Zij geven hierbij aan in de basis geen problemen te hebben met de voorgenomen woningbouw, maar maken zich met name zorgen om hun eigen bedrijfsbelangen (ontwikkelingsmogelijkheden) en potentiële toekomstige klachten (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid). Door initiatiefnemers is aangegeven toekomstige bewoners er extra op te attenderen dat er een bedrijf in nabijheid van het woningbouwplan aanwezig is, en dat dit bedrijf in ontwikkeling is (en gelet op de wensen in de basis dus eerder groter zal worden, dan zal inkrimpen). Dit ter vergroting van de bewustwording bij de toekomstige bewoners over waar ze gaan wonen, dat het bedrijf op dat moment dus reeds aanwezig was en bovendien ontwikkelingsplannen bij de gemeente kenbaar had gemaakt. Ook bij het verkoopproces zal dit door initiatiefnemer actief worden gecorrespondeerd.

Ten aanzien van het aspect woon- en leefklimaat in relatie tot geur wordt verwezen naar de afweging en onderbouwing hieromtrent in paragraaf 4.2 van de toelichting. De geurwetgeving is in de basis met name een toetsingsvereiste voor de uitbreidings- en wijzigingsplannen van veehouderijen. Het betreft dus geen vaste norm daar waar het gaat om de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten. Hier heeft een belangenafweging plaatsgevonden, waaruit volgt dat woningbouw ter plaatse ruimtelijk inpasbaar wordt geacht.

Aanvullend is gevraagd waarom er bij de realisatie van woningen verderop in de straat allemaal beperkingen golden terwijl deze nu niet meer van toepassing zijn. In reactie hierop het volgende. Ten tijde van de realisatie van die woning was het agrarisch bedrijf nog groter en had meer vergunde rechten. Zoals aangegeven in paragraaf 4.2/4.3 en 4.4 zijn er nadien vergunningen ingetrokken.

In de zienswijze wordt benoemd dat het feitelijke emissiepunt is gelegen op circa 47 meter, in plaats van de in de toelichting genoemde 50 meter. Uit nogmaals nameten volgt dat de afstand van de dichtstbijzijnde woning (rand bouwvlak) tot de rand van de staldeur ruim 49 meter bedraagt (middelpunt deur ruim 50 meter) en de afstand tot de ventilator ruim 48 meter. De ventilator is overigens feitelijk niet aanwezig en in het renvooi van de tekening is opgenomen dat deze stal natuurlijk wordt geventileerd en dus niet middels mechanische ventilatie. De feitelijke afstand is dus nagenoeg 50 meter. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt. Op de locatie Voor-Oventje 3 zijn vergund slechts 36 stuks vrouwelijk jongvee aanwezig. Deze omvang is zeer kleinschalig en dit zorgt daarmee, mede door de ligging van het plangebied in een dorpse landelijke woonomgeving, niet voor

overmatige onaanvaardbare geurhinder. Door deze geringe omvang blijft deze conclusie ongewijzigd behouden, ongeacht waar deze dieren op het bouwvlak worden gehuisvest. De eerdere conclusies omtrent het woningbouwplan in relatie tot het aanwezige bedrijf (met name als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting) blijven dus ongewijzigd behouden. Het geringe verschil ten opzichte van 50 meter wordt hierin niet relevant geacht. Er heeft een afweging plaatsgevonden, waarbij woningbouw op deze locatie ruimtelijk inpasbaar wordt geacht.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook deels ongegrond en leiden deze tot een aanvulling van de motivatie in de toelichting.

Omgevingsdialoog/voortraject/communicatie/CPO

In het voortraject was inderdaad de bedoeling dat er een dorpsbrede discussie zou worden gevoerd over de beste plek voor woningbouw in 't Oventje. Door de bekende omstandigheden heeft dit inderdaad niet plaatsgevonden. En in de tussentijd is er wel een plan ingediend voor het realiseren van woningen op onderstaande locatie.

Zoals blijkt uit de bijlagen is dit plan wel besproken met de omgeving en zijn daar wisselende reacties op gekomen vanuit de omgeving. Zoals reeds aangegeven in voorgaande is het wel een plan wat qua woningbouw een waardevolle toevoeging is aan de kern 't Oventje. Dit is voorgaand nader toegelicht.

Vanuit de gemeentelijke woonvisie en het daarin opgenomen afwegingskader zal een project wat een CPO opbouw heeft beter scoren in het afwegingskader. Echter dit zijn gronden van een particulier persoon en die persoon heeft een projectontwikkelaar in de hand genomen. Er is geen wetgeving op basis waarvan de gemeente een CPO kan afdwingen.

Aanvullend op de omgevingsdialoog die ontwikkelaar eerder heeft gevoerd is ontwikkelaar nogmaals in contact getreden met de omgeving. De omgeving geeft hierbij aan bij de in hun zienswijzen ingediende standpunten (met name ten aanzien van aantallen woningen en de bouwhoogte) te blijven en alleen in gesprek te willen als aantallen en maatvoeringen ter discussie gesteld kunnen worden. Ontwikkelaar heeft aangegeven dat hiervoor geen ruimte is.

Recentelijk, op 20 april j.l., is door initiatiefnemer een informatieavond georganiseerd waarin het woningbouwplan gepresenteerd is aan het dorp. Het planvoornemen is hier door de aanwezigen positief ontvangen en de belangstelling naar de nieuwe woningen was groot. Zie bijlagen voor een presentatie van deze bijeenkomst.

Gezien vorenstaande heeft een afdoende dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Dit leidt niet tot een andere inzicht en deze onderdelen van de zienswijzen zijn ongegrond.

Eventueel bezwaar/planschade

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Awb. Tegen het uiteindelijke besluit van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Wanneer het besluit wordt toegezonden zal hierin een beroepsclausule worden opgenomen waarin de beroepsmogelijkheden nader worden toegelicht. Daarnaast is met de ontwikkelaar een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hiermee zijn eventuele planschade claims voor risico van de ontwikkelaar. Hiermee zijn er voor de gemeente ook geen financiële risico's.

Gezien vorenstaande zijn deze onderdelen van de zienswijzen dan ook ongegrond.

Conclusie

Gezien vorenstaande leiden de zienswijzen niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan anders dan een verfijning en aanvulling van de toelichting. Ambtshalve is geconstateerd dat een aanpassing van de regels voor aan huis gebonden activiteiten noodzakelijk is. Het bestemmingsplan kan, met enkele kleinschalige wijzigingen, worden vastgesteld. Hieronder een samenvatting van de wijzigingen.

Wijzigingen bestemmingsplan

Ambtelijk:

Regels:

1. Aan huis gebonden activiteiten worden mogelijk gemaakt met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in de regels, in plaats van rechtstreeks. Hieraan wordt in ieder geval de toetsingsvoorwaarde verbonden dat er sprake dient te zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Toelichting:

Naar aanleiding van zienswijzen:

Verbeelding en regels: Geen

Toelichting

1. Motivatie in paragraaf 4.2 aangevuld (o.a. richtafstand 30 meter wegens feesten en partijen en afstand tot emissiepunt) ten aanzien van aanwezigheid van bedrijf Voor-Oventje 3 / Verbindingsweg 1.
2. Bezonningsstudie als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
3. Verslag omgevingsdialoog aangevuld, met latere contactmomenten.

Bijlagen

1. Ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)
2. Provinciale reactie op verzoek mogelijkheden woningbouw
3. Woonwensenquête 2015
4. Marktanalyse 2022
5. Vraagscan Funda
6. Presentatie informatiebijeenkomst 20 april 2022



& RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvis.nl

www.dlvadvies.nl

ONTVANGEN 02 MRT 2022

Gemeente Maashorst
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 83
5400 AB UDEN

| Onderwerp | Ons kenmerk | Bijlagen | Contact | Datum |
|--|-------------|----------|------------|------------|
| Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje | 004-B180570 | - | [REDACTED] | 24-02-2022 |

Geacht College,

Namens mijn cliënten, [REDACTED] (hierna: de indiener), dien ik hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan "Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje" (hierna: het ontwerpbestemmingsplan) dat vanaf 17 januari 2022 bij uw gemeente ter inzage ligt.

De indiener voert momenteel aan het Voor-Oventje 3/de Verbindingsweg 1 (hierna: de locatie) een agrarisch bedrijf, zijnde een gemengd bedrijf voor akkerbouw en het houden van melkrundvee (met bijbehorend jongvee). Ter plaatse wordt als nevenactiviteit een horecagelegenheid uitgevoerd, zijnde Eeterij d'n Oven, een in de omgeving welbekende en gewaardeerde horecagelegenheid.

Omdat de indiener de horecagelegenheid verder wenst te ontwikkelen is de indiener, in overleg met uw gemeente (destijds nog gemeente Landerd), een procedure tot wijziging van de bestemming op de locatie gestart, waarbij de horecagelegenheid de hoofdactiviteit wordt en de agrarische activiteiten daarbij als nevenactiviteit worden uitgevoerd. Daarbij wordt de bestemming van de locatie gewijzigd in de bestemming "Horeca" om de voorgenomen verdere ontwikkeling van de horecagelegenheid mogelijk te maken.

Daarnaast is het verhuren van een feestzaal voor feesten en partijen een grote bron van inkomsten voor de initiatiefnemer. Hiertoe is, wederom in overleg met uw gemeente (destijds gemeente Landerd), een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk (maximaal 4 jaar) afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 4, lid 11 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ingediend, waarmee voor maximaal 15 keer per jaar een aangepaste sluitingstijd mag worden gehanteerd (1:00 in plaats van 23:00).

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van een tiental nieuwe woningen mogelijk gemaakt op het terrein recht tegenover het bedrijf van de indiener. De nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt middels het ontwerpbestemmingsplan kunnen leiden tot een verdere beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de indiener en diens (gewenste) horecabedrijf.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan bedrijven en milieuzonering. Daarbij wordt uitgegaan van de richtafstand van 10 meter. Echter wordt daarbij voorbij gegaan aan de verhuur van de locatie voor feesten en partijen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de richtafstand met de verhuur voor feesten en partijen 10 meter blijft. Echter dient, gezien



& RESULTAAT

sprake is van feesten met een muziekinstallatie en DJ, uitgegaan te worden van een richtafstand van 30 meter (vergelijkbaar met een muziekcafé). De afstand van de bouwvlakken van de nieuwe woningen uit het ontwerpbestemmingsplan tot aan het bouwvlak van het bedrijf van de indiener bedraagt ongeveer 15 meter. Daarmee wordt niet aan de richtafstand voor geluid voldaan.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan bij de toetsing aan de milieuzonering getoetst aan het aspect geur. Op de locatie worden, ook in de gewenste situatie, nog landbouwhuisdieren gehouden. Het betreft een aantal stuks jongvee. Het houden van jongvee wordt gezien als melkrundveehouderij. Voor een dergelijke activiteit geldt een richtafstand van 100 meter voor geur. Zoals reeds omschreven in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aan deze richtafstand voldaan met de nieuwe woningen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt terecht gesteld dat de locatie in een gemengd gebied is gelegen, waarmee de richtafstand mag worden verkleind tot 50 meter. Echter is de afstand van de dichtstbijzijnde nieuw geplande woning tot aan het bouwvlak van het bedrijf van de indiener slechts 15 meter, waarmee ook niet aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de emissiepunten van de huidige dierenverblijven op meer dan 50 meter van de nieuw geplande woningen komen te liggen. Dit is echter onvoldoende in beeld gebracht. Zoals blijkt uit de milieutekening van de gewenste situatie voor het bedrijf van de indiener worden dieren gehouden in de stal achter de huidige bedrijfswoning. Het emissiepunt daarvan ligt op ongeveer 47 meter van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde nieuw geplande woning, waarmee niet aan de richtafstand kan worden voldaan. Daarnaast geldt vanuit zowel de Wet geurhinder en veehouderij als vanuit de gemeentelijke geurverordening dat de afstand van emissiepunten tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter moet bedragen en van de gevel van de dierenverblijven tot aan gevoelige objecten binnen de bebouwde kom minimaal 50 meter moet bedragen. Gezien de nieuw geplande woningen binnen de bebouwde kom zijn gelegen wordt niet aan de vereiste wettelijke vaste afstanden voldaan en wordt het bedrijf van de indiener beperkt in de mogelijkheden. Daarnaast zijn de nieuw geplande woningen in strijd met de wetgeving op het gebied van geur en met de gemeentelijke geurverordening zoals geldt voor het gebied.

Verder wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat, omdat de locatie van de indiener in een gebied beperkingen veehouderij is gelegen, geen nieuwe dierenverblijven mogen worden opgericht. Dit is echter niet geheel juist. Binnen de gebieden beperkingen veehouderij mag de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet toenemen, tenzij in voldoende mate is aangetoond dat sprake is van een grondgebonden veehouderij op basis van de daarvoor geldende aanvullende regels op de provinciale verordening. Echter kan op basis van de regels voor gebieden beperkingen veehouderij een dierenverblijf wel worden verplaatst, mits de totale oppervlakte niet toeneemt. Bij toetsing aan milieuzonering had in het ontwerpbestemmingsplan uit moeten worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden van de indiener. Daarmee dient te worden uitgegaan van de mogelijkheid dat een emissiepunt van een dierenverblijf op de rand van het bouwvlak kan komen te liggen. De nieuwe woningen zullen het bedrijf van de indiener tot een afstand van 100 meter van de grenzen van het bouwvlak van deze woningen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Een van de voorwaarden van uw gemeente voor de wijziging van de bestemming op de locatie van de indiener en het verlenen van de omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het toestaan van het hanteren van een aangepaste sluitingstijd voor maximaal 15 feesten en partijen per jaar was dat middels akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat geen sprake zal zijn van onevenredige geluidhinder aan de omgeving. In de huidige situatie is daarvan, zoals middels akoestisch onderzoek is aangetoond, geen sprake. Echter zal nieuwe woningbouw op een dergelijk korte afstand van de locatie mogelijk wel leiden tot ondervonden hinder. Dat betekent dat de indiener diens gewenste horeca-activiteiten verder moet beperken om aan de geluidsnormen te voldoen. Daarmee wordt de indiener aanzienlijk in de mogelijkheden beperkt voor



& RESULTAAT

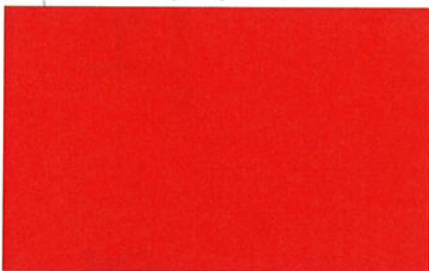
de gewenste activiteiten door de komst van de nieuwe woningen op een dergelijk korte afstand. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitsluitend getoetst aan richtafstanden van 10 meter en daarbij volledig voorbijgegaan op het aspect geluid vanuit de horecagelegenheid en de gewenste activiteiten van de indiener. Zoals reeds omschreven zal er tijdens de feesten en partijen sprake zijn van live muziek met DJ, wat leidt tot een grotere geluidsuitstraling naar de omgeving dan de overige horeca-activiteiten. Hiermee is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op het gebied van geluid verder alleen ingegaan op wegverkeerslawaai en niet op eventueel geluid vanuit bedrijven in de omgeving (industrielawaai). Er is daarmee onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid. Indien geen adequate maatregelen aan de nieuwe woningen worden getroffen om de eventuele geluidhinder vanuit bedrijven in de omgeving op de nieuwe woningen te beperken, zoals bijvoorbeeld dove gevels en geluidswerende maatregelen, zullen de nieuwe woningen de gewenste activiteiten van de indiener, waarvoor reeds procedures lopen bij uw gemeente, verder beperken. Daarnaast is onvoldoende in beeld gebracht of er vanuit de buitenverblijven bij de nieuw geplande woningen geluidhinder zal worden ondervonden van de activiteiten van het bedrijf van de indiener.

De indiener wil voldoende zekerheid dat diens bedrijfsvoering niet wordt beperkt door de nieuw geplande woningen in het ontwerpbestemmingsplan. Momenteel is in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende inzichtelijk gemaakt of de nieuwe woningen het bedrijf van de indiener zullen beperken en in welke mate. Derhalve wenst de indiener het ontwerpbestemmingsplan in die zin aangevuld te zien dat in voldoende mate duidelijk is dat het bedrijf van de indiener niet in de huidige mogelijkheden en in de ontwikkelingsmogelijkheden zal worden beperkt door de nieuw geplande woningen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie het ontwerpbestemmingsplan graag aangevuld op basis van het voorgaande. Indien u naar aanleiding van deze zienswijze nog vragen heeft of nadere informatie wenst dan verzoek ik u contact op te nemen met ondergetekende middels de gegevens bovenaan dit schrijven. Ik zie uw reactie op deze zienswijze met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Adviseur Ruimtelijke Ordening

Gemeente Maashorst
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 83
5400 AB Uden

Zeeland, 29 januari 2022

Onderwerp: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje

Geachte heer/mevrouw,

Via deze brief willen wij als omwonenden graag onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje met IMRO identificatienummer **NL.IMRO.1685.BPove2021inbreidin-OW01**.

Achtergrond

Een zelfbenoemde commissie is de afgelopen jaren bezig geweest met de ontwikkeling van woningen behorende bij dit ontwerpbestemmingsplan, buiten medeweten om van ons als (in)direct omwonenden en alle andere buurtgenoten. Deze commissie wil de leefbaarheid van 't Oventje verbeteren, waarbij de focus ligt op ontwikkeling van starterswoningen om meer jongeren aan 't Oventje te binden.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op verschillende onderdelen, te weten:

- Geluidsoverlast en inperking van privacy: meer woningen grenzend aan achtertuinen
- Verkeersdruk: veel meer verkeersbewegingen door ruime verdubbeling van aantal woningen in de straat.
- Inbreuk op lintbebouwing en unieke historische karakter van 't Oventje: de voorgenomen plannen zijn niet in lijn met het huidige straatbeeld en maken zodoende inbreuk op het unieke en historische karakter van 't Oventje, wat betrekking heeft op de alom aanwezige lintbebouwing.
- Zorgvuldigheidsbeginsel: wij zijn teleurgesteld in de werkwijze van de commissie én vinden dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur vanuit de Gemeente Landerd door het meermaals niet nakomen van gemaakte afspraken omtrent de volledige procedure tot dusver.

Deze zienswijze lichten we graag nader mondeling toe in een persoonlijk gesprek.

Beginnelsen

Wij verwachten van de Gemeente Maashorst dat ze zich minimaal houden aan de volgende beginselen:

- Belangenafwegingsplicht
- Motiveringsbeginsel
- Evenredigheidsbeginsel (art. 3:4 lid 2 Awb)
- Gelijkheidsbeginsel

- Rechtszekerheidsbeginsel
- Legaliteitsbeginsel
- Specialiteitsbeginsel
- Vertrouwensbeginsel
- Nadeelcompensatie

Dit om een objectief oordeel te vormen alvorens het bestemmingsplan te wijzigen. De volgende zaken dienen daarin wat ons betreft afgewogen te worden:

- De voorgenomen plannen en een mogelijk besluit;
- De mate van verbetering of verslechtering van de leefbaarheid;
- Alle mogelijke andere zienswijzen en bezwaren vanuit de buurt;
- Evaluatie van mogelijke alternatieven, denk aan transformatie van bestaande woningen, ontwikkeling van seniorenwoningen waardoor doorstroom ontstaat en/of op termijn mogelijk beschikbare vastgoedobjecten in de dorpskern.

Beweegredenen achter zienswijze (en toekomstige bezwaren)

Vooropgesteld zijn wij als omwonenden totaal niet tegen enige vorm van bebouwing. Sterker nog, we juichen woningbouw toe. Wij begrijpen ook wel dat niemand zit te wachten op huizen in hun achtertuin, het zogenaamde Not In My BackYard (NIMBY) effect. Het gaat ons om één locatie én de bijbehorende invulling. Wij zouden graag zelfs verder kijken dan één locatie om daadwerkelijk iets te doen aan de leefbaarheid op 't Oventje. De zienswijze concentreert zich op de mate waarin mogelijk gebouwd gaat worden op deze locatie (10 woningen!), de hoogte (9,5 meter) én de positionering hiervan doordat de lintbebouwing niet wordt gehandhaafd. Daarmee gaat een uniek en bijzonder karakter van 't Oventje verloren als kern in een buitengebied.

De mogelijkheid om bijvoorbeeld maximaal 4 woningen in lintbebouwing tussen nummer 2 en 88 te bouwen is nimmer serieus onderzocht of overwogen. Dat bevreemd ons ten zeerste als omwonenden. Als de commissie én Gemeente daadwerkelijk gaan voor leefbaarheid, hebben wij tot op heden nog geen enkele goede reden gehoord waarom deze optie niet is overwogen. Dat dit financieel niet haalbaar is, is een drogreden. Dat is meer een kwestie van 'willen' vanuit alle betrokken partijen, dan dat het niet zou kunnen. Daarmee wordt impliciet aangegeven dat het onvoldoende rendabel zou zijn voor zowel de grondeigenaar als projectontwikkelaar. Dat is een ander verhaal. Daarnaast is het bij de grondeigenaar al decennia bekend, dat aangrenzende burens interesse hebben in een grotere achtertuin. Daarmee had een optie gecreëerd kunnen worden die voor leefbaarheid van aanwonenden én 't Oventje in onze optiek beter had gepast.

Gedurende de gehele procedure tot dusver is vanuit ons op geen enkele manier een constructieve werkwijze ervaren. In het bijzonder vanuit de commissie (waar de grondeigenaar naar eigen zeggen op basis van puur toeval lid van is), die na dit project ophoudt te bestaan. Daarmee vragen wij ons oprecht af wat zij in eerste instantie bedoeld hebben met ontwikkeling van leefbaarheid. Daar gaan 10

woningen onvoldoende verschil in maken. Waarom wordt er niet doorgepakkt om meer woningen te ontwikkelen? Zelfs op toezeggingen vanuit aanwonenden om daarin mee te denken, wordt resoluut gereageerd met desinteresse.

Dit geldt echter ook voor destijds Gemeente Landerd. Wederom: als het gaat om leefbaarheid en starters vooruit helpen: waarom een kostbare projectontwikkelaar dit laten uitvoeren en geen CPO mogelijkheden onderzoeken? Ook deze overweging is door [REDACTED] resoluut naar het rijk der fabelen verwezen onder de noemer "zo lang als ik wethouder ben gaat dat niet gebeuren". Waarom niet? Dat weten we tot op de dag van vandaag nog steeds niet.

Dit is slechts één voorbeeld. Ten aanzien van communicatie omtrent het totale plan is het altijd eenrichtingsverkeer geweest, zowel met de commissie als Gemeente Landerd. Geen enkel argument, optie of vraag is voor ons gevoel serieus behandeld. Daar zijn meerdere voorbeelden van, een korte weergave hiervan volgt hieronder:

- Na de eerste berichtgeving in de media zou de commissie en grondeigenaar ons als omwonenden voortaan eerder op de hoogte brengen. Bij ALLE berichtgeving in de media hebben wij opnieuw niets gehoord maar alle informatie moeten vernemen via de media. Daarin weten we dat zij ons niets verplicht zijn, het ontbreekt hierin aan alle begrip voor de situatie.
- In 2018 én opnieuw in 2019 zijn concrete toezeggingen gedaan door Gemeente Landerd vanuit [REDACTED] om met het buurtschap in overleg te gaan om een beter beeld te krijgen bij behoeften, bezwaren en wensen. Zowel tijdens fysieke gesprekken als per e-mail zijn beloften gemaakt. Tot op de dag van vandaag moet dit overleg nog steeds plaatsvinden, zie bijlage 1. Daarin is het uitermate vervelend voor [REDACTED] dat hij door ziekte afwezig is geweest, van enige overdracht of nakomen van afspraken hebben wij niets ervaren. Dat is ook de belangrijkste reden achter het bericht in de media van augustus 2020, aangezien we door de verstreken tijd in de tussenliggende periode spreekwoordelijk op een 5-0 achterstand zijn gezet. Zie: <https://www.bd.nl/uden-veghel-e-o/bouwen-in-t-oventje-roept-verzet-op-geen-woonwijk-lukraak-op-een-lege-akker~ac727079/>
- Omtrent de voortgang van het project zouden wij als omwonenden waar mogelijk met enige regelmaat geïnformeerd worden over ontwikkelingen. Stuitend is het om in november 2019 te moeten constateren dat op enig moment een projectontwikkelaar is gevonden, deze vervolgens een plan indient en de commissie ons enkele dagen na het indienen van het eerste plan (wat later bleek) ons zonder blikken of blozen durfde te vertellen dat er nog geen enkele ontwikkeling gaande is! (zie bijlage 2). Daarmee zetten wij opnieuw grote vraagtekens bij de uitleg van de commissie en Gemeente Landerd als het gaat om leefbaarheid binnen 't Oventje. Dit bevestigt ons gevoel dat we niet gehoord worden en niet serieus worden genomen. Oftewel: we kunnen klagen wat we willen, er wordt toch niet geluisterd.

- In alle communicatie en vooroverleg met provincie (zie bijlage 3) is sprake geweest van 3-4 woningen. Uiteindelijk zijn dit er 'ineens' 10 geworden, zonder enige logische of duidelijke onderbouwing.

Gedurende de omgevingsdialoog met de projectontwikkelaar hebben we als aanwonenden onze bezwaren en achterliggende redenen kenbaar gemaakt. Waar mogelijk zou hier rekening mee worden gehouden. Uiteraard hebben we een andere mening en belang, wederzijds is er echter wel het nodige respect. wordt op een normale manier met elkaar gecommuniceerd en worden gemaakte afspraken nagekomen. Opmerking hieromtrent is nog wel dat ook tijdens ons overleg van 16 december 2020 het volgende is medegedeeld: "Nu het plan vastgesteld is zal ontwikkelaar het dorp laten kennismaken met het plan. Hoe dit gaat gebeuren is nog onduidelijk vanwege de lockdown". Ook hier hebben we tot op de dag van vandaag geen antwoord op ontvangen, ondanks voldoende mogelijkheden na de lockdown.

Wij zijn daarom ook van mening dat als alle betrokken partijen (commissie, grondeigenaar, projectontwikkelaar, gemeente, omwonenden) tijdig betrokken zouden zijn bij de ontwikkeling van het plan, er andere opties mogelijk zouden zijn geweest. Door het niet nakomen van onderlinge afspraken heeft de tijd ons ingehaald en hadden bezwaren en evt. planschade voorkomen kunnen worden.

In aanvulling op bovenstaande willen we graag verwijzen naar bijlage 4. Bij het verstrekken van de omgevingsvergunning voor de bouw van Voor-Oventje 88 was een geurverordening van kracht. Deze vormde al sinds jaar en dag een grote uitdaging om überhaupt te mogen bouwen op deze bewuste locatie. Door uiteindelijk de woning dusdanig te positioneren dat deze precies buiten de stankcirkel van 50 meter viel, is o.a. de vergunning definitief verleend. In het ingediende bestemmingsplan (Ontwikkeling Voor-Oventje) wordt in paragraaf 4.2 en 4.3 omschreven waarom dit volgens de ontwikkelaar wél mogelijk zou kunnen zijn ondanks een afstand van 15 meter tot de woningen in het plangebied. Daarnaast wordt in dit document een afstand van 69 meter voor de feestzaal gerekend. Bijzonder is het daarin dat in het plan in bijlage 4 gemeten wordt vanaf de hoek van het perceel, en in het meest recente plan vanaf een actuele situatie.

Met andere woorden: bij de ontwikkeling van Voor-Oventje 88 was er (destijds) geen enkele mogelijkheid om ook maar 1 meter in de stankcirkel te ontwikkelen, met als gevolg de uiteindelijke positie van de woning op de kavel. Klaarblijkelijk kan dit nu wel, en wordt de regelgeving zoals ooit bepaald in "Nota Duurzame Locaties Veehouderij 2014" teniet gedaan door simpelweg te stellen dat "er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.". Dat vinden wij als omwonenden hoogst bijzonder en interessant. Wij gaan ervan uit dat de Gemeente een consequent beleid hanteert. Of het moet zo zijn dat de bestemming op Voor-Oventje 3 wordt gewijzigd van Veehouderij naar Wonen, dan is dit argument niet meer van toepassing.

Onze zienswijze richt zich niet tot de herbestemming van de woningen Voor-Oventje 2 en 2a die in de onderhavige bestemmingsplanherziening meegenomen worden. Daar hebben wij als omwonenden geen enkel bezwaar tegen.

Conclusie

Onze concrete zienswijze en problemen samengevat in volgorde van belangrijkheid:

- Inbreuk op lintbebouwing;
- De hoeveelheid woningen en met name de hoogte hiervan;
- Beperking van privacy door aangrenzende achtertuinen;
- Meer drukte in een al erg smalle straat;
- Geurverordening en afstand tot woningen;
- Reeks toezeggingen door verschillende personen binnen de Gemeente Landerd die niet worden nagekomen (zowel door de heer [REDACTED] als [REDACTED])

Tot slot, in de media is door [REDACTED] veel verteld over dit plan. Zo ook: "Je mag niet links en rechts wat huizen bouwen". Dat is echter precies het gevoel wat wij als omwonenden wél hebben bij dit plan. Als dat werkelijk zo zou zijn, dan begrijpen wij niet hoe dit plan past op 't Oventje.

Alternatieven

In dit document staan veel bezwaren maar ook denkrichtingen voor een andere invulling. Aan alle andere denkrichtingen is tot op heden door zowel de commissie, Gemeente als projectontwikkelaar negatief gereageerd. Een ontwikkeling van minder woningen (4, zoals het in eerste instantie ooit bedacht is) met een andere positionering op de kavel is een denkrichting waar verschillende omwonenden graag in meedenken en zelfs in willen investeren. Daarnaast is er altijd nog de optie om de nieuwe bewoners via bouwen in eigen beheer (collectief particulier opdrachtgeverschap) het project te laten ontwikkelen.

Graag ontvangen we een bevestiging van ontvangst van deze zienswijze. In het geplande gesprek met [REDACTED] op vrijdag 7 februari zullen wij onze zienswijze nader mondeling toelichten.

Met vriendelijke groeten,

Namens alle omwonenden (zie handtekeningen op volgende pagina's),

[REDACTED]

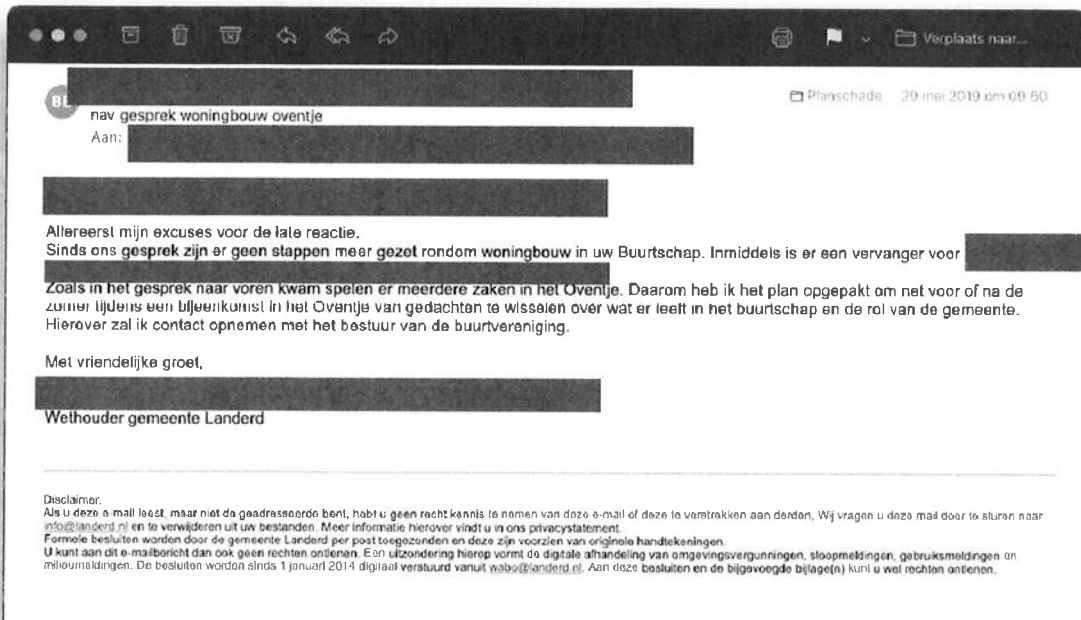
Bijlagen

- Bijlage 1: Mailwisseling over bijeenkomst met Gemeente Landerd
- Bijlage 2: Mailwisseling commissie/grondeigenaar (Gerrit Willems)
- Bijlage 3: Vooroverleg met Provincie Brabant 'Wijziging begrenzing bestaand stedelijk gebied'
- Bijlage 4: Geurverordening

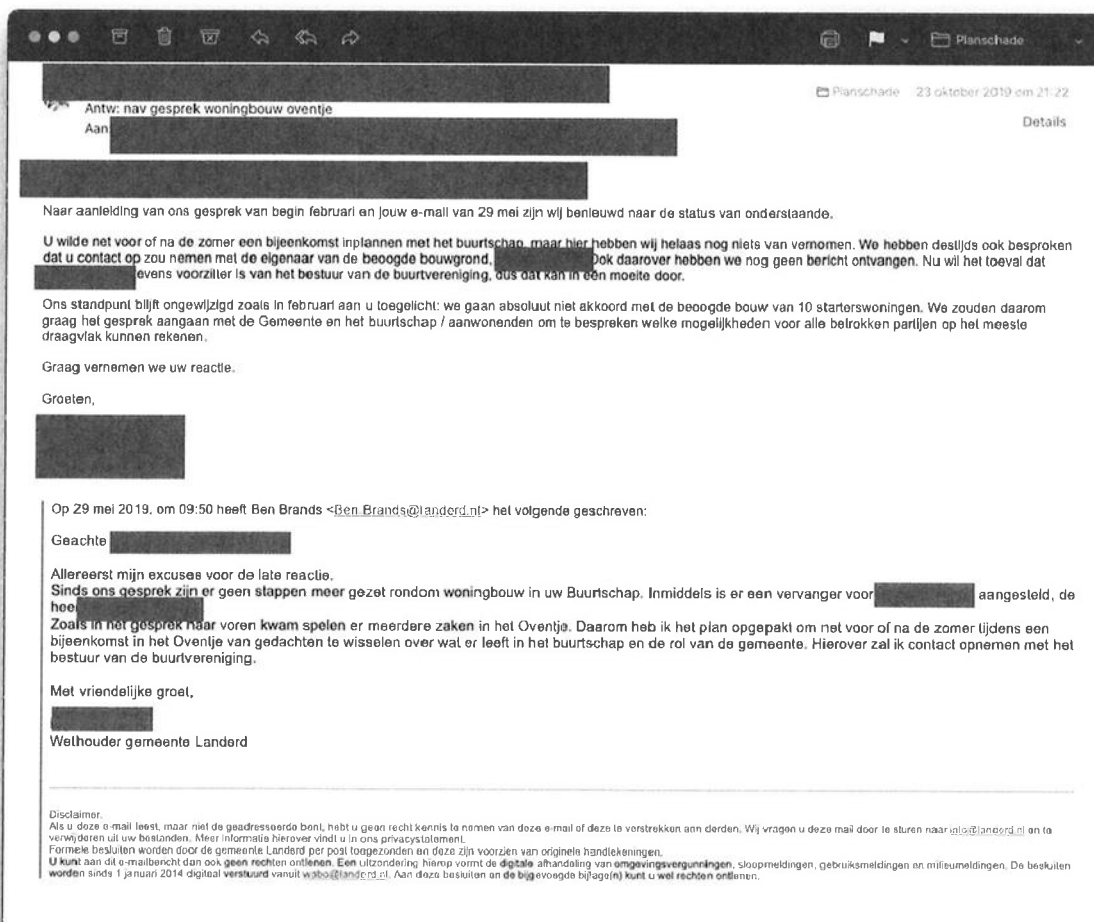
| | |
|--|---|
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 88</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 2</p> <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 8</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 4a</p> <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 6</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 84</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 80</p> <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 1</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 7a</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> <p>Voor-Oventje 9/</p> <p>[Redacted]</p> |
| <p>[Redacted]</p> <p>Voor oventje 10</p> <p>[Redacted]</p> | <p>[Redacted]</p> <p>Voor oventje 8^a</p> <p>[Redacted]</p> |
| | |

Bijlage 1: Mailwisseling over bijeenkomst met Gemeente Landerd

29 mei 2019



23 oktober 2019



25 oktober 2019

Hierin wordt opnieuw bevestigd dat een bijeenkomst geregeld zal worden.


AD woningbouw het Oventje
Aan: [redacted]

Geachte [redacted]

In reactie op onderstaande het volgende. [redacted] heeft de buurtvereniging inderdaad gevraagd om een bijeenkomst. Waarbij de gemeente vooral wil luisteren en kijken wat we samen kunnen doen. Tot op heden heeft er helaas nog geen bijeenkomst plaatsgevonden. Ik heb de heer Willems vandaag gevraagd wanneer de volgende bijeenkomst is. Hopelijk kunnen we daar op korte termijn meer over zeggen.

Ik ga ervanuit dat inwoners van het Oventje door de buurtvereniging worden geïnformeerd wanneer deze bijeenkomst plaatsvindt. Heeft u verdere vragen kunt u natuurlijk altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
[redacted] Adviseur Ruimte


Kerkstraat 39, 5411 EA Zoeland
Postbus 35, 5410 AA Zeeland
T: (0183) 459 919
www.golanderd.nl

aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Van [redacted] info@robdegroot.eu>
Datum: 22 oktober 2019 om 11:33:03 CEST
[redacted] n!>

Onderwerp: Antw.: nav gesprek woningbouw oventje

Geachte h [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek van begin februari en jouw e-mail van 29 mei zijn wij benieuwd naar de status van onderstaande.

U wilde net voor of na de zomer een bijeenkomst inplannen met het buurtschap, maar hier hebben wij helaas nog niets van vernomen. We hebben destijds ook besproken dat u contact op zou nemen met de eigenaar van de beoogde bouwgrond, [redacted] daarover hebben we nog geen bericht ontvangen. Nu wil het toeval dat [redacted] tevens voorzitter is van het bestuur van de buurtvereniging, dus dat kan in één moeite door.

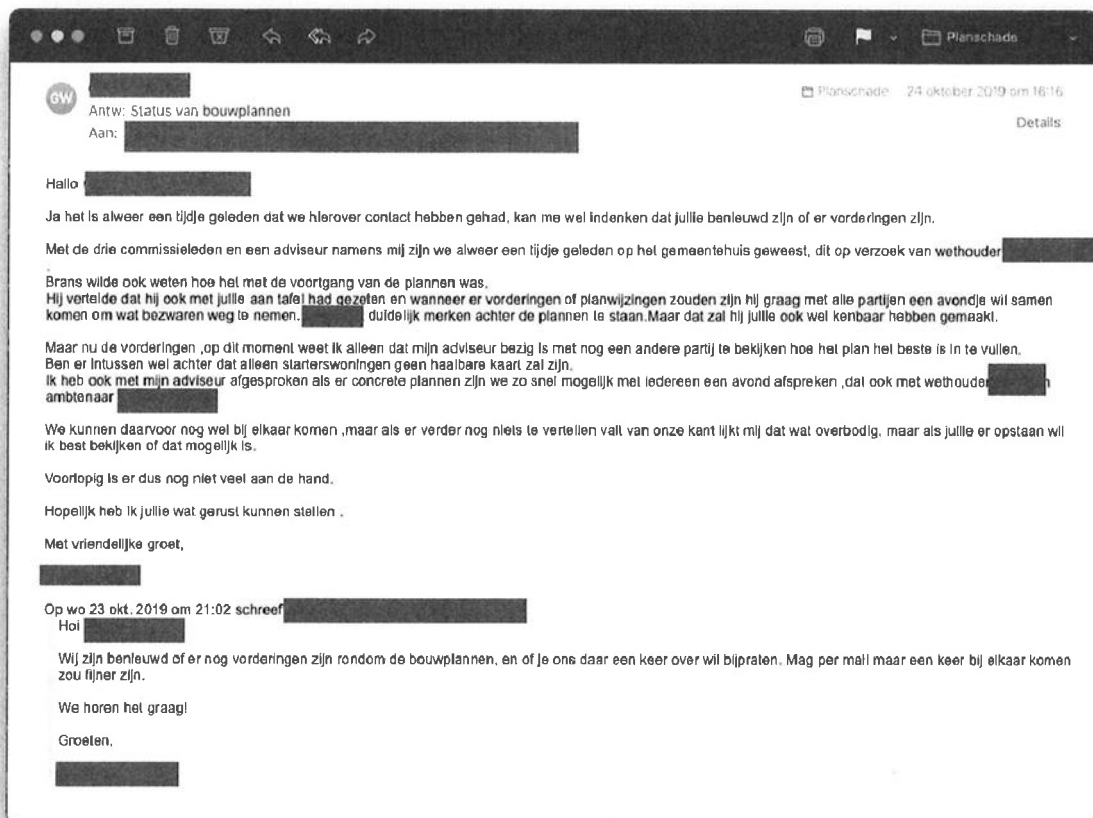
Ons standpunt blijft ongewijzigd zoals in februari aan u toegelicht: we gaan absoluut niet akkoord met de beoogde bouw van 10 starterswoningen. We zouden daarom graag het gesprek aangaan met de Gemeente en het buurtschap / aanwonenden om te bespreken welke mogelijkheden voor alle betrokken partijen op het meeste draagvlak kunnen rekenen.

Graag vernemen we uw reactie.

Bijlage 2: Mailwisseling commissie/grondeigenaar ()

Op 24 oktober 2019 ontvangen we een reactie dat de adviseur van (), grondeigenaar, nog bezig is met een andere partij om te bekijken hoe het plan het beste is in te vullen. Later blijkt dat op 2 november 2019 (8 dagen later!) door Van Gestel Advies een verzoek aan B&W is gestuurd.

Het is natuurlijk onmogelijk om binnen 8 dagen een ontwikkelaar te vinden, het eens te worden, een plan te maken en dat in te dienen. Oftewel: de zoveelste leugen in de onderlinge communicatie.

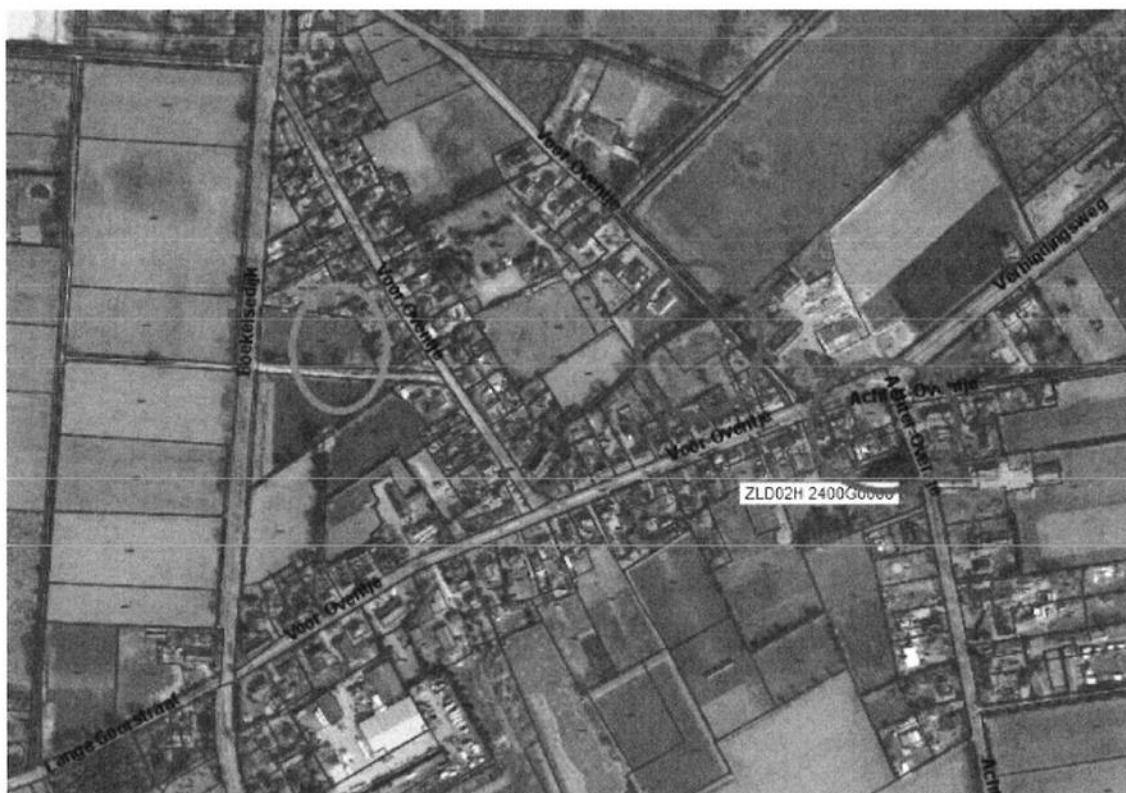


Bijlage 3: Vooroverleg met Provincie Brabant 'Wijziging begrenzing bestaand stedelijk gebied'

Uit de memo van 15 november 2017 van [REDACTED] aan de Provincie Noord-Brabant met als onderwerp 'Wijziging begrenzing bestaand stedelijk gebied' wordt duidelijk aan de provincie gevraagd of medewerking wordt verleend aan maximaal 3 of 4 woningen op 3 locaties. Eén daarvan (de middelste rood omcirkelde locatie hieronder) is uiteindelijk toegewezen, na het concrete verzoek om 'op beperkte schaal enige starterswoningen toe te voegen'.

Locatie

Op de volgende luchtfoto is 't Oventje weergegeven. Daarbinnen zijn 3 locaties omcirkeld die in beeld zijn voor de ontwikkeling van enkele starterswoningen. De 2 rood omcirkelde percelen zijn als combinatie in beeld, waarbij in beide gevallen maximaal 3 of 4 woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Deze beide locaties vormen een logische afronding van het ebstaande lint. In beide gevallen zijn de percelen al bestemd als wonen. De 3^e locatie, blauw omcirkeld, heeft een ruimere afmeting, maar vormt gevoelsmatig een minder logische afronding van het lint. Wel is hier al enige infrastructuur aanwezig.



Concreet verzoek

Op basis van de overleggen die zijn gevoerd met de bewoners van 't Oventje heeft het college een uitspraak gedaan, waarbij wordt aangegeven dat het vanuit leefbaarheid wenselijk is om op beperkte schaal enige starterswoningen toe te voegen. Binnen het bestaand stedelijk gebied is hiervoor geen geschikte locatie voorhanden. In dit stuk is een drietal locaties aangedragen, die logisch in beeld zijn voor het toevoegen van enkele woningen.

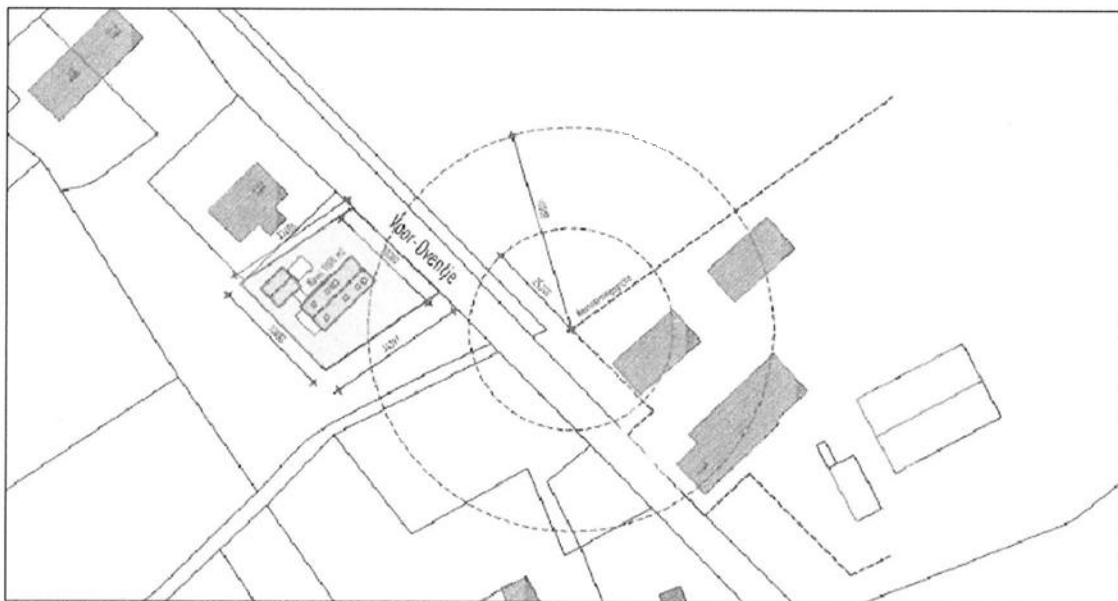
De concrete vraag wordt daarbij gesteld:

1. Is de provincie bereid om medewerking te verlenen aan een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied;
2. Hoe staat de provincie ten opzichte van de 3 aangedragen locaties.

Bijlage 4: Geurverordening

In het document "Ruimtelijke onderbouwing Ruimte-voor-Ruimte woning aan het Voor – Oventje ong. te Zeeland", bekend onder nummer **NL.IMRO.1685.ovzee2015vroven86-VG01**, staat in paragraaf 4.8.1 de volgende tekstuele toelichting:

In de directe omgeving van het plangebied ligt een rundveehouderij aan het Voor-Oventje 3. Hier worden zogenaamde vaste afstandsdieren gehouden. Op grond van de Geurverordening van de gemeente Landerd bedraagt de minimale afstand van een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor tot een geurgevoelig object in dat geval 50 meter. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de afstand van de beoogde woning tot de grens van het bouwblok van veehouderij Schraven aan het Voor-Oventje 3 exact 50 meter bedraagt. De buitenste stippellijn op de afbeelding heeft een straal van 50 meter.



Afstand beoogde woning ten opzichte van veehouderij Schraven aan het Voor-Oventje 3

Conclusie

Gesteld kan worden dat de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning aan het Voor-Oventje ong. de ontwikkelingsmogelijkheden van de rundveehouderij aan het Voor-Oventje 3 niet beperkt.

4.8.2 Goed woon- en leefklimaat

In de nieuwe Nota Duurzame locaties veehouderij 2014 van de gemeente Landerd is in beleidsregel 7 bepaald dat er geen ontwikkelingen van geurgevoelige objecten is toegestaan wanneer geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderstaande geurkaart behorende bij de geurgebiedsvisie die nu in ontwerp ligt, blijkt dat ter plaats van de locatie aan het Voor-Oventje ong. een achtergrondbelasting heerst van minder dan 3 OU/e.

Bron:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1685.ovzee2015vroven86-VG01/t_NL.IMRO.1685.ovzee2015vroven86-VG01.pdf

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 21:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag, februari 8, 2022 9:20 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [REDACTED]

Hier bij de aanvulling op de zienswijze bouw voor oventje.

Mailwisseling met [REDACTED] toegevoegd.

In mijn ogen zijn graskeien geen goede oplossing, deze geven een behoorlijk geluid als je daar met de auto overheen rijdt. Graskeien is een mooie oplossing om ergens in het buiten gebied langs het platteland te leggen, deze passen niet in de bebouwde kom over de lengte van een perceel(tuin), mocht de verbreding van de weg nodig zijn graag kijken naar een andere oplossing.

Graag even een reactie voor ontvangst.

Ook graag even de vervanger voor de bestemmingsplan van d'n oven

[REDACTED]
Voor oventje 2

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag, februari 8, 2022 8:16 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag, februari 8, 2022 8:11 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Monday, February 22, 2021 9:57:04 AM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [REDACTED]

We leggen de laatste hand aan het bestemmingsplan en overleggen daarover met de gemeente. Ook jou verzoek nemen we hierin mee. Zodra we meer weten, hoor je van ons. Ik verwacht nog zeker een maand. Je kunt ook altijd dan nog een keer contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

GRIP op vastgoed B.V.
Ontwikkeling | Projectmanagement

Bezoekadres: Cpark Bata - Europaplein 1 - 1e verdieping
Postadres: Hoepel 2 - 5683 LS Best
0499-870060
06-54352790
info@gripopvastgoed.nl
www.gripopvastgoed.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 20 februari 2021 17:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [REDACTED]

Het is al een maand geleden dat we contact hebben gehad, ik vraag me af hoe het er voor staat?

Mvg [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]
Verzonden: Thursday, January 21, 2021 7:07:51 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [REDACTED]

Excuses. We zijn er mee bezig. Zodra ik meer weet laat ik van me horen.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 21 jan. 2021 om 17:39 heeft [REDACTED]
volgende geschreven:

Bezoekadres: Cpark Bata - Europaplein 1 - 1e verdieping
Postadres: Hoepel 2 - 5683 LS Best
0499-870060
06-54352790
info@gripopvastgoed.nl
www.gripopvastgoed.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 21:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Oké bedankt voor je reactie

Gr [redacted]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted]
Verzonden: Monday, February 22, 2021 9:57:04 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [redacted]

We leggen de laatste hand aan het bestemmingsplan en overleggen daarover met de gemeente. Ook jou verzoek nemen we hierin mee. Zodra we meer weten, hoor je van ons.
Ik verwacht nog zeker een maand. Je kunt ook altijd dan nog een keer contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

GRIP op vastgoed B.V.
Ontwikkeling | Projectmanagement

Bezoekadres: Cpark Bata - Europaplein 1 - 1e verdieping
Postadres: Hoepel 2 - 5683 LS Best
0499-870060
06-54352790
info@gripopvastgoed.nl
www.gripopvastgoed.nl

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 20 februari 2021 17:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi [redacted]

Het is al een maand geleden dat we contact hebben gehad, ik vraag me af hoe het er voor staat?

We hebben e.e.a. bestudeerd en concluderen eigenlijk hetzelfde als jij. Het lijkt ook ons beter om te kijken of het verbreden van de weg niet nodig is. We hebben daarom ook voorgesteld aan de gemeente om dit niet te doen. Hier is nog geen besluit over genomen. Als er nieuws te melden is, laten we van ons horen.

Met vriendelijke groet,

GRIP op vastgoed B.V.

Ontwikkeling | Projectmanagement

Bezoekadres: Cpark Bata - Europaplein 1 - 1e verdieping

Postadres: Hoepel 2 - 5683 LS Best

0499-870060

06-54352790

info@gripopvastgoed.nl

www.gripopvastgoed.nl

Van:

Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 21:18

Aan:

Onderwerp: Re: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Oké bedankt voor je reactie

Gr

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van:

Verzonden: Monday, February 22, 2021 9:57:04 AM

Aan:

Onderwerp: RE: Nieuw bouw voor oventje Zeeland

Hoi

We leggen de laatste hand aan het bestemmingsplan en overleggen daarover met de gemeente. Ook jou verzoek nemen we hierin mee. Zodra we meer weten, hoor je van ons.

Ik verwacht nog zeker een maand. Je kunt ook altijd dan nog een keer contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

GRIP op vastgoed B.V.

Ontwikkeling | Projectmanagement

Bezoekadres: Cpark Bata - Europaplein 1 - 1e verdieping

Postadres: Hoepel 2 - 5683 LS Best

0499-870060

06-54352790

info@gripopvastgoed.nl

www.gripopvastgoed.nl

Gemeente Maashorst
t.a.v Gemeenteraad
Postbus 83
5400 ABN Uden

Zeeland 21-02-2022

Onderwerp:

Extra toelichting Bezwaren op ontwerp bestemmingsplan ontwikkeling Voor-Oventje.
Identificatienummer: NL.IMRO.1685.BPove 2021 Inbreiding_OW001

Naar aanleiding van het plan woningen te bouwen op voornoemde locatie wil ik u het navolgende mededelen.

Als aanwonende van deze bouwlocatie hebben wij onze onvrede reeds geuit middels de reeds bij u bekende brief, welke u ontvangen heeft van [REDACTED] wonende Voor-Oventje 88.

De situatie voor ons is echter nog extremer dan van de overige aanwonende

Ons perceel c/q achtertuin grenst circa 40 meter aan voornoemde bouw locatie daar waar het starters woonblok gepland is.

Ervan uitgaande dat voornoemd woonblok een lengte heeft van circa 30 meter een hoogte heeft van 9 meter en circa 5 meter van onze perceel grens gepland is, is dit voor ons onaanvaardbaar.

Een en ander houdt in dat wij geen zon meer krijgen in onze tuin de privacy is weg en de rust met 6 jonge gezinnen voor altijd verdwenen zal zijn.

Na 55 jaar werken zouden wij van onze rust moeten kunnen genieten wat als gevolg van de huidige bouwplannen niet meer tot de mogelijkheden zal behoren.

Hopende dat er minder woningen komen staan dan wel een andere locatie wordt gevonden verblijven wij.

Groet: [REDACTED]

Voor-Oventje 8 Zeeland.

Gemeente Maashorst
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 83
5400 AB Uden

PERSOONLIJK

23 FEB 2022

Zeeland, 22 februari 2022

Onderwerp: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje

Geachte heer/mevrouw,

Via deze brief willen wij als omwonenden graag onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje met IMRO identificatienummer **NL.IMRO.1685.BPove2021inbreidin-OW01**.

Wij wonen binnen een straal van 100 meter met onze camping in deze straat. Met dit plan hebben wij veel moeite omdat we zeker moeilijkheden gaan krijgen. Daarom hebben wij verschillende beweegredenen om tegen deze bouwplannen te zijn, denk daarbij aan:

- De weg is te smal. Als er 10 huizen komen zal het bezoek hoe dan ook langs de weg gaan parkeren, daar moeten onze gasten met caravan en camper nog wel altijd langs kunnen.
- In de straat wonen mensen met een bedrijf die bevoorraad moeten worden, daarom komen er komen dagelijks vrachtwagens door de straat.
- Omdat er zoveel huizen en mensen komen geeft dit geluidsoverlast.
- De bebouwde kom komt dicht bij onze camping.
- De huizen worden dusdanig hoog dat privacy in gevaar komt.
- Het zou lintbebouwing moeten zijn, dit wordt een wijk in een buurtschap. Het authentieke karakter van 't Oventje wordt hiermee kapot gemaakt.
- Te hoge en teveel huizen geeft overlast, waarom geen voorbeeld aan Zevenhuis? Bij Cafe Oventje is een plan in overweging om huizen te bouwen, de school gaat dicht, dat zijn allemaal plekken waar nog wat mogelijkheden zijn.

Waarom toch zoveel huizen op één plek? Zouden er minder huizen zijn en niet zo hoog, dan zal het aantal bezwaren afnemen. Maar op deze plannen dienen wij nu een zienswijze in, in een later stadium maken we bezwaar en waar mogelijk zullen we planschade eisen. Het moet toch mogelijk zijn om dit te voorkomen met wat aanpassingen in het bouwplan? Daar gaan we graag voor in overleg.

Hoogachtend,


Voor-Oventje 80
5411 NV Zeeland

Zienswijze t.o.v. Bouwproject Voor-Oventje.

Zeeland, 22-02-22

Geacht Gemeentebestuur,

Hierbij bieden wij u onze zienswijze aan betreffende het bouwen van 10 woningen op het perceel van [REDACTED] op het Voor-Oventje.

We zijn er ons van bewust dat er een woningtekort is in de regio en zeker op het gebied van starterswoningen of ouderwoningen. We zijn ook zeker niet tegen het bouwen van huizen op zich.

De gekozen locatie is naar onze mening geschikt voor lintbebouwing wat passend is in onze buurt en niet 10 huizen op een kluitje.

De voorgestelde bouw door de projectontwikkelaar en ook de eigenaar van het perceel is naar onze mening echt niet haalbaar en gaat in de toekomst zeker veel problemen geven en waarschijnlijk planschade met zich mee brengen.

Ondanks ons gesprek met de [REDACTED] zijn wij er niet van overtuigd dat er geen verkeersproblemen gaan ontstaan. Er is gewoon te weinig parkeerplaats, en een strook betonnen gras tegels plaatsen om de smalle doorgang te verbreden wint geen schoonheidsprijs.

Sowieso gaf de [REDACTED] aan dat het hele project geen schoonheidsprijs verdient, wat erg te betreuren is. Er komen naar onze mening teveel huizen op een klein perceel en de hoogte van 9,5m is niet te begrijpen.

Redelijkerwijze zou het bouwen van minder woningen (bv 6) veel meer rust in de omgeving brengen. Ook minder overlast qua verlies aan privacy en minder belastend qua verkeer en parkeerproblematiek. Wij verzoeken U beleefd om dit dan ook serieus te overwegen.

Verder is ons beloofd dat indien er besloten wordt om te bouwen, dat het zandpad zou afgesloten worden (evt wel een landbouwsluit) om te zorgen dat ons straatje niet overbelast zou worden. We verwachten dat deze belofte ook wordt waargemaakt en dat we hiervan zullen bevestiging ontvangen.

Met Vriendelijke Groet,

[REDACTED]
Voor-Oventje 1

5411NR Zeeland.

Zie bijlage.

Gemeente Maashorst,
t.a.v. de Gemeenteraad,
Postbus 83
5400 AB Uden

Zeeland, 24 februari 2022

Onderwerp: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Ontwikkeling Voor-Oventje.

Geachte heer/mevrouw,

Via deze brief willen wij als omwonenden onze zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ontwikkeling Voor-Oventje "t Oventje met IMRO identificatienummer: NL.IMRO.1686.BPove2021inbreidin-OW01.

- 1) De weg is te smal. Als er 10 woningen gebouwd gaan worden geeft dit overlast en zeker als er bezoek komt kan er niet geparkeerd worden op dit terrein. Nu al hebben wij last van de geparkeerde auto's van de mensen die aan het bouwen zijn op het Achter-Oventje.
- 2) Geluidsoverlast.
- 3) Veel extra verkeersbewegingen.
- 4) Het zou lintbebouwing moeten zijn zoals overal op 't Oventje, dit wordt nl. een woonwijk op een véél te klein stukje grond. Het landelijke karakter wordt hiermee aangetast en het landelijke karakter wordt hiermee kapot gemaakt.
- 5) Er zijn mogelijkheden genoeg op dit moment nl. appartementen in de school welke na de zomervakantie dicht gaat en de 4 levensloopbestendige woningen die op dit moment gerealiseerd worden in het voormalige café 't Oventje.

Met deze plannen dienen wij nu een zienswijze in. In een later stadium maken we bezwaar en waar mogelijk zullen wij planschade eisen.

Met vriendelijke groet,


Voor-Oventje 9


Gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Voorontwerp Voor-Oventje Zeeland'

Datum

2 februari 2018

Ons kenmerk

C2218460/4310615

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

(073) 680 83 58

Email

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd over de mogelijkheid voor herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied van buurtschap Voor-Oventje waardoor de bouw van enkele woningen mogelijk wordt.

In onze reactie beperken wij ons uitsluitend op de herbegrenzing.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Vanuit Buurtschap Voor-Oventje bestaat de vraag naar starterswoningen. Dit soort woningen ontbreekt in het buurtschap waar starterswoningen wel wenselijk zijn voor het behoud van de leefbaarheid van het buurtschap. Ook in verband met het behoud van voorzieningen zoals de school en het vitaal houden van (sport)verenigingen.

Het verzoek tot herbegrenzing richt zit op een drietal locaties. Voor wat betreft de twee oostelijk gelegen locaties, in uw memo rood omlijnd, is een herbegrenzing van het stedelijk gebied voorstelbaar. Het gaat hier om een logische afronding en versterking van het bebouwingslint.

De meest westelijk gelegen locatie (in uw memo in blauw omlijnd) betreft geen logische afronding en is in die zin ook niet te zien als een versterking of van de

aanwezige (lint)structuur. Dat er infrastructuur aanwezig is maakt dat niet anders.

Voor deze locatie achten wij een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied niet aanvaardbaar.

Datum

2 februari 2018

Ons kenmerk

C2218460/4310615

Tot slot vragen wij uw aandacht voor de procedure die gepaard gaat met een herbegrenzing zoals die is opgenomen in artikel 38.5 van de Verordening. Het voornemen tot herbegrenzen dient onderdeel uit te maken van het ontwerpbestemmingsplan en ook in de kennisgeving daarvan tot uiting te komen. Nadat de termijn van ter inzage legging en eventuele zienswijze zijn ingekomen, kan een verzoek tot herbegrenzing worden gedaan. Wij beslissen binnen vier weken op dat verzoek waarna het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Wij gaan er van uit u met voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,



afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Landerd
Postbus 35
5410 AA ZEELAND

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

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje'

Datum

14 juli 2021

Ons kenmerk

C2279415/4922585

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

(06) 52 79 41 85

Email

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ontwikkeling Voor-Oventje, 't Oventje'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het oprichten van in totaal ruimte aan 10 woningen. Het betreft 5 starterswoningen en 5 levensloopbestendige woningen voor senioren. De woning worden gerealiseerd in buurtschap Voor-Oventje.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

De locatie is gelegen in het buurtschap Voor-Oventje. Voor dit buurtschap geldt op grond van IOV de structuur bestaand stedelijk gebied. Echter niet voor het gehele gebied waarin veel bebouwing en functies aanwezig zijn. Vanuit de

leefbaarheid van het buurtschap en de behoefte aan kleinere woningen ziet het plan mede op een herbegrenzing van de Structuur bestaand stedelijk gebied.

Datum

14 juli 2021

Ons kenmerk

C2279415/4922585

De ontwikkeling grenst direct aan het stedelijk gebied van de kern 't Oventje. Mede gezien de opbouw van het stedelijk gebied en de achterliggende bebouwing aan de straat 't Voor-Oventje ontstaat met het plan een logische afronding en versterking van het bebouwingscluster en -lint (bestaand stedelijk gebied) Voor-Oventje.

- **Kwaliteitsverbetering**

In het kader van dit plan dat tevens ziet op een herbegrenzing is een kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3.9 IOV noodzakelijk. In het afsprakenkader is sprake van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. Dat wil zeggen dat 20% van de bestemmingswinst ten goede moet komen aan fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap.

In het plan is nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is echter niet in overeenstemming met de afspraken en artikel 3.9 van de IOV. Benadrukt wordt dat het moet gaan om een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. De meerkosten van (duurdere) klinkers en waterdoorlatende parkeerplekken kan niet gerekend worden tot een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betreffen immers inrichtingskosten. Dit geldt ook voor de andere inrichtingskosten (hagen/wadi in het plangebied) die in de onderbouwing op het plan worden gemotiveerd als onderdeel van kwaliteitsverbetering van het landschap. Zoals aangegeven zijn dit kosten die gepaard gaan met de inrichting van de ontwikkeling en betreffen niet zozeer inspanningen ter versterking van de kwaliteiten van het landschap. De aanplant van zomerlindes ter versterking van de houtwal betreft ons inziens juist wel een goede kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wij verzoeken u de kwaliteitsverbetering op een andere wijze vorm te geven.

Tot slot vragen wij u om de maatregelen die genomen worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering en in het voorontwerp-bestemmingsplan voorzien zijn van een groenbestemming, ook te borgen middels een voorwaardelijke bepaling voor wat betreft de aanleg, onderhoud en beheer.

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,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

14 juli 2021

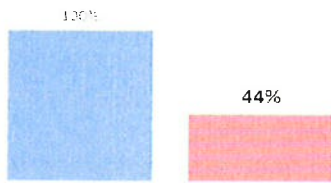
Ons kenmerk

C2279415/4922585

Enquête Oventje july 2015

Respons

■ Verstuurd ■ Retour ontvangen



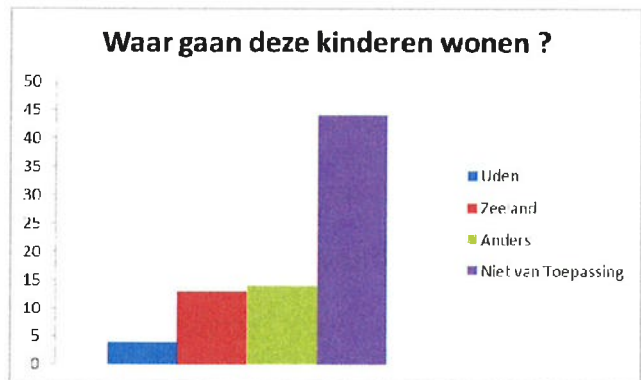
Heeft U thuiswonende kinderen ?



Verwachting zelfstandig wonen van deze kinderen ?



Waar gaan deze kinderen wonen ?



Willen deze kinderen op het Oventje blijven wonen ?



Is de realisatie van betaalbare woningen essentieel voor de leefbaarheid en de toekomst van het Oventje ?



Enquête

Inleiding

Tijdens de laatste jaarvergadering van onze buurtvereniging is de bevolkingsontwikkeling op 't Oventje ter sprake gekomen. Conclusie: 't Oventje vergrijsst. Andere trend is dat 't Oventje ontgroent omdat er voor jongeren geen betaalbare woningen zijn. Wat dit voor gevolgen heeft voor de leefbaarheid van onze buurtschap maar ook voor bijvoorbeeld de voetbalvereniging en de basisschool kan iedereen invullen. Daarom heeft een werkgroep het initiatief genomen om de mogelijkheden voor betaalbare woningbouw te onderzoeken.

Dit onderzoek heeft vooralsnog het volgende opgeleverd:

- Provincie Noord-Brabant heeft 't Oventje niet meer opgenomen als kern waar (kleinschalige) woningbouw mogelijk is. Daartegen hebben we inmiddels bezwaar gemaakt.
- Gemeente Landerd gaat de prioriteit neerleggen bij het afronden van de huidige plannen in andere kernen. Daar past een nieuw plan in 't Oventje dus ook niet in. Dit bezwaar volgt nadat we naar de presentatie van de nieuwe woonvisie zijn geweest.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn ongunstig voor de toekomst van 't Oventje. Als extra onderbouwing van ons bezwaar willen wij alle inwoners vragen om onderstaande enquête in te vullen zodat we met de gemeente in gesprek kunnen.

Vraag 1: Heeft u thuiswonende kinderen? (incl. elders wonende, studerende kinderen)

- Nee
- Ja, jonger dan 15 jaar, aantal: _____
- Ja in de leeftijd van 15 – 18 jaar, aantal: _____
- Ja in de leeftijd van 18 – 22 jaar, aantal: _____
- Ja in de leeftijd van 22 jaar of ouder, aantal: _____

Vraag 2: Is de verwachting dat deze kinderen binnen afzienbare tijd zelfstandig gaan wonen?

- Nee, de komende 10 jaar niet
- Ja, binnen 0 – 3 jaar, aantal: _____
- Ja, binnen 3 – 6 jaar, aantal: _____
- Ja, binnen 6 – 10 jaar, aantal: _____
- Niet van toepassing

Vraag 3: Waar verwacht u dat deze thuis- of op kamers wonende kinderen gaan wonen?

- Uden
- Zeeland
- Anders nl.: _____
- Niet van toepassing

Vraag 4: Willen deze kinderen graag op 't Oventje blijven wonen als de kans zich voordoet? (Te denken valt aan huizen tussen €150.000 en 180.000 en sociale huur)

- Ja, koop
- Ja, huur
- Nee
- Niet van toepassing

Vraag 5: Is de realisatie van enkele betaalbare woningen volgens u essentieel voor de leefbaarheid en toekomst van 't Oventje? (Ook als u geen thuiswonende kinderen heeft.)

- Ja
- Nee
- Weet niet

Vraag 6: Heeft u verder nog iets aan uw antwoorden toe te voegen?

Slot:

Tijdens de jaarvergadering is het idee opgepakt om te onderzoeken wat de mogelijkheden voor betaalbare woningbouw zijn. Ons idee is een project in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Wat betekent dat de toekomstige bewoners zelf hun huis ontwerpen, ontwikkelen en laten realiseren. Een manier waarbij we samen initiatief nemen en er samen de schouders onder zetten. Op deze wijze heeft 't Oventje al veel voor elkaar gekregen.

Deze enquête zal op vrijdag 3 juli huis aan huis opgehaald worden. Bent u niet thuis dan kunt u uw antwoorden afgeven bij [REDACTED]

Samenwerken en samen werken aan een Oventje met toekomst!

Wij rekenen op uw medewerking, alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

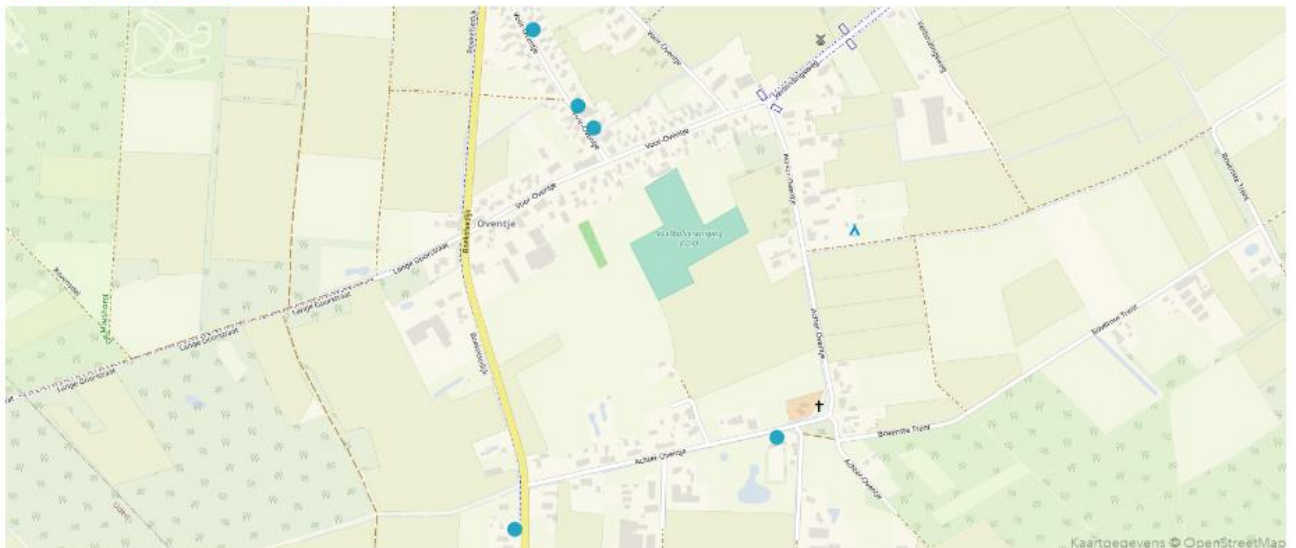
Buurtvereniging 't Oventje

Navigatiescherf

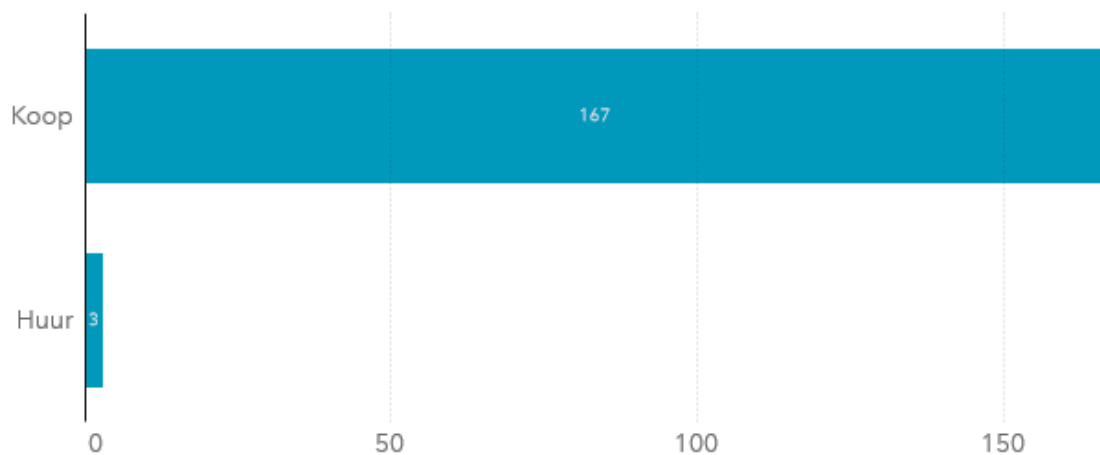
Laatste update data:
dinsdag 22 maart 2022 03:17:15

Gemeente: **Landerd**
Buurt: **Oventje**

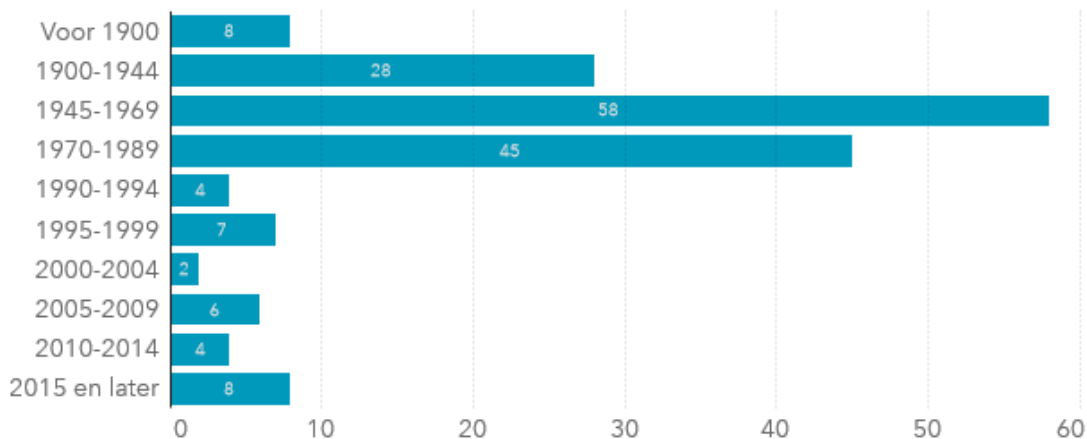
Geselecteerd gebied



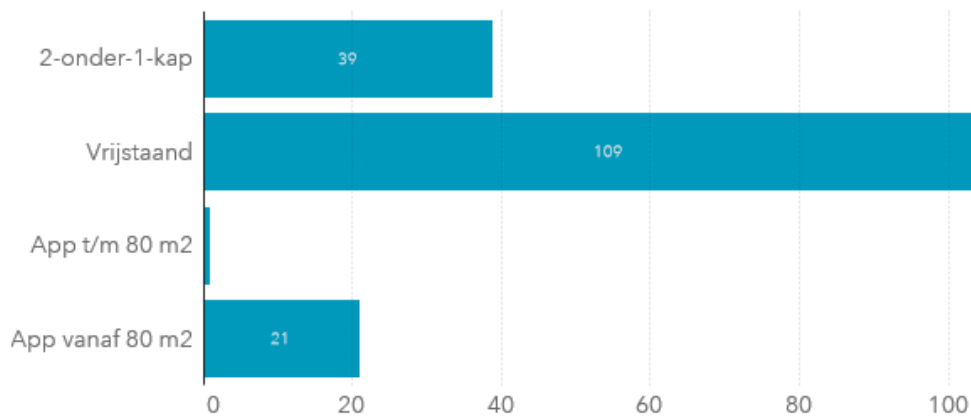
Woningvoorraad naar eigendom



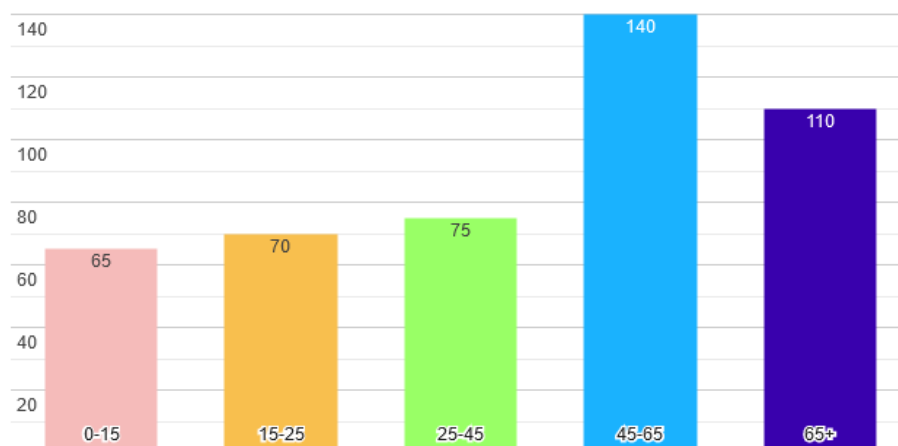
Woningvoorraad naar bouwperiode



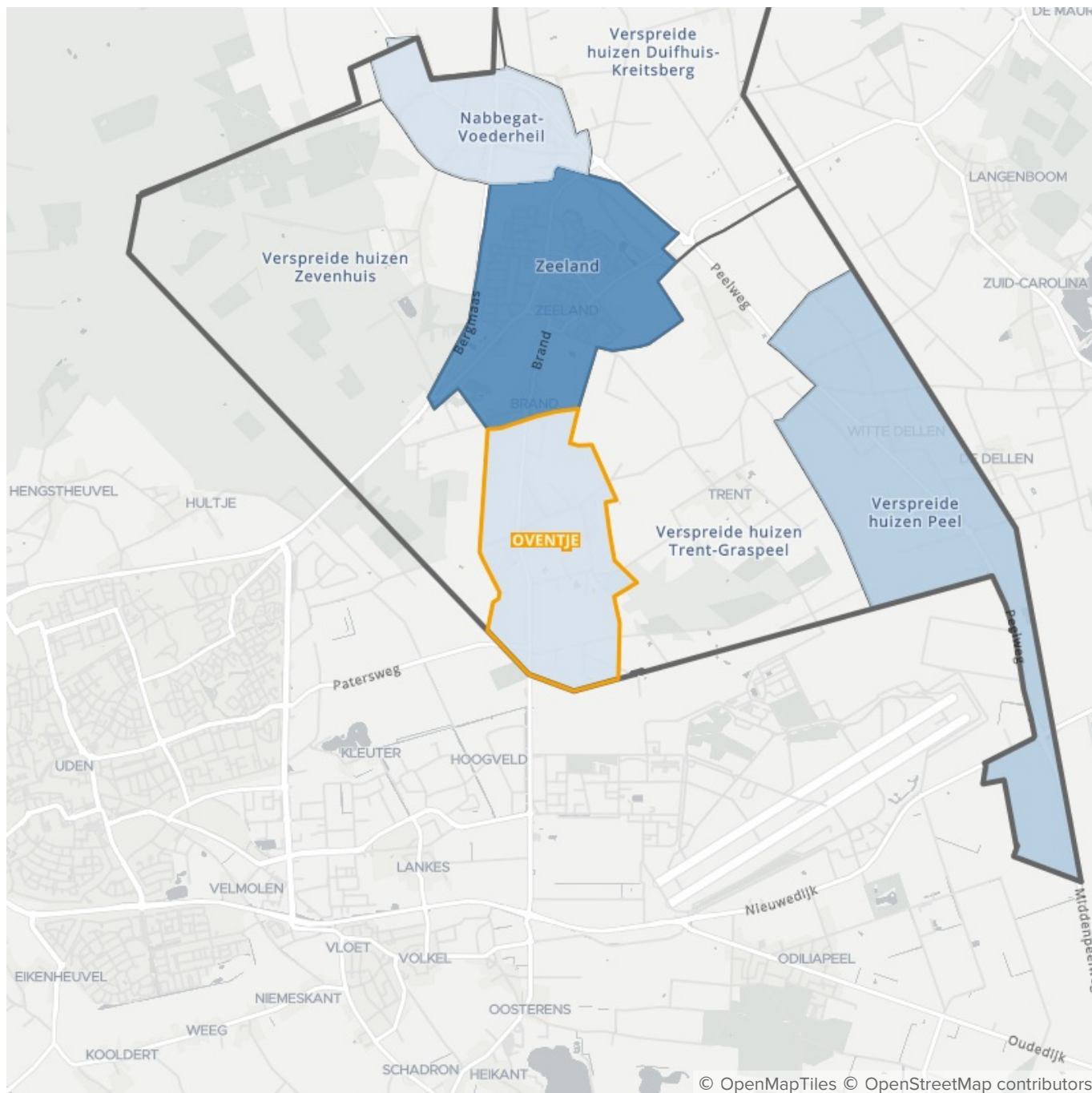
Woningvoorraad naar woningtype



Inwoners naar leeftijd - buurt Oventje [↗](#)



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal en percentage inwoners op 1 januari 2021 per leeftijdscategorie.



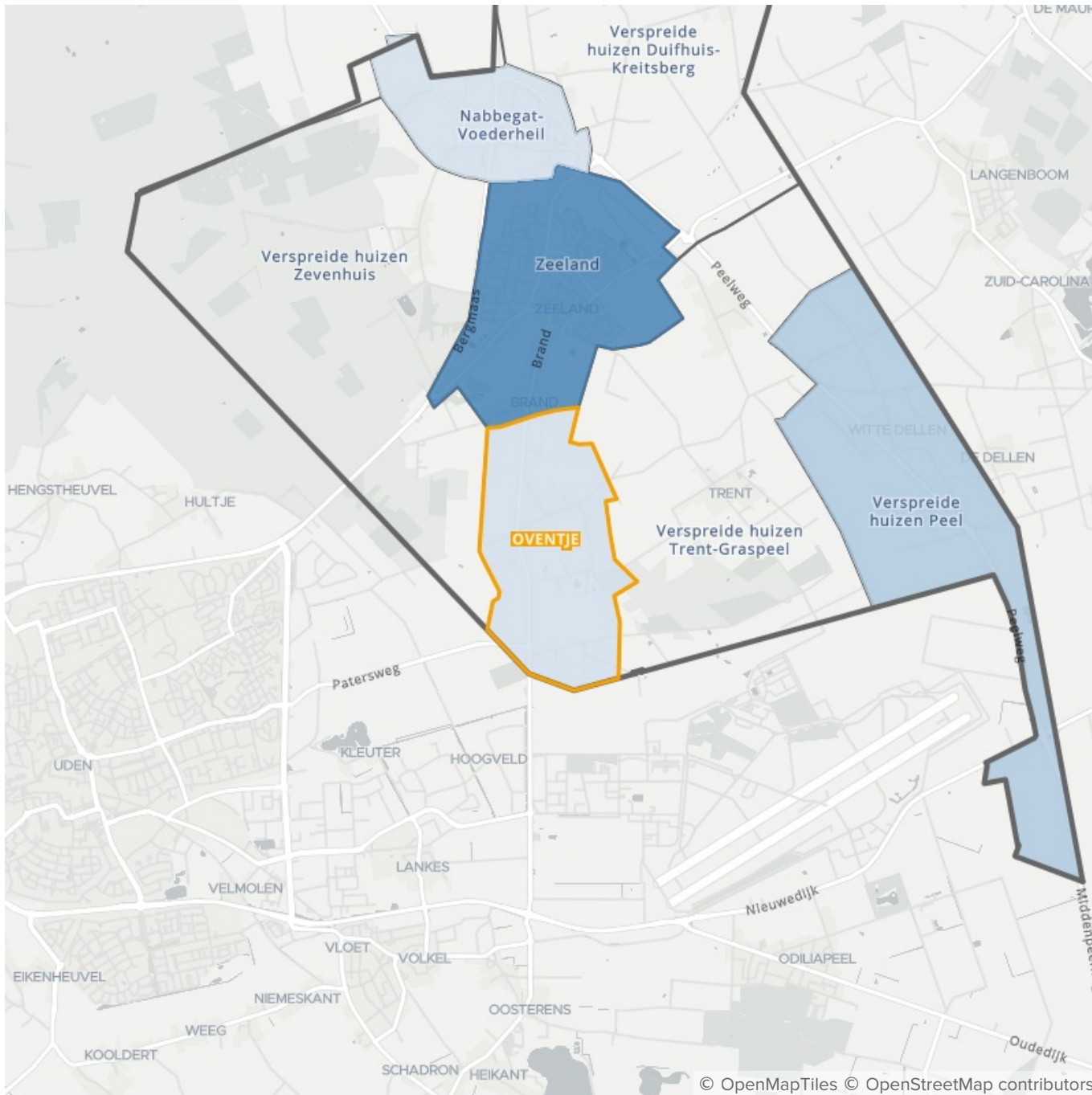
Vraagscan

Scan voor Zeeland: koop • 4 typen woonhuis

28 maart 2022

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.




Oventje, Zeeland

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van 4 typen woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

 **29 serieuze zoekers**

Het aantal mensen dat vergelijkbare 4 typen woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

 **0 te koop**

Het aantal vergelijkbare 4 typen woonhuizen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle 4 typen woonhuizen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

 **0 verkocht**

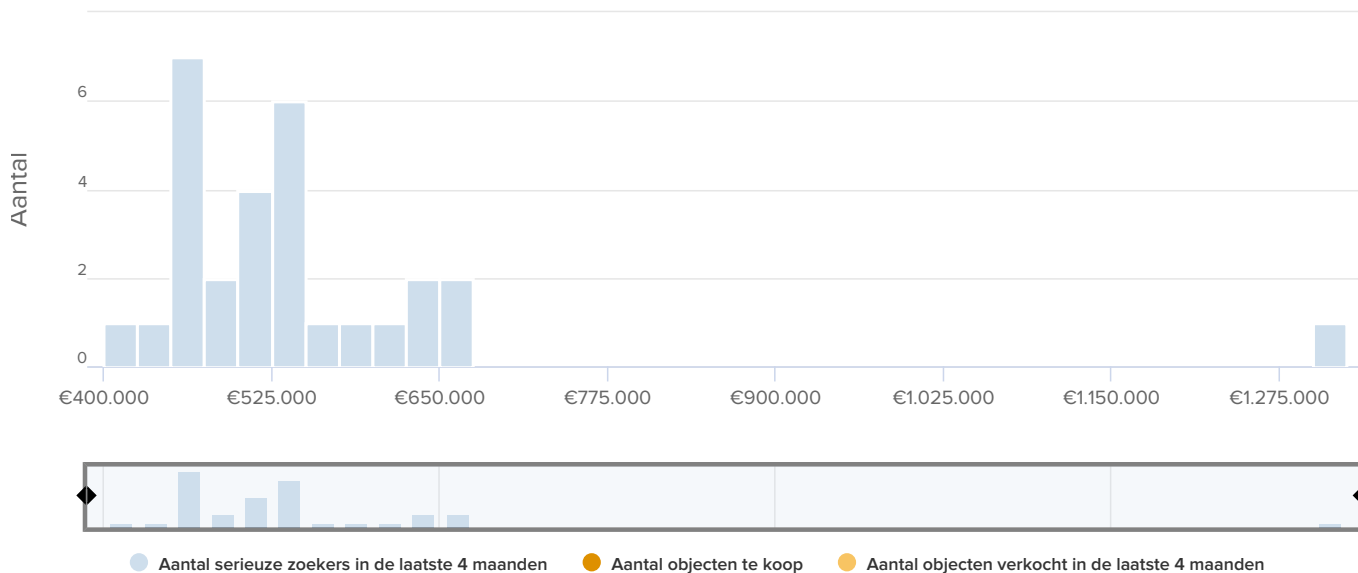
Het aantal vergelijkbare 4 typen woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle 4 typen woonhuizen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze buurt

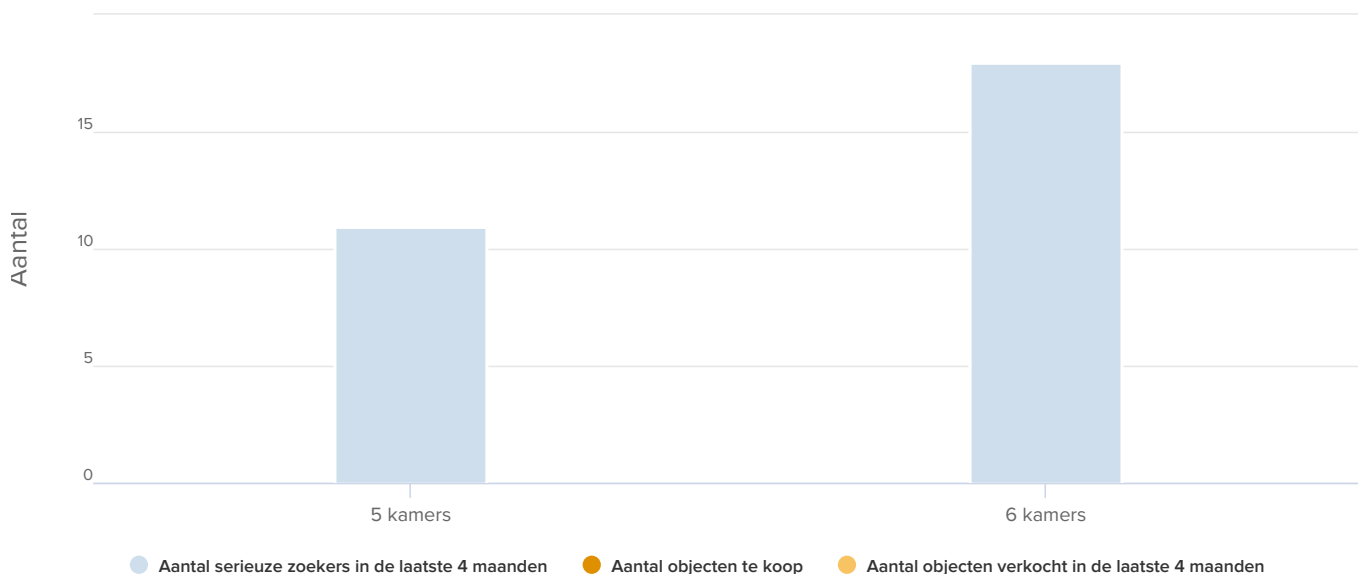
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



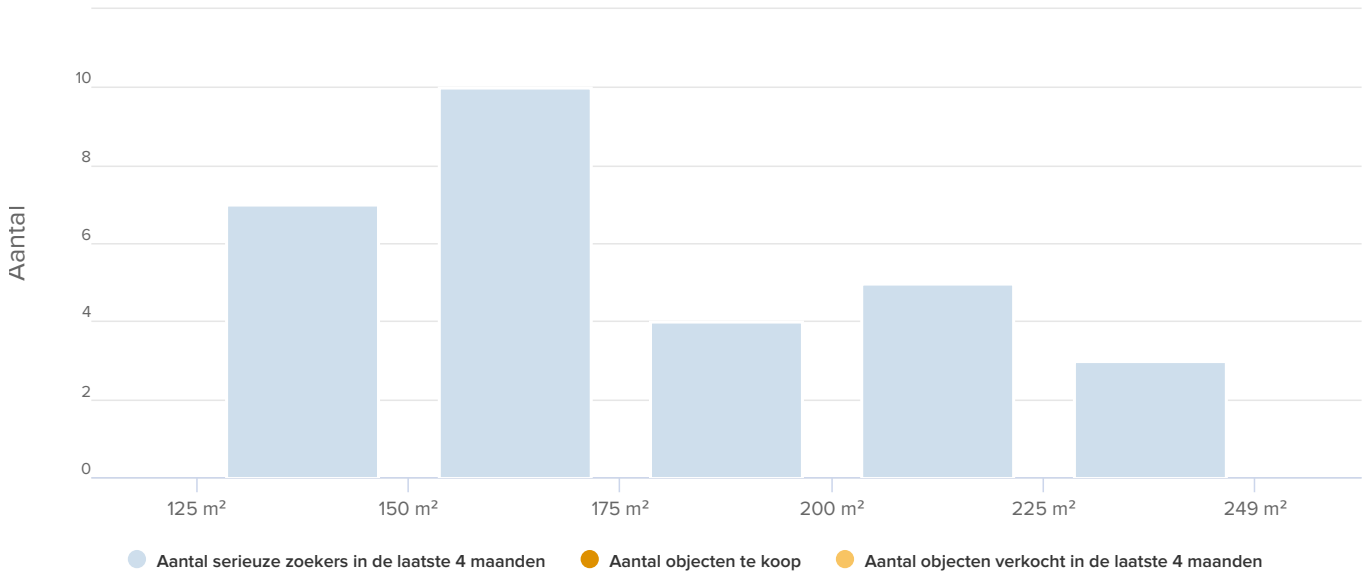
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



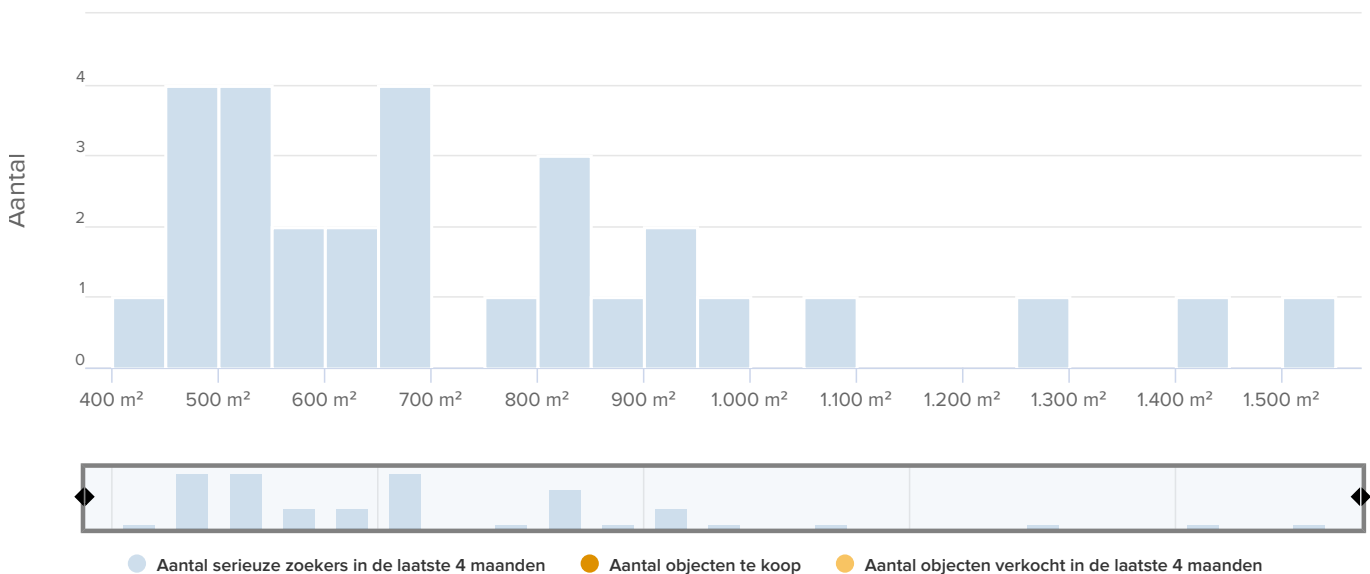
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van der Krabben Makelaardij Uden BV

Uw woningmakelaar bij uitstek voor noordoost brabant!

Bezoek- en postadres

Velmolenweg 165

5404LC Uden

Telefoon

0413-257033

E-mail

uden@krabben.nl

Website

www.krabben.nl

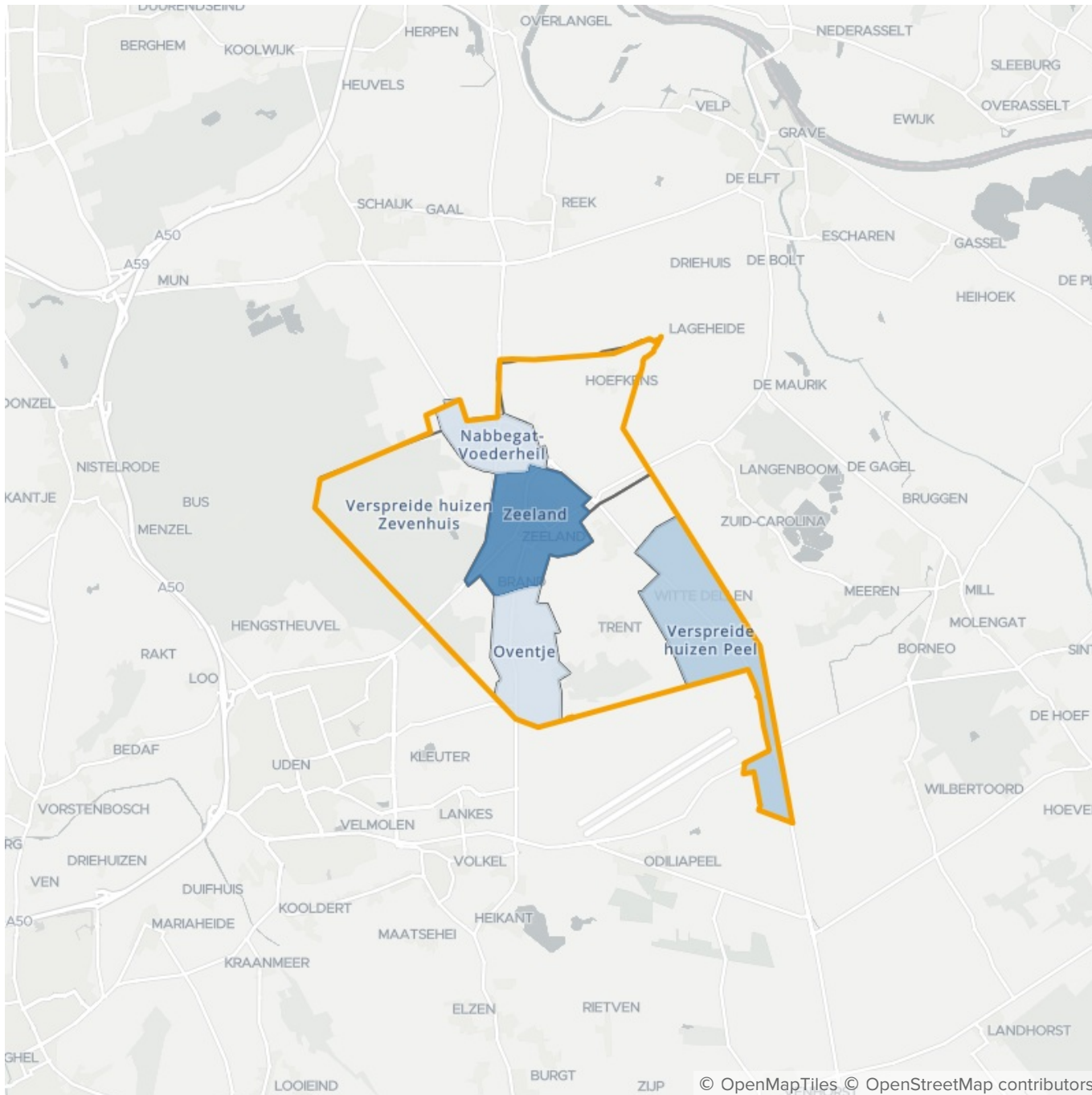


NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontleen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



Zeeland

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van 4 typen woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

241 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare 4 typen woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

4 te koop

Het aantal vergelijkbare 4 typen woonhuizen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle 4 typen woonhuizen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

7 verkocht

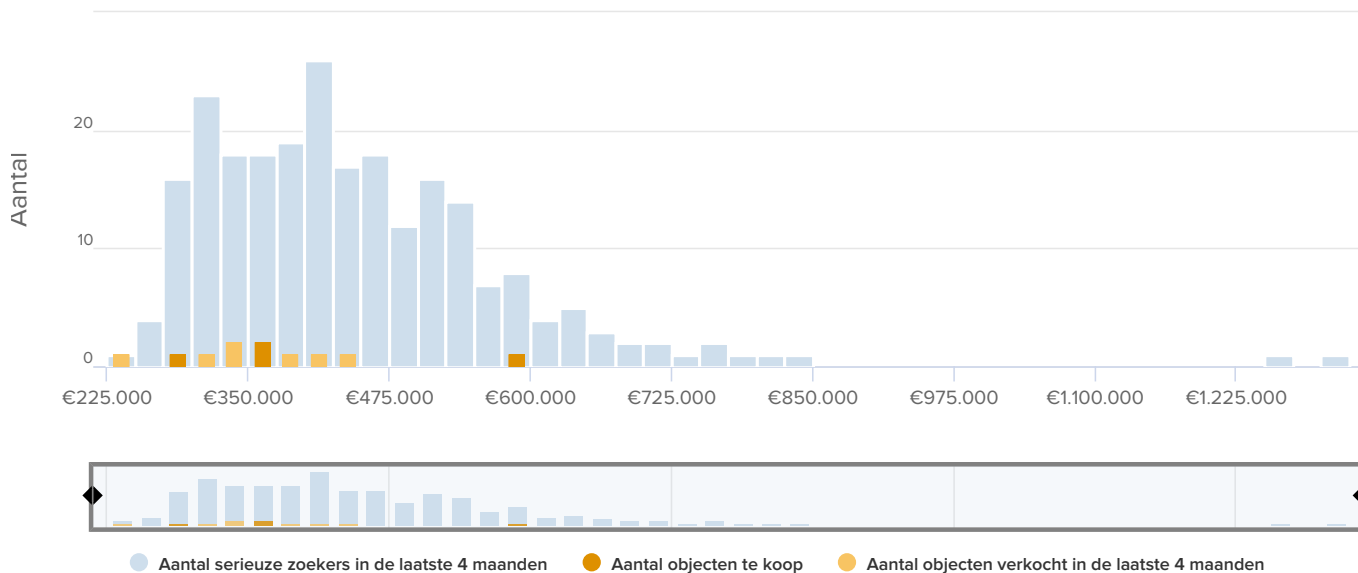
Het aantal vergelijkbare 4 typen woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle 4 typen woonhuizen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

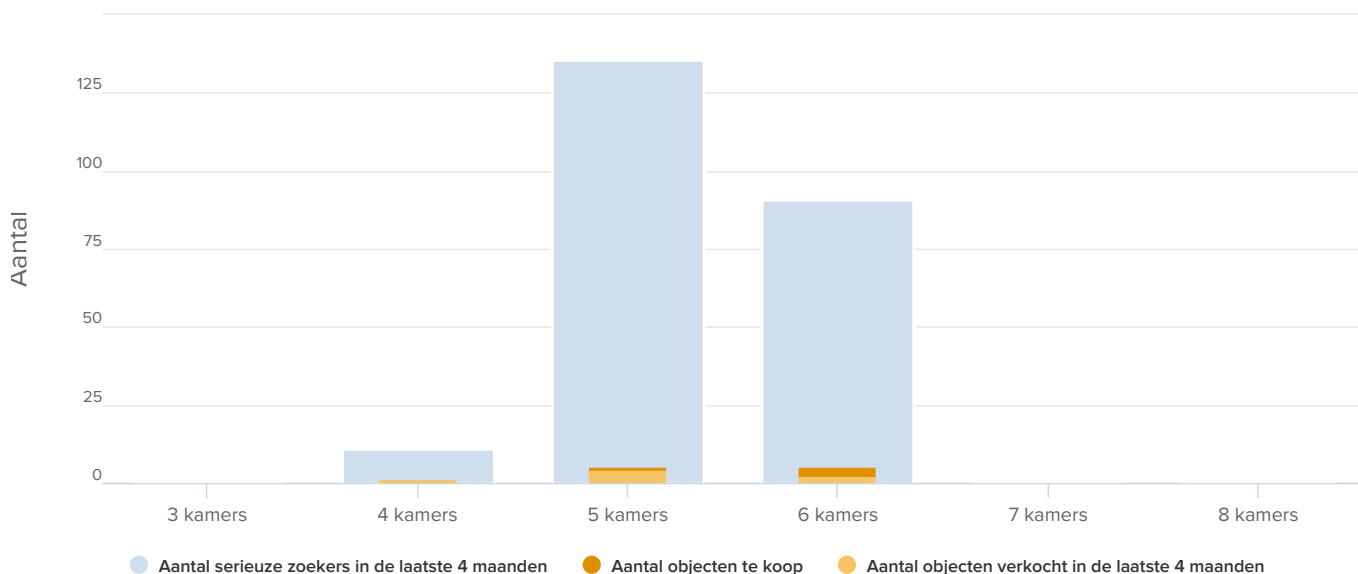
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



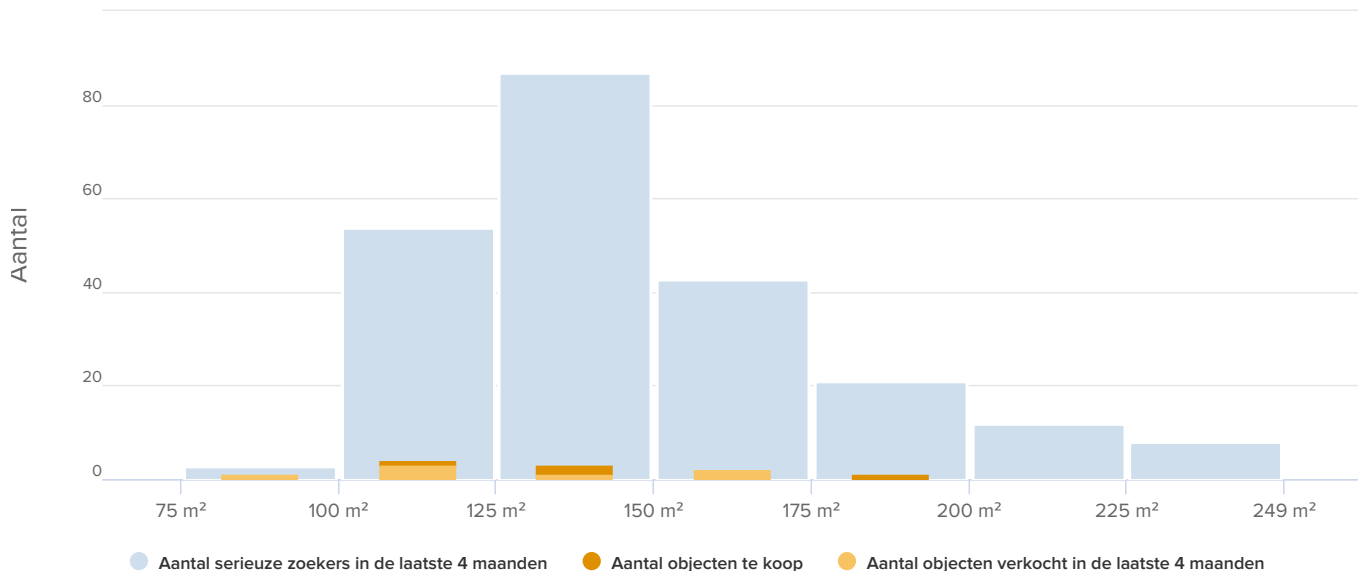
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



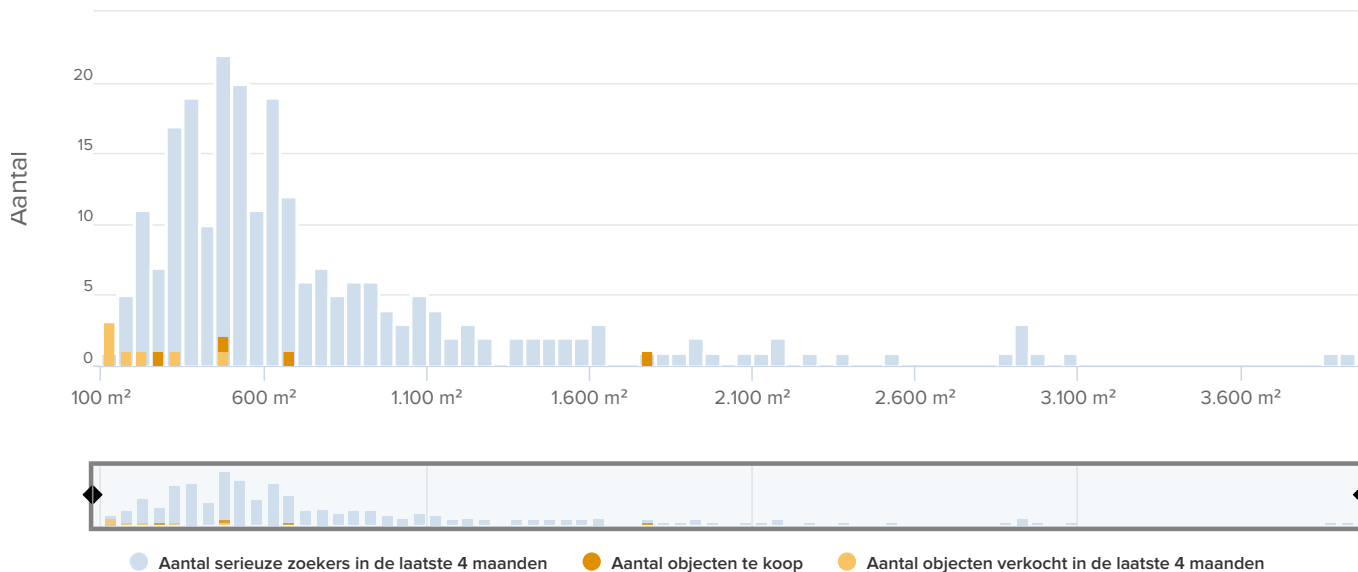
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van der Krabben Makelaardij Uden BV

Uw woningmakelaar bij uitstek voor noordoost brabant!

Bezoek- en postadres

Velmolenweg 165

5404LC Uden

Telefoon

0413-257033

E-mail

uden@krabben.nl

Website

www.krabben.nl



NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontleen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.

INFORMATIEBIJEENKOMST 'T GROENE HOF

20 april 2022

19:30 Eeterij D'n Oven

Op 20 april 2022 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het woningbouwplan voor de inwoners van 't Oventje.

Via de lokale voetbalclub, de buurtvereniging en via huis-aan-huisberichten, zijn geïnteresseerden uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst van de 10 woningen van 't Groene Hof.

De bijeenkomst bestond uit een toelichting van de ontwikkelaar, die samen met de landschapsarchitect en architect van de woningen het plan heeft toegelicht in Eeterij D'n Oven. De zaal zat vol met ca. 60 geïnteresseerden.

De presentatie werd goed ontvangen, alsmede de prijsindicaties van de verschillende woningen. Na het beantwoorden van enkele vragen werd de avond succesvol beëindigd.

De geïnteresseerden waren zeer enthousiast en zijn in afwachting van de start verkoop die vanuit de ontwikkelaar voorzien is in september 2022.

Bijlage 1: Uitnodiging informatiebijeenkomst 20 april 2022

Informatieavond

Ben je benieuwd naar de starters-,
gezins- of levensloopbestendige woningen in
nieuwbouwplan Het Groene Hof in 't Oventje?

Meld je dan aan voor de informatieavond op

woensdag 20 april

Bel **0413-257033** of mail **uden@krabben.nl**



Aanvang 19.30 uur

Eeterij D'n Oven
Verbindingsweg 1, 5411 NP Zeeland



BG Ontwikkeling B.V.
Van der Krabben Makelaardij Uden

Het Groene Hof

Bijlage 2: Presentatie informatiebijeenkomst 20 april 2022

Informatieavond

20 april 2022



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

BG Ontwikkeling

Buro Hofsteden

Keeris Architecten

B&G Ontwikkeling

Dialogo

Inleiding

Stedenbouwkundig plan

Ontwerp van de woningen

Verkoopproces en planning

Vragen



Het Groene Hof

BG Ontwikkeling

10 woningen totaal
waarvan

5 starterswoningen
3 eengezinswoningen
2 seniorenwoningen

Informatieavond

Ben je benieuwd naar de starters-,
gezins- of levensloopbestendige woningen in
nieuwbouwplan Het Groene Hof in 't Oventje?
Meld je dan aan voor de informatieavond op

woensdag 20 april

Bel **0413-257033** of mail uden@krabben.nl

Aanvang 19.30 uur

Eeterij D'r Oven
Verbindingsweg 1, 5411 NP Zeeland

BG Ontwikkeling B.V.
Van der Krabben Makenaardij Uden



Het Groene Hof

Informatieavond

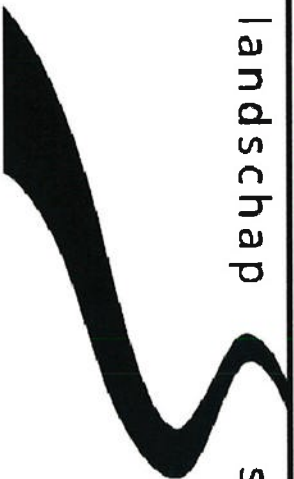
20 april 2022

Buro Hofsteden bv

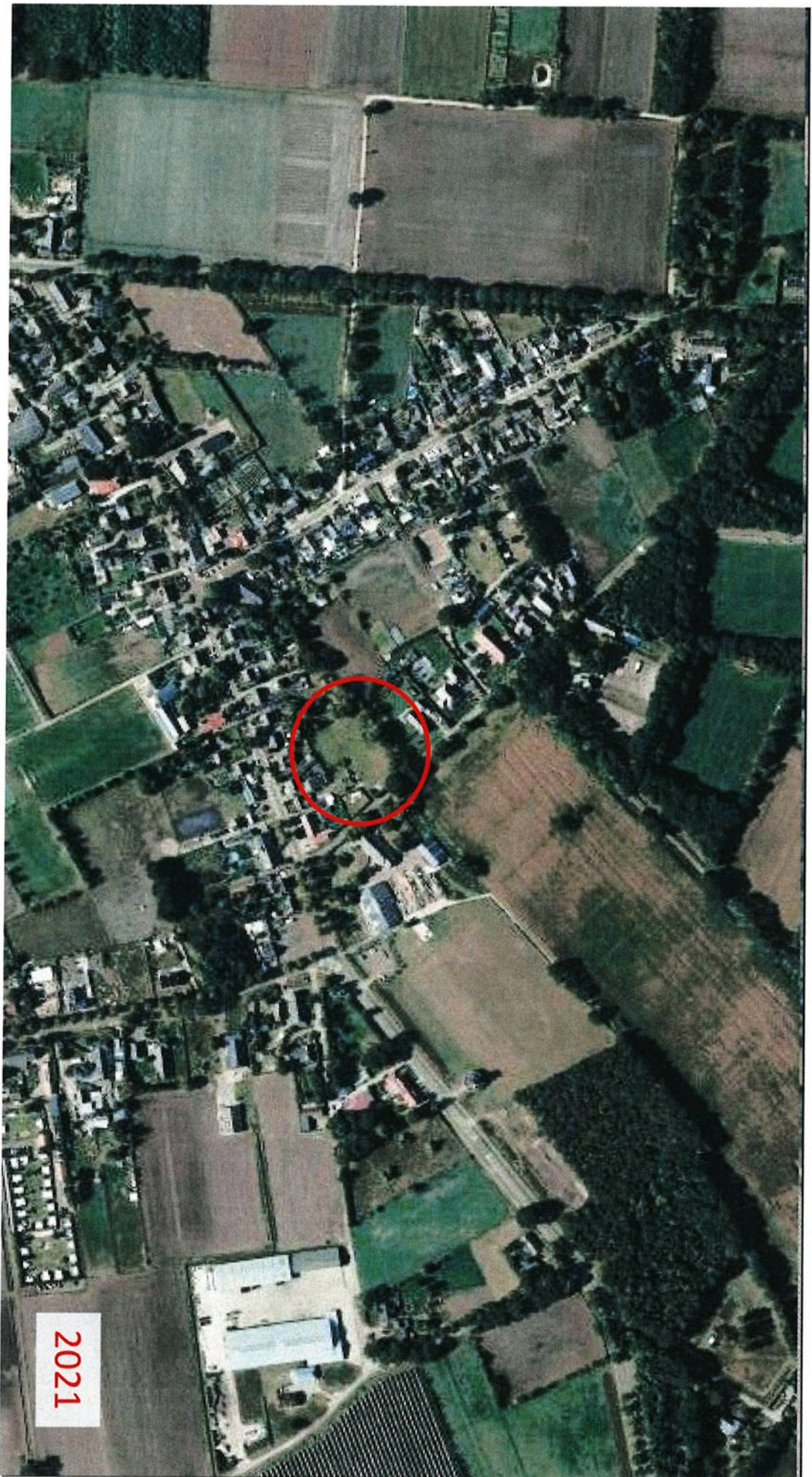
stedebouw/landschap



BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw



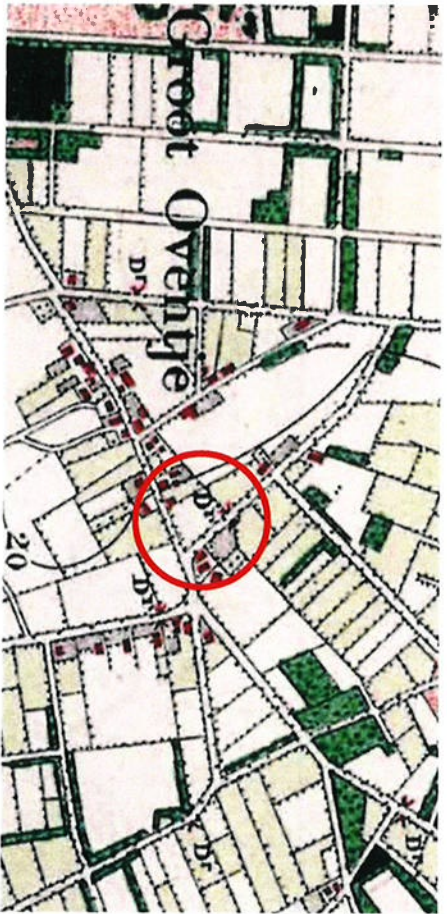
Het Groene Hof



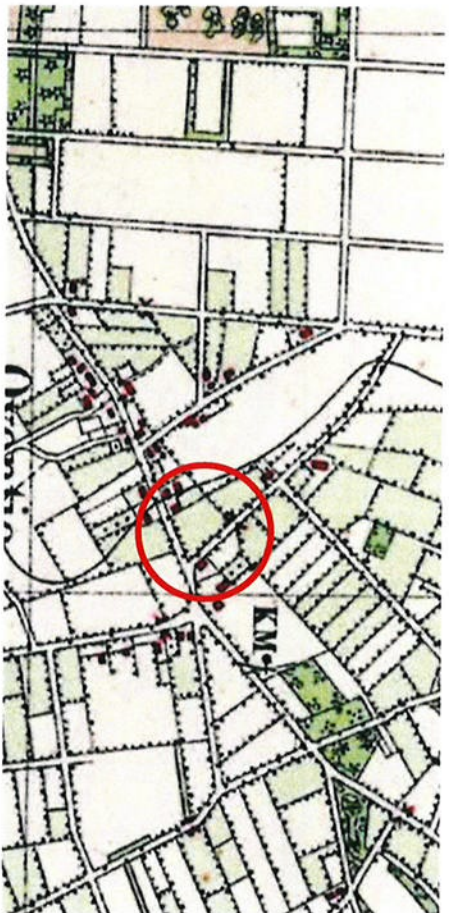
Analyse: luchtfoto en ligging plangebied grotere context



Analyse: luchtfoto en ligging plangebied



1900



1950



1975



2020



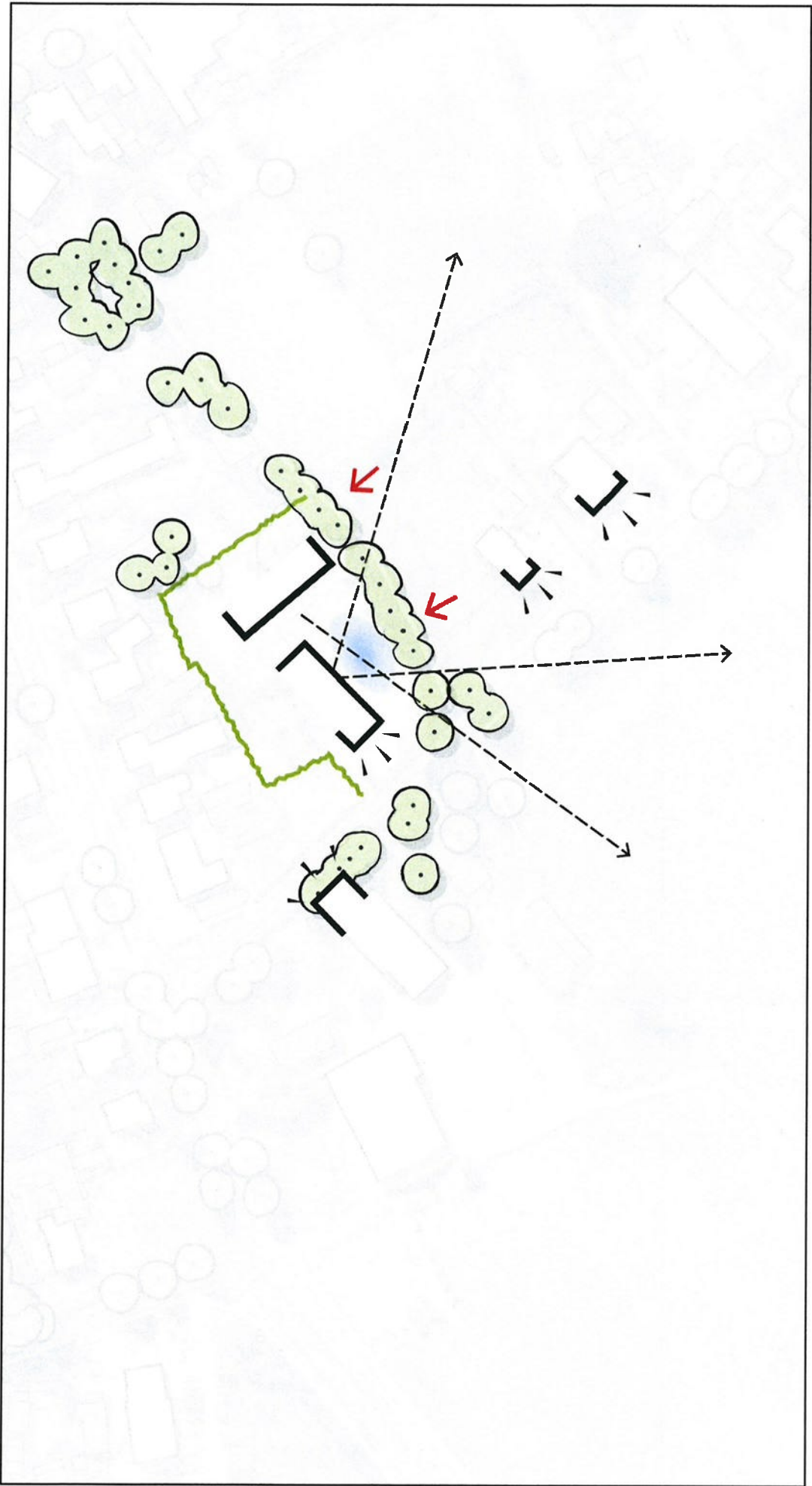
Analyse: topografische kaart 2021 met ligging plangebied



Analyse: Infrastructuur en massa / korrelgrootte



Analyse: groenstructuren, bomen

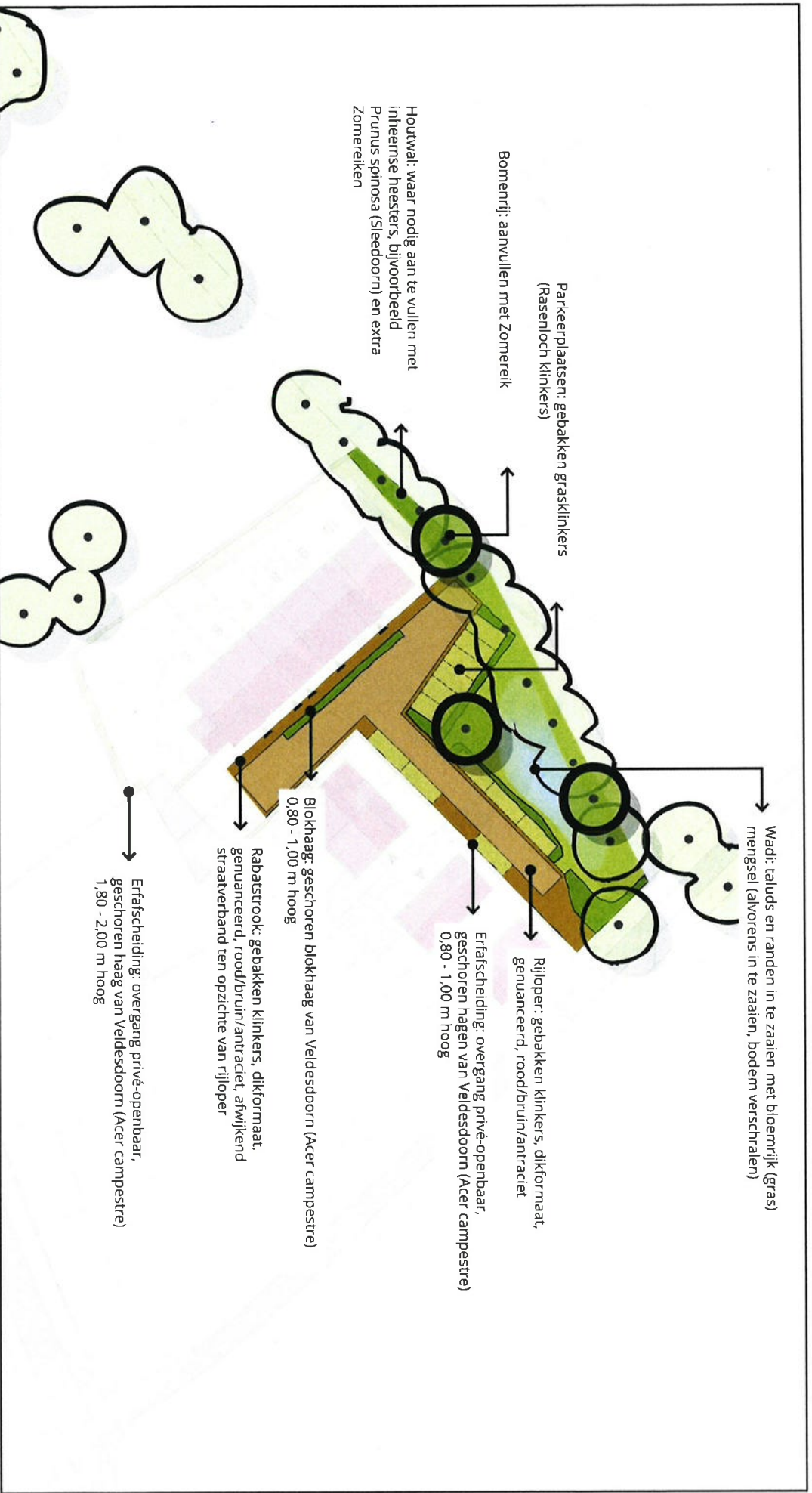


Plan: aandachtspunten



Plan: stedenbouwkundig plan in ruimtelijke context





Plan: landschappelijke inpassing en inrichting openbare ruimte

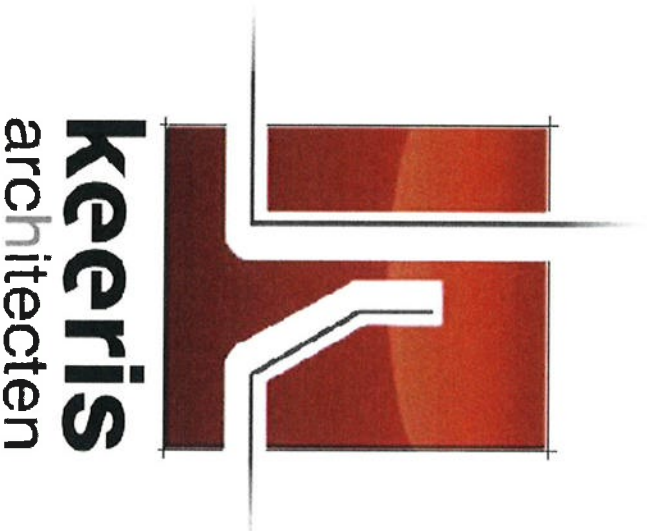
Informatieavond

20 april 2022

Keeris Architecten



Ontwerp van de woningen



Het Groene Hof









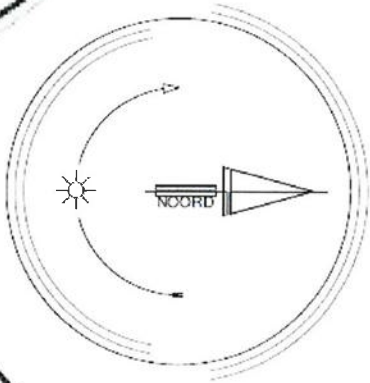












3083

1974

1973

1972

4856

3081

118 m²
118 m²
472 m²

4
300 m²

3
204 m²

2
316 m²

1
257 m²

10

9

8

7

6

5



3083

3081

1974

1973

1972

4856

5
472 m²

6
119 m²

7
118 m²

8

9

10

4
308 m²

3
294 m²

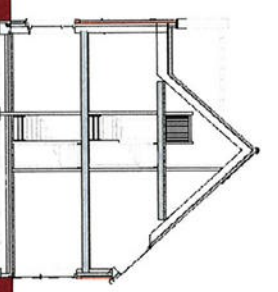
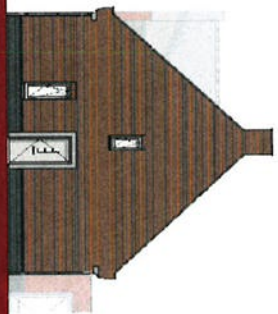
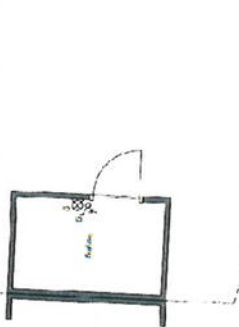
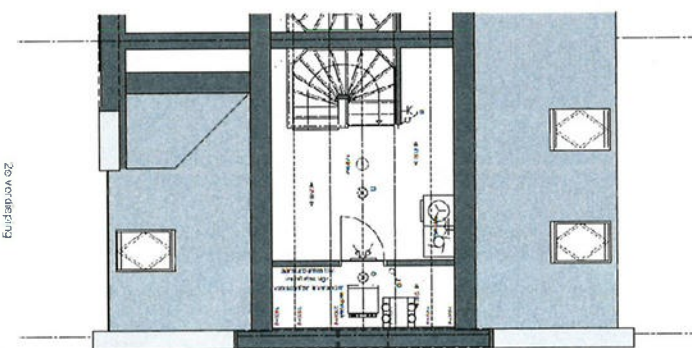
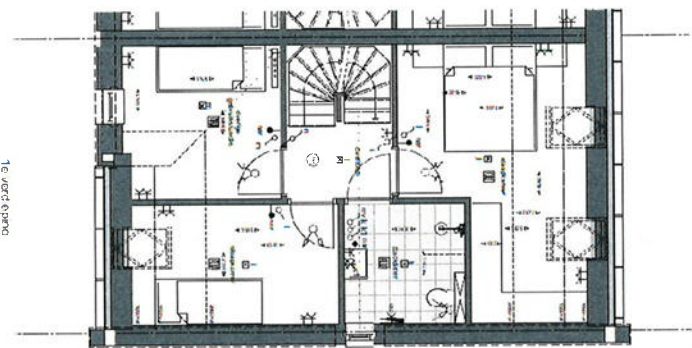
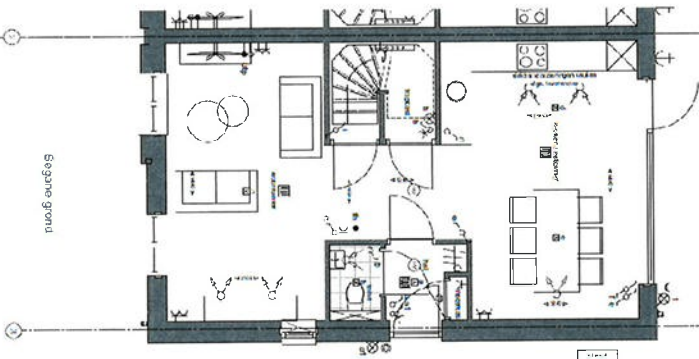
2
316 m²

1
257 m²

**Bruto
inhoud
431 m³**

4

309 m²



RENOVOI ELECTRICA

- ⓑ **verlichting**
overige verlichting is afgevoerd naar de meterkast
- ⓐ **schakeling**
schakeling is afgevoerd naar de meterkast
- ⓐ **stopcontacten**
stopcontacten zijn afgevoerd naar de meterkast
- ⓐ **afvoer**
afvoer is afgevoerd naar de afvoerput
- ⓐ **waterleiding**
waterleiding is afgevoerd naar de watermeter
- ⓐ **gasleiding**
gasleiding is afgevoerd naar de gasmeter
- ⓐ **telefoon**
telefoon is afgevoerd naar de telefoonkast
- ⓐ **internet**
internet is afgevoerd naar de internetkast
- ⓐ **andere**
andere is afgevoerd naar de meterkast

RENOVOI OVERIGE

- ⓐ **verlichting**
verlichting is afgevoerd naar de meterkast
- ⓐ **stopcontacten**
stopcontacten zijn afgevoerd naar de meterkast
- ⓐ **afvoer**
afvoer is afgevoerd naar de afvoerput
- ⓐ **waterleiding**
waterleiding is afgevoerd naar de watermeter
- ⓐ **gasleiding**
gasleiding is afgevoerd naar de gasmeter
- ⓐ **telefoon**
telefoon is afgevoerd naar de telefoonkast
- ⓐ **internet**
internet is afgevoerd naar de internetkast
- ⓐ **andere**
andere is afgevoerd naar de meterkast



keeris architecten
 Oude Kruisstraat 10
 3521 CA Utrecht
 T 0487 314400

Ontwikkeling hof
 grcene hof
 Kavel 04
 VK-04







| | perceel | Bruto vloeroppervlak (BVO) | Bruto inhoud | Gebruiksoppervlak (GBO) |
|----------|-------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | [m ²] | [m ²] | [m ³] | [m ²] |
| kavel 1 | 257 | 162 | 505 | 137 |
| kavel 2 | 316 | 168 | 531 | 150 |
| kavel 3 | 294 | 183 | 513 | 129 |
| kavel 4 | 309 | 159 | 431 | 110 |
| kavel 5 | 472 | 174 | 486 | 122 |
| kavel 6 | 119 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 7 | 116 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 8 | 113 | 135 | 354 | 95 |
| kavel 9 | 110 | 135 | 356 | 95 |
| kavel 10 | 180 | 151 | 393 | 101 |

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling



Verkoopproces en planning



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling

Verkoopproces en planning

Starterswoningen

- voor starters 1^e koopwoning
 - starterslening gemeente Maashorst
- Maximale koopsom, lage rente, aanvullend
Info:www.gemeentemaashorst.nl
- Voorrangsregeling Oventje
 - Indicatie Prijs VON: vanaf ca. € 275.000

DEFINITIEVE PRIJZEN BIJ START VERKOOP



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling

Verkoopproces en planning

- Overige woningen
- Levensloopbestendig (of optioneel)
 - Voorrangsgeregeling Oventje

Indicatie:

Vrijstaand geschakeld

Prijs VON: vanaf ca. € 425.000

Twee-kappers

Prijs VON: vanaf ca. € 370.000

DEFINITIEVE PRIJZEN BIJ START VERKOOP



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

B&G Ontwikkeling

Verkoopproces en planning

Planning:

| | |
|----------------------------|--|
| April-mei | Selectie aannemer |
| Juli-Augustus | Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad |
| September | Start verkoop |
| 1 ^e kwartaal 23 | Start bouw |

Op de hoogte blijven?

Inschrijven via makelaar van der Krabben Uden



Het Groene Hof

Informatieavond

20 april 2022

Dialogoog

Vragen



Het Groene Hof