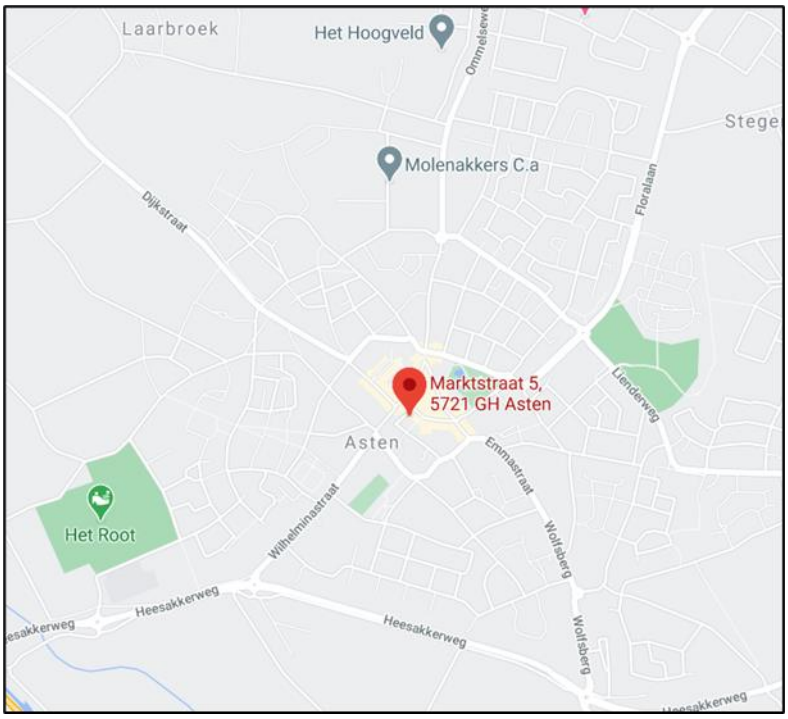
Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een bestemmingsplanherziening
voor de realisering van 4 appartementen
aan de Marktstraat 5 te Asten

Planherziening verzamelplan 2021 gemeente Asten



Opdrachtgever:
M.J.T. Koolen Beheer B.V.
Moussaultstraat 9
5721 KE ASTEN

Status:
Ontwerp 25 mei 2021

INHOUDSOPGAVE

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Aanleiding	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	**PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL**	**3**
2.1.	Inleiding	3
2.2.	Projectbeschrijving	3
2.3.	Gebiedsprofiel	6
3.	**KADERS RUIMTELIJK BELEID**	**8**
3.1.	Inleiding	8
3.2.	Rijksbeleid	8
3.3.	Provinciaal beleid	10
3.4.	Het regionaal beleid	12
3.5.	Het gemeentelijk beleid	13
4.	**PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN**	**15**
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Milieuaspecten	15
4.3.	Externe veiligheid	21
4.4.	Verkeer en parkeren	24
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.6.	Natuur en landschap	27
4.7.	Water	27
4.8.	Flora- en fauna	29
4.9.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling / m.e.r.-plicht	31
4.10.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	32
5.	**PROCEDURE EN OVERLEG**	**33**
5.1.	Procedure	33
5.2.	Vooroverleg	33
5.3.	Planmethodiek en verbeelding	33
6.	**CONCLUSIES**	34
6.1.	Inleiding	34
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	34
6.3.	Conclusie	35
7.	**BIJLAGEN**	**36**

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van de heer M.J.T. Koolen Beheer B.V. (hierna: initiatiefnemer) te Asten is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de realisering van 4 appartementen aan de Marktstraat 5 te Asten. Het plan betreft een particulier initiatief dat in een verzamelbestemmingsplan opgenomen zal worden. Als er een nieuwe strijdige planontwikkeling plaatsvindt, moet de initiatiefnemer zelf een ruimtelijke onderbouwing (met de eventueel benodigde onderzoeken) laten opstellen als motivering bij de te volgen procedure. Deze ruimtelijke onderbouwing zal onderdeel uitmaken van het eerstvolgende verzamelplan van de gemeente Asten. Per besluit van 15 oktober 2020 is door het college van Burgmeester en Wethouders van de gemeente Asten een principemedewerking verleend voor de bouw van 4 appartementen op de locatie Marktstraat 5.

1.2. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie Marktstraat 5 in Asten, kadastraal genummerd G4411, van circa 254 m^2 te herontwikkelen. Het plan is om de huidige bebouwing op de kavel, die tot voor kort gebruikt werd als winkel met opstallen en bovenwoning, te slopen. Ter vervanging van dit gebouw wil de initiatiefnemer een kleinschalig appartementengebouw met een 4-tal appartementen realiseren. Het zal om koop- of eventueel huurappartementen gaan voor senioren en/ of starters. De locatie is gelegen in het centrumgebied van Asten.

De gemeente Asten heeft onder voorwaarden ingestemd met het initiatief per brief van 20 oktober 2020, naar aanleiding van een ingediend principeverzoek d.d. 14 mei 2020. Er is tevens een stedenbouwkundig kader opgesteld, waarmee bij de uitwerking van het plan rekening moet worden gehouden.

Voor het bouwplan is een schetsontwerp beschikbaar van SAND - studio voor architectuur, dat als basis dient. Het schetsplan d.d. 30 september 2020 is ingesloten als ***bijlage 1.***

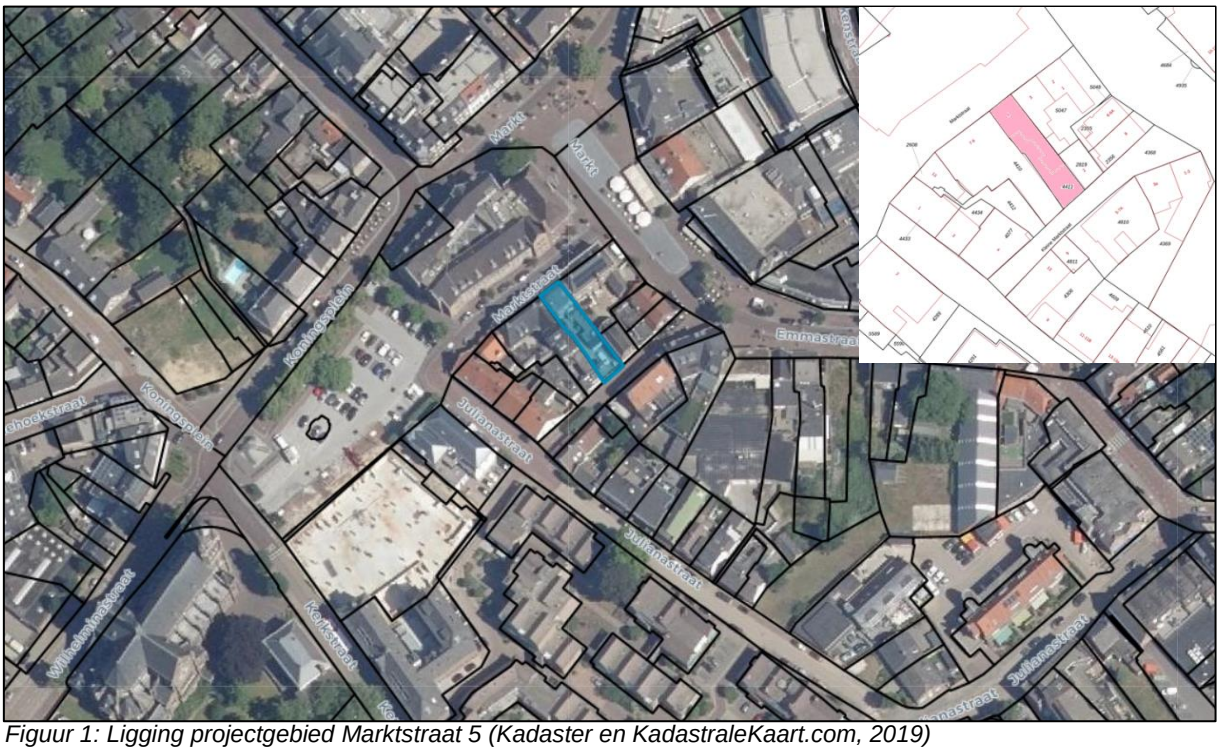
De locatie ligt in het vigerende bestemmingsplan ‘Asten Centrumgebied' dat is vastgesteld op 2 juli 2014. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Centrum-1'. Er is sprake van een bouwvlak, waarin bebouwing mogelijk is met een maximum goothoogte van 7,0 meter en een maximum bouwhoogte van 12,0 meter. Omdat het planvoornemen zowel qua bebouwingsdiepte, goothoogte en qua functie (er mogen geen woningen worden toegevoegd) niet (geheel) past binnen het vigerende bestemmingsplan, zal voor realisering van het planvoornemen een ruimtelijke procedure nodig zijn. De gemeente Asten opteert voor een bestemmingsplanwijzing in een verzamelplan.

In de ruimtelijke onderbouwing zal aangetoond worden dat er geen belemmeringen zijn voor de omgeving en dat het plan ruimtelijk inpasbaar is. In de ruimtelijke onderbouwing worden de verschillende aspecten beschreven, voor zover die van toepassing zijn en met inachtneming van de gemeentelijke randvoorwaarden, zoals verwoord in de in de brief van de gemeente Asten d.d. 29 mei 2020.

1.3. Ligging projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd in het centrum van Asten. Het object werd voor kort gebruikt als winkel met opstallen en bovenwoning en wordt aan de voorkant omsloten door de Marktstraat en aan de achterkant door de Kleine Marktstraat. Het perceel ligt aan de Marktstraat, uitkomend tussen de panden Marktstraat 1-3 en Marktstraat 7-9, beiden in gebruik (geweest) als woonwinkelpand. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 254 m^2.

Het project is gericht op het realiseren van vier appartementen op het perceel kadastraal bekend Asten sectie G, nummer 4411. Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie tevens kadastraal weergegeven.



Figuur 1: Ligging projectgebied Marktstraat 5 (Kadaster en KadastraleKaart.com, 2019)

1.4. Leeswijzer

Het project is gericht op het realiseren van vier appartementen op het perceel van de Marktstraat 5 te Asten.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie
Het pand, met twee bouwlagen, is gelegen in het historische centrum van Asten en was in gebruik als voormalige groentewinkel met een bovenwoning en verhard erf. De oude functies van winkel (ca. 100 m^2 bvo met 1 bovenwoning/etage) vergde een parkeercapaciteit van minimaal 3 en maximaal 4 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Het perceel sectie G nr. 4411 heeft een oppervlakte van ca. 254 m^2.



Figuur 2: Zicht op pand/perceel Marktstraat 5 Asten en ligging projectgebied (Google Maps)

Toekomstige situatie
Na de volledige sloop en het bouwrijp maken worden vier appartementen gerealiseerd op het perceel. De appartementen zijn geschikt voor starters en senioren. De appartementen hebben de volgende kenmerken:

- Naast de woonkamer en keuken is er ook een slaapkamer, badkamer, toilet en berging op de begane grond aanwezig.
- Parkeren ten behoeve van de nieuwe woningen wordt gedeeltelijk opgelost op eigen terrein d.m.v. de realisatie van een 2-tal parkeerplaatsen aan de Kleine Marktstraat en door parkeren in de openbare ruimte.
- De oppervlakte van de vier appartementen varieert tussen ca. 64 m^2 en 73 m^2 per appartement.
- Het maximaal aantal bouwlagen bedraagt 3 lagen.



Figuur 3: Situering bebouwing perceel (bron: schetsontwerp SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)

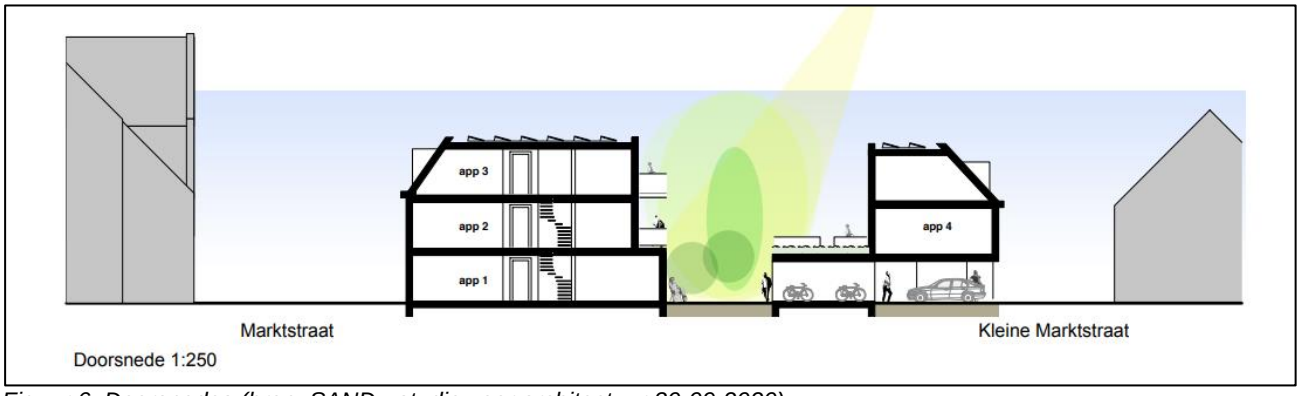
Onderstaand zijn de gevelbeelden van het nieuwe complex weergegeven op basis van het schetsontwerp van 30 september 2020.



Figuur 4: Gevelbeelden Marktstraat bestaand en nieuw (bron: SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)



Figuur 5: Gevelbeelden Kleine Marktstraat (bron: SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)



Figuur 6: Doorsnedes (bron: SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)



Figuur 7: Plattegronden nieuwe toestand (bron: SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)

Bij het principebesluit van 14 oktober 2020 is een stedenbouwkundig kader opgesteld, waarmee bij de uitwerking van het plan rekening is gehouden:
- maximaal 4 appartementen;
- voorgevelrooilijn sluit aan bij de voorgevels van de belendingen;
- maximaal 3 bouwlagen, waarvan de bovenste laag uitgevoerd is met kap.

Nieuwe ontwikkelingen in Asten worden eveneens getoetst aan de Welstandnota. In deze nota is de kom Asten verdeeld naar tien welstandsthema's. Aan ieder thema zijn afzonderlijke afwegingscriteria gesteld, waaraan een bouwplan moet voldoen. Het gaat daarbij om de ruimtelijke verschijningsvorm en beeldkwaliteit. Het welstandsthema van het project betreft 1a. historische centrum Asten.

Geconcludeerd kan worden dat het plan met de functiewijziging naar volledig wonen en een verdichting van de bebouwing stedenbouwkundig passend is in de omgeving. De kwaliteiten van het centrumgebied worden niet aangetast met een aangepast ontwerp, waarbij de oriëntatie op de voorzijde aan de Marktstraat en de achterzijde aan de Kleine Marktstraat verschillend is.

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen
Het project is gesitueerd in het historische centrum van Asten. De locatie was reeds bebouwd in 1886.

Profiel Marktstraat
De Marktstraat is een uitloper van de Markt. Voor voetgangers is het de route van de parkeerplaats achter het gemeentehuis naar de winkels en horeca aan de Markt. De zijgevel van het gemeentehuis is relatief hoog en vormt een lange zakelijke wand. De bebouwingshoogte van de tegenoverliggende gevels loopt op richting de Markt. De nieuwe inpassing sluit hierbij aan. Het woonprogramma aan de voorzijde zal bijdragen aan de beleving van en levendigheid in de straat.



Figuur 8: Perceel voorzijde Marktstraat 5

Profiel Kleine Marktstraat
De achterzijde van de Marktstraat schetst voornamelijk het beeld van "achterzijde" met veelal garagedeuren en erfafscheidingen. De leefbaarheid van de Kleine Marktstraat zal toenemen wanneer, zoals in dit voorstel, een woonsituatie aan deze zijde wordt toegevoegd, welke overeenstemt met de overzijde van de kleine Marktstraat.



Figuur 9: Perceel achterzijde Kleine Marktstraat

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project
De locatie is gelegen in het historische centrum van Asten. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:
- Noordzijde: Marktstraat en gemeentehuis van Asten
- Oostzijde: Marktstraat 3 (woning), Markt 2 (winkelpand, woning en siertuin)
- Zuidzijde: Kleine Marktstraat
- Westzijde: Marktstraat 7-9 (Bakkerij Koolen)


Figuur 10: Marktstraat 1-3 linkervoorzijde project


Figuur 11: Marktstraat 7-9 rechtervoorzijde project

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (De Structuurvisie 2010), het regionale beleid en de beleidsplannen van de gemeente Asten.

3.2. Rijksbeleid

Voor het project is vanuit het nationale beleidskader de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin zijn de 13 nationale belangen opgenomen.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de mogelijkheid de kaders te stellen via o.a. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen de 13 nationale belangen. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De nationale belangen zijn:

1. een goed vestigingsklimaat in de stedelijke regio’s rondom de mainports, brainport, greenports en valleys;
2. de hoofdnetwerken voor (duurzame) energie en de energietransitie (overgang van grijze naar groene energie);
3. ruimte voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio’s en achterlandverbindingen;
6. de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (weg, spoor en vaarwegen) beter benutten;
7. de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen in stand houden, zodat de netwerken blijven functioneren;
8. de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) verbeteren en mensen beschermen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico’s;

9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en bescherming tegen (ingrijpende) klimaatveranderingen;
10. behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (zoals de werelderfgoederen);
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor de biodiversiteit
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor de doorwerking in het plangebied is in dit geval sprake van een nationaal belang, namelijk:

- Nationaal belang 13:

Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.
Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro. De Ladder is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en geldt als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de Ladder.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het project voor de realisering van de vier appartementen dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:
“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

De Ladder hoeft dan ook niet te worden doorlopen voor het project nu het handelt om slechts vier woningen.

Vanuit het Barro zijn geen overig door het Rijk geformuleerde belangen relevant die doorwerken in het plan.

Conclusie
De locatie betreft een bestaand stedelijk gebied met een niet wijzigende wegenstructuur. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het realiseren van de vier appartementen woningen aan de Marktstraat 5 te Asten.

3.3. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014. Op 7 februari 2014 is de Partiële herziening door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast.

Daarnaast is de vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant relevant. Deze is door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant opgesteld en op 7 juli 2017 door de Provinciale Staten vastgesteld. De Verordening is met ingang van 14 juli 2017 in werking getreden. Met de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt beoogd om de doorwerking van het provinciaal beleid naar gemeenten en andere partners te borgen.

De Omgevingsverordening omvat regels en een toelichting o.a. ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen. Om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de Verordening Ruimte Noord-Brabant dient het initiatief nader te worden gemotiveerd in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, welke als een provinciaal (ruimtelijk) belang aangemerkt dient te worden.

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014
De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin zijn een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De groene geledingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

De provincie Noord-Brabant wil het navolgende bereiken:
1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

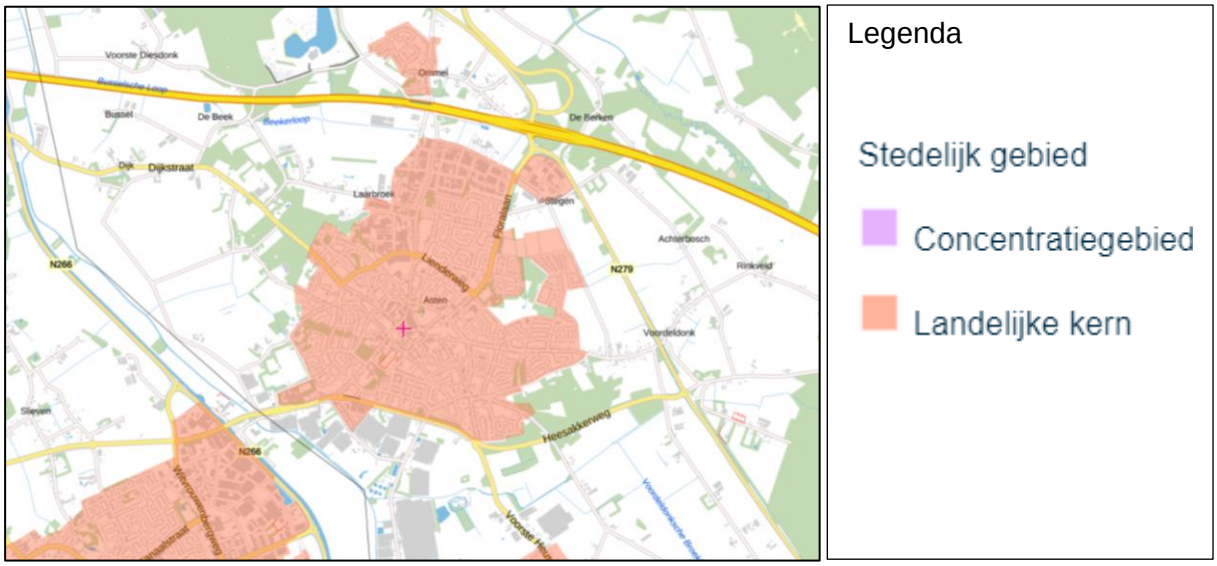
Het voorliggende plan is ingevolge de structurenkaart van de Structuurvisie gelegen binnen het perspectief ‘kernen in het landelijk gebied’.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen.

Voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden, zoals Asten, vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap.

Voor wat betreft de functie wonen is in de structuurvisie opgenomen, dat de kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied.



Figuur 12: Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 Noord-Brabant met locatie Marktstraat 5 Asten

Op basis van de ‘Integrale plankaart met structuren en aanduidingen’ is het plangebied gelegen binnen de ‘bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’. Hierdoor is artikel 4 van toepassing op het initiatief. In artikel 4.2 ‘Stedelijke ontwikkeling’ is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Het onderhavige plan is dermate beperkt in omvang dat dit past binnen de eigen woningbouwbehoefte. Het initiatief is hiermee passend binnen de ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014’.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

De omgevingsverordening is een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren, waaronder de doelstellingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

Uit de interim verordening volgt dat de woningbouwlocatie niet gelegen is binnen een milieubeschermingsgebied.

Conclusie
Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Asten en is daarmee geschikt voor de ontwikkeling van woningbouw. Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Door het realiseren van een vier woningen op een bestaande locatie door middel van sloop, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik met verdichting. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor het realiseren van de vier appartementen, aan de Marktstraat 5 te Asten.

3.4. Het regionaal beleid

Voor het regionale beleid zijn de onderstaande kaders relevant.

Regionale woonvisie 2011-2020 SRE
De Regionale woonvisie 2011-2020 van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE, tegenwoordig Metropoolregio Eindhoven geheten) is een ambitiedocument en richt zich op de uitdagingen die de 21 SRE-gemeenten gezamenlijk kunnen en moeten oppakken. Er zijn drie thema's die aandacht vragen van het regionaal woonbeleid en de daarin samenwerkende woningmarktpartijen:
1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Voor dit plan is thema 3 relevant, en daarbinnen met name het uitgangspunt van het kleinschalig toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad door middel van nieuwbouw. Dit initiatief voorziet in een kleinschalige toevoeging van woningbouw op een inbreidingslocatie in het centrum van Asten t.b.v. kleinere huishoudens (één- en tweepersoonshuishoudens waaronder senioren en starters). Hiermee is het plan in lijn met de Regionale Woonvisie 2011-2020 van het SRE.

Regionale Agenda Wonen 2016 regio Zuidoost-Brabant
In de Regionale Agenda Wonen 2016 voor de regio Zuidoost-Brabant is afgesproken dat de gemeente Asten in de periode van 2016 t/m 2025 nog 915 woningen mag toevoegen aan de woningvoorraad. Het voorliggende plan voor vier woningen wordt passend geacht binnen deze regionale afspraken.

Geconcludeerd kan worden dat het plan passend is binnen het regionale beleid.

3.5. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:
1. Toekomstvisie “De Avance”.
2. Vigerend bestemmingsplan “Asten Centrumgebied”.
3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving 2014 en actualisatie 2018-2021.
4. Toekomstagenda Asten 2030.

Ad. 1. Toekomstvisie “De Avance”
Op 2 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Asten de Toekomstvisie “De Avance” vastgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van Asten tot het jaar 2030 weer. Volgens de kaarten bij de structuurvisie ligt de planlocatie binnen een bebouwingskern. In de gemeentelijke toekomstvisie is aangegeven dat zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiding, herstructurering, herbestemming en intensivering voor uitbreiding gaat.

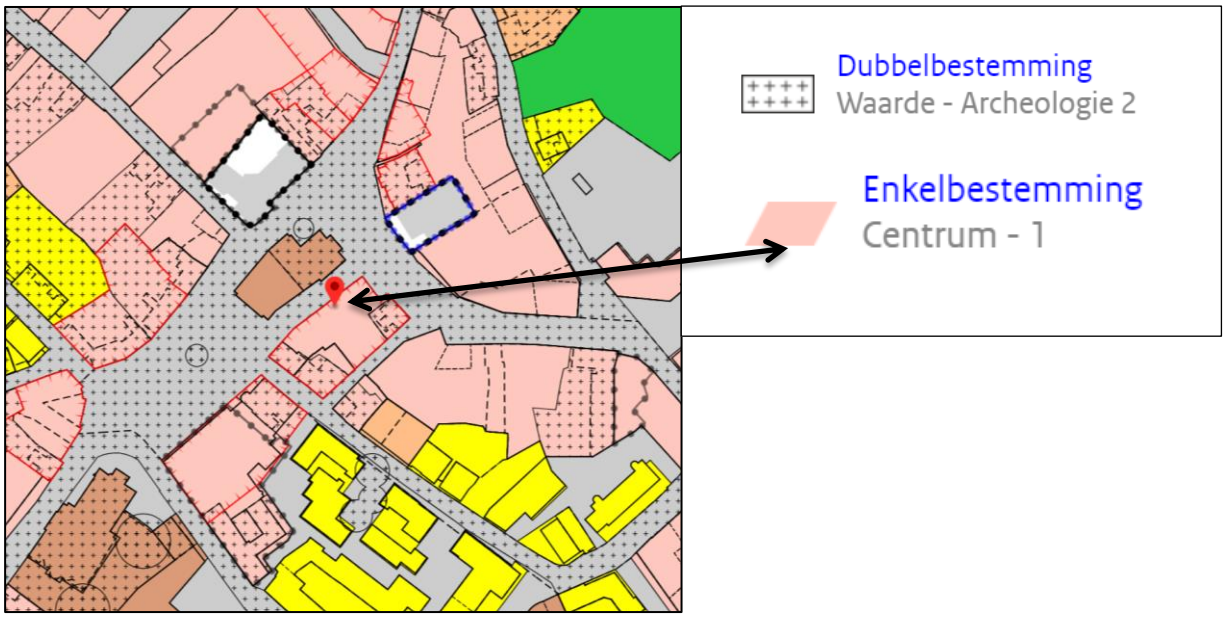
De beoogde ontwikkeling van vier appartementen in het centrum van Asten is passend binnen de bovengenoemde uitgangspunten van de toekomstvisie “De Avance”.

Ad. 2. Vigerend bestemmingsplan “Asten Centrumgebied”
De projectlocatie sectie G nummer 4411 heeft volgens het vigerend bestemmingsplan “Asten Centrumgebied” (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2014) de volgende hoofdbestemming:
- Artikel 4 “Centrum - 1”.

Binnen deze bestemming is de woonfunctie geregeld. Het toevoegen van nieuwe woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het aantal bouwlagen en de goothoogte zijn tevens afwijkend. Het bestemmingsplan heeft geen wijzigingsbepalingen om medewerking te verlenen.

Verder geldt de volgende dubbelbestemming:
- Artikel 5 “Waarde – Archeologie 2”.

Deze bestemming is gericht op de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. De verbeelding is onderstaand weergegeven.



Figuur 13: Fragment verbeelding bestemmingsplan “Asten Centrumgebied”

Geconcludeerd kan worden dat het project in strijd is met het vigerende bestemmingsplan “Asten Centrumgebied”.

Ad. 3. Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024
De gemeenteraad van Asten heeft op 8 november 2016 de Woonvisie gemeente Asten 2015 t/m 2024 vastgesteld (hierna: de woonvisie). Deze woonvisie is een actualisatie van de ‘Woonvisie 2010 t/m 2019 gemeente Asten’. In deze woonvisie richt Asten zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de woonbehoeften van de Astense bevolking, in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Nieuw toe te voegen woningen moeten aansluiten bij geconstateerde en verwachte tekorten in de bestaande woningvoorraad. Toevoeging van woningen dient primair binnen het bestaand stedelijk gebied plaats te vinden, met voorrang voor locaties nabij voorzieningen, herstructureringslocaties en leegstaand en vrijkomend vastgoed.

Voorliggend initiatief omvat het toevoegen van slechts drie woningen, waarbij in een bestaand stedelijk gebied nabij voorzieningen een bestaande woning met leegstaande winkel wordt gesloopt en hiervoor in de plaats vier appartementen worden gerealiseerd. Het onderhavige initiatief past dan ook in de woonvisie.

Ad 4. Toekomstagenda Asten 2030.
Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Asten de Toekomstagenda Asten 2030 vastgesteld. De gemeenteraad heeft samen met inwoners, maatschappelijk middenveld en collegeleden een interactief proces doorlopen om te komen tot het visiedocument 'Toekomstagenda Asten 2030'. De vier centrale onderwerpen zijn:
1. Transformatie buitengebied;
2. Vitale kernen;
3. Centrumontwikkeling; en
4. Klimaatbestendig en energieneutraal Asten.

Het plan voor de vier appartementen is passend binnen de toekomstagenda Asten 2030 door de invulling met 4 betaalbare (huur)woningen waaraan behoefte is.

Geconcludeerd moet worden dat het planvoornemen passend is in de beschreven gemeentelijke beleidskaders met uitzondering van het vigerend bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het plan is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een mogelijke aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het plan staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:
- milieuaspecten (bodem, geluid, milieuzonering, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- verkeer en parkeren;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- water;
- flora- en fauna;
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

4.2. Milieuaspecten

Bodem
In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Ter onderbouwing is een ‘Verkennend Bodemonderzoek’ uitgevoerd door Archimil B.V. De rapportage is ingesloten als ***bijlage 2*** en bekend onder rapportnummer 3616R001-4 d.d. 23 december 2020 met de volgende conclusies:
- Uit het onderzoek volgt dat in de bovengrond plaatselijk lichte bijmengingen met puin of baksteen zijn aangetroffen. De bijmengingen worden, gelet op de leeftijd van de bebouwing, als historisch beschouwd.
- De zwak puinhoudende grond uit de bovenlaag (0,04-0,58 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK’s.
- De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is zeer licht verontreinigd met kwik.
- Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
- De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is in het bodemonderzoek het volgende aanbevolen:
1. Op basis van de onderzoeksresultaten behoeven er geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie;
2. De lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK’s in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;

3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

De beoordeling van het bodemonderzoek door de gemeente Asten heeft tot het volgende geleid:
- Op een aantal technische aandachtspunten dient in een aangepaste bodemrapportage nader ingegaan te worden;
- De bodemkwaliteit dient na sloop van de bebouwing in voldoende mate definitief vastgesteld worden.

Het is de verwachting dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen aanwezig zijn voor de planontwikkeling.

Geluid
De vier nieuwe woningen betreffen een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

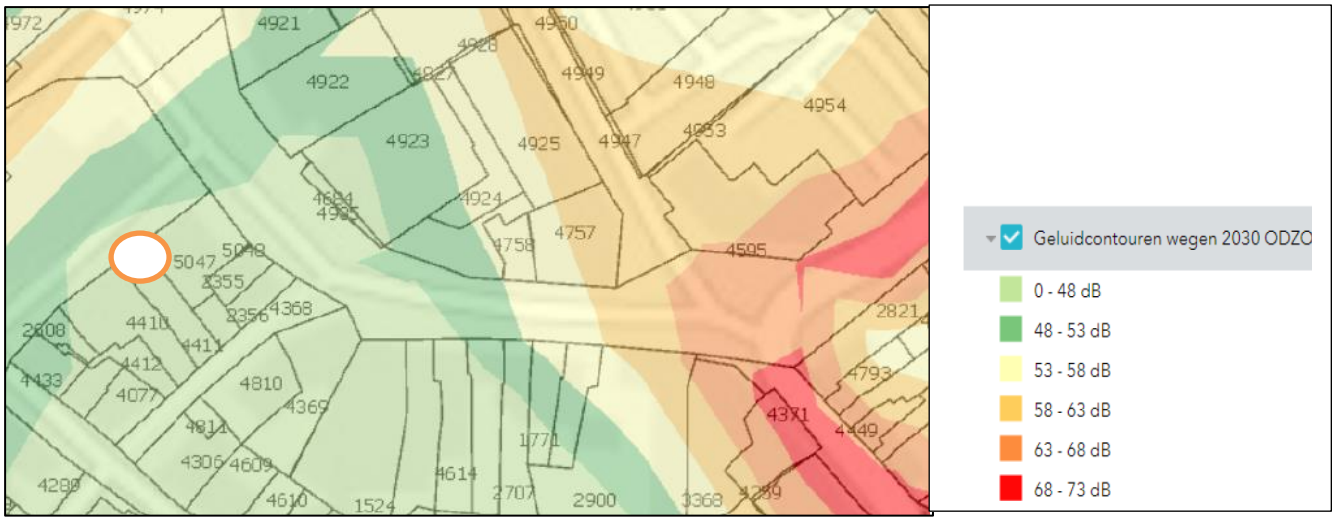
De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

Krachtens de Wgh worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is maatgevend. In een stedelijk gebied met een weg met 1 of 2 rijstroken bedraagt de breedte van de geluidzone 200 meter. Voor het plangebied kan het volgende gesteld worden:
- Het plan is gelegen binnen de gezoneerde wegen conform artikel 74 van de Wgh zoals de Tuinstraat.
- Het plan is gelegen in de (verkeersluwe) zone van de Marktstraat en de Kleine Marktstraat. De Marktstraat is eenrichtingsverkeer en kent een snelheidsregime van 30 km/uur en de Kleine Marktstraat is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en zijn niet gezoneerd in het kader van de Wgh.

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wgh vermeld. In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. In de Wgh worden voor nog niet geprojecteerde woningen in binnenstedelijk gebied de volgende eisen gesteld:
- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1);
- maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk gebied 63 dB (art. 83 lid 2).

Uit de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is gebleken dat de geluidbelasting op de gevels van het plan onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De kaart is onderstaand weergegeven.



Figuur 14: Uitsnede indicatieve geluidsbelasting wegverkeerslawaai

Geconcludeerd kan worden dat de Wgh geen belemmering vormt voor de geplande woningbouw. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeer en industrielawaai
De locatie valt niet binnen een geluidzone van spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Milieuzonering
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied bedrijven dan wel inrichtingen aanwezig zijn die het realiseren van de woning kunnen belemmeren en andersom of de aanwezige bedrijven in de omgeving van de nieuwe woningen niet belemmerd worden door het plan.

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

De VNG-publicatie maakt voor de te hanteren richtafstanden ten opzichte van bedrijvigheid een onderscheid tussen een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is volgens de VNG-publicatie een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen, aldus de VNG-publicatie.

De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. In de voorliggende situatie is sprake van een gemengd gebied. Dit betekent dat de standaard richtafstanden, zonder dat dit ten koste van het woon- en leefklimaat gaat, met 1-stap worden verlaagd. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In het centrum van Asten is dit het geval. Er is specifiek onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied bedrijven zijn gevestigd die hun belangen geschaad worden en of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In onderstaande figuur is een overzicht opgenomen met de aanduiding van functies (bron: BAG-viewer).



Figuur 15: Uitsnede BAG viewer Asten omgeving bouwplan

Aan de Marktstraat-Kleine Marktstraat te Asten is de bestemming volgens het vigerend bestemmingsplan Centrum -1. De gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. detailhandel;
c. dienstverlening, waaronder kantoren;
d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

e. horeca in de vorm van de horecavoorziening aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant' en uitsluitend in de aangeduide vorm;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. een aan huis gebonden beroep, een aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf;
h. en de daarbij behorende voorzieningen,
met dien verstande dat o.a.
wonen overal binnen de bestemming is toegestaan;

Uit de BAG-viewer (figuur 15) is gebleken dat de woonfunctie, detailhandel, kantoor en bijeenkomstfunctie (horeca) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Wonen is zowel op de begane grond alsmede de verdieping toegestaan en feitelijk ook aanwezig. Op de Markstraat 5 is boven de winkel altijd een bovenwoning aanwezig geweest.

De VNG-publicatie “Handreiking bedrijven en milieuzonering” is een instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar bedrijven dicht bij woningen of woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de editie 2009. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 16: Richtafstanden volgens de VNG-publicatie editie 2009 Bedrijven en milieuzonering

De bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plan, zoals geïnventariseerd in figuur 15, behoren allemaal tot milieucategorie 1, zoals detailhandel en horeca. Dit betekent dat voor de activiteiten met een milieucategorie 1 sprake is van een richtafstand van 0 meter. Er wordt aan de richtafstand voldaan.

Aan de richtafstand van 0 meter voor milieucategorie 1 wordt voldaan en de bedrijven worden niet geschaad in hun functioneren en ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat in de directe omgeving reeds woningen boven bedrijven toegestaan zijn, waaronder de bovenwoning aan de Marktstraat 5, de bovenwoning 7-9 en de Kleine Marktstraat 9.

De nieuwe woningen komen qua afstand niet dichter op bestaande bedrijven te liggen. Daarmee vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de bestaande bedrijven, omdat op kortere afstanden dan de voorziene nieuwbouwwoningen reeds woningen planologisch toegestaan zijn en deze woningen maatgevend zijn.

Voor Bakkerij Koolen Marktstraat 7-9 zal specifiek ingegaan worden op de bedrijfssituatie i.v.m. het aspect geur. Vanwege de bakkerij dienen de geluidbelasting (o.a. laden en lossen) en geurbelasting op de nieuwe gevoelige objecten inzichtelijk te worden gemaakt, zodat duidelijk is of de belangen van de bakkerij worden geschaad en of er ter plaatse van de nieuwe gevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bakkerij Koolen Markstraat 7- 9 is een detailhandel in brood en banket met bakken voor eigen winkel (SBI-2008, 4724) milieucategorie 1, voor geur en geluid geldt een afstand van 10 meter.

Geluid
De belangrijkste geluidbron betreft het laden en lossen aan de achterzijde aan de Kleine Marktstraat. De transportbewegingen vinden uitsluitend plaats in de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur) met kleine vrachtwagens en zijn als volgt:
- 1 x per week Beko stopt in de Julianastraat (grondstoffen);
- 1 x per 2 weken Zeelandia (grondstoffen);
- 1 x per 3 weken Koopmans bulkwagen (meel en bloem).

Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels voor bedrijven om het milieu te beschermen en bevat ook regels om geluidoverlast door bedrijven te voorkomen. Het Activiteitenbesluit bevat standaard waarden voor het beschermingsniveau tegen geluidhinder. Het gaat om het toegestane langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LAmax).

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode mag op gevoelige gebouwen/ functies maximaal 50 dB(A) bedragen en het maximale geluidniveau 70 dB(A) volgens tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het aspect geluid is geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouwwoningen te verwachten als gevolg van het beperkt laden en lossen bij de bakkerij aan de Kleine Marktstraat. Daarnaast was in het plan Marktstraat 5 reeds een bovenwoning aanwezig, waardoor er sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met het initiatief wordt wonen op de begane grond mogelijk gemaakt met 2 appartementen en 1 extra appartement op de verdieping.

Geur
Het bereiden van voedingsmiddelen, waaronder brood en andere deegwaren met ovens, valt onder afdeling 3.6 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit is het aspect geur uitputtend geregeld. Het bedrijf heeft bij oprichting of wijziging van zijn activiteit de keuze uit:
- een afvoerpijp 2 meter bovendaks binnen 25 meter;
- een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Dit houdt in dat er geen maatwerkvoorschriften voor geur mogelijk zijn, waarin andere eisen worden gesteld. De bakkerij moet voldoen aan de standaard eisen op grond van het Activiteitenbesluit. Andersom geldt dat, aangezien het aspect geur in het Activiteitenbesluit uitputtend is geregeld, er van uit moet worden gegaan dat daarmee geurhinder voor de omgeving dan tot een aanvaardbaar niveau is beperkt.

Geconcludeerd dient te worden dat in de nabijheid van het project geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van het project en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie. Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe appartementen.

Geurwetgeving
Voor de realisering van het plan is het aspect geur relevant vanwege de ligging naast de bakkerij aan de Marktstraat 7-9. De bakkerij moet voldoen aan de standaard eisen op grond van het Activiteitenbesluit, waardoor sprake zal zijn van een aanvaardbaard niveau van geurhinder.

Wet luchtkwaliteit
Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 4 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

4.3. Externe veiligheid

Beleid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

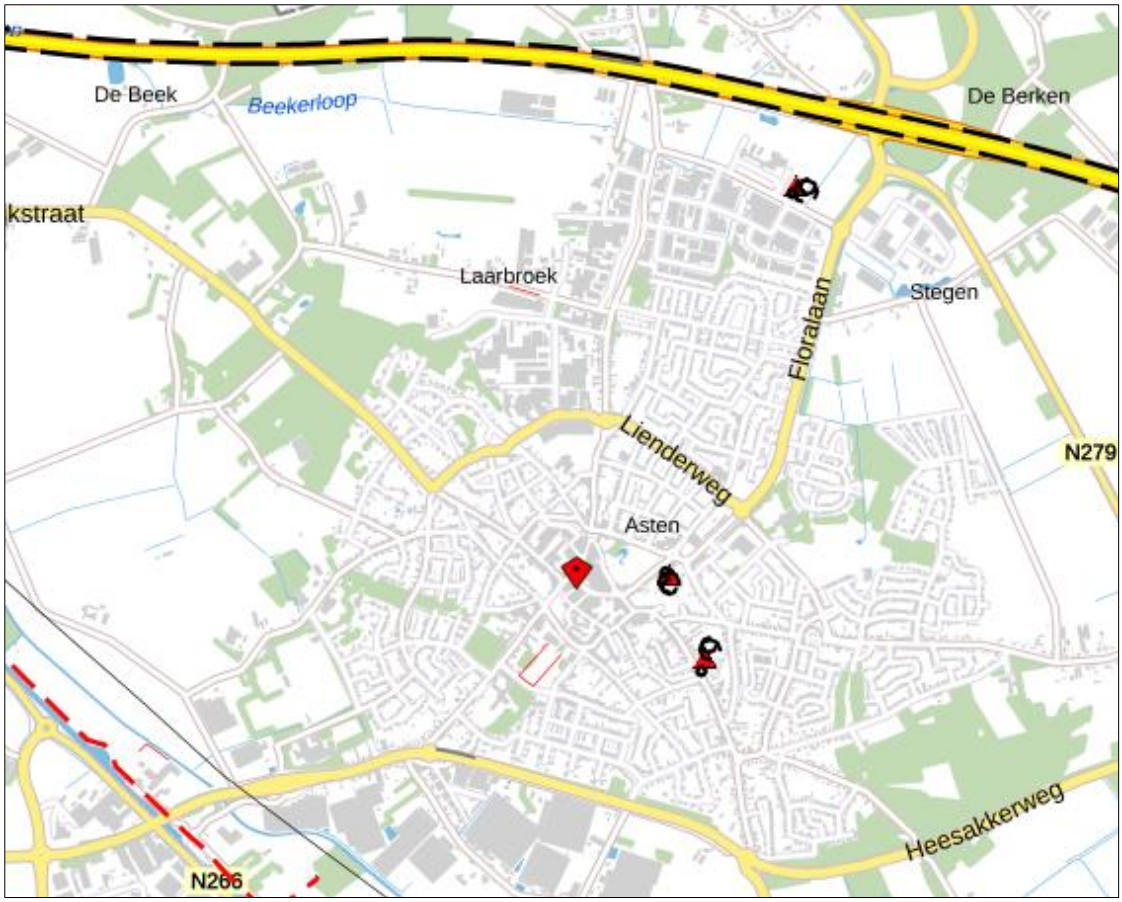
Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot buisleidingen weergegeven. Het Bevb is op 1 januari 2011 van kracht geworden.

Gemeentelijk beleid
In 2008 heeft de gemeente Asten een Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld. Het gemeentelijke beleid is gericht op het beperken van de risico’s, die de burgers lopen als gevolg van risicovolle activiteiten, met als doel een veiliger woon- en werkklimaat. De wettelijke normen zijn daarbij de minimale basis. Door middel van strategische uitgangspunten, uitgewerkt in een gebiedsgerichte benadering, wordt gestreefd naar een hoger ambitieniveau.

Het plan betreft het realiseren van 4 appartementen aan de Marktstraat 5 te Asten. In het kader van de externe veiligheidsregelgeving wordt een woning aangemerkt als een kwetsbaar object. Ten behoeve van het plan heeft er een inventarisatie via de Risicokaart plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen en Bevi-bedrijven. In het centrumgebied Asten zijn de volgende Bevi-bedrijven gelegen:

- Aan de Tuinstraat 18 is een tankstation gelegen. Het betreft een tankstation met de verkoop van lpg. De minimumafstanden waaraan dit tankstation moet voldoen staan in het besluit externe veiligheid (BEVI). Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op ruim 250 meter, dus buiten het invloedsgebied.
- Aan de Emmastraat 73 is een tankstation met verkoop van lpg gelegen. Het vulpunt van dit tankstation is in november 2008 verlegd, waardoor er geen kwetsbare objecten meer binnen de PR-contour zijn gelegen volgens het bestemmingsplan “Asten centrumgebied”.
- In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, deze liggen op grote afstand en vormen geen belemmering voor het plan.
- Het plan is op ongeveer 1,8 km van de rijksweg A67 gesitueerd, welke als transportroute gevaarlijke stoffen geldt. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4 km, zodat het plan formeel binnen het invloedsgebied is gesitueerd.



Figuur 17: Fragment risicokaart met locatie (bron: Risicokaart.nl)

Voor de beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de A67 kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost (VRBZO)worden gehanteerd:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverlenings-organisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op https://www.vrbzo.nl/wpcontent/uploads/2018/04/170307- beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorzieningbrabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf
- Bij bestemmingplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen, wordt geadviseerd dat nieuw op te richten gebouwen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden.

Aanvullend op deze regelgeving wordt geadviseerd om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat voor plannen binnen het invloedgebied van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan dient te worden op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid. Vanwege de ligging binnen de invloedgebieden van de genoemde transportroute is het noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden.

Ontwikkeling groepsrisico
Door de realisatie van de woningen vindt er een zeer beperkte toename plaats van de personendichtheid binnen de invloedgebieden van de autosnelweg A67. Het groepsrisico zal niet significant toenemen, vanwege:
- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Asten

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied. Ten aanzien van de algemene mogelijkheden van de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar desbetreffende onderdelen van de visie.

Conclusie
Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoorweg, vaarweg of buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische vloeistoffen en gassen van de rijksweg A67. Daarom is een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Ongeacht de inzet van gemeente en hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein ook, blijft altijd aanwezig.

Het restrisico is in dit geval onder déze omstandigheden en afgezet tegen een breder kader aanvaardbaar. Het is daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om medewerking te verlenen aan de bouw van de woningen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen gelden voor de planontwikkeling.

4.4. Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het motiveren van een mogelijk effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeersontsluiting
De vier appartementen zijn gesitueerd op het perceel sectie G nr. 4411, dat voor verkeer en voetgangers ontsloten wordt via de Kleine Marktstraat en voor voetgangers tevens aan de Marktstraat. Het realiseren van de vier appartementen heeft (bijna) geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen en zal dus geen effect hebben op de verkeerssituatie van deze weg.

Parkeren
Conform de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten zal voor de 4 appartementen in 6 parkeerplaatsen voorzien moeten worden; hiervan maximaal 2 op eigen terrein door middel van de realisatie van een 2-tal parkeerplaatsen op de begane grond aan de kant van de Kleine Marktstraat. De overige 4-tal parkeerplaatsen wordt in de openbare ruimte voorzien. De parkeervakken dienen samen met de rijbaan Kleine Marktstraat 11 meter diep te zijn. Dit om de uitdraai te kunnen garanderen. Daarnaast dienen de parkeerplaatsen 2,5 meter breed te zijn.



Figuur 18/19: Situering woningen en doorsnedes met dubbele parkeerplaats op begane grond (bron SAND - studio voor architectuur 30-09-2020)

Het project is gesitueerd in het gebied “Centrum Asten” volgens de nota Parkeernormen 2016. Dit resulteert voor vier woningen in een behoefte van 5,6 (4x1,4 p. woning) afgerond 6 parkeerplaatsen. (segment: Koop, etage, midden & Huur, etage, duur).

Verwacht kan worden dat de totale parkeerdruk met 4 appartementen ten opzichte van de oude situatie (1 winkel met 1 bovenwoning) iets zal toenemen van 4 naar maximaal 6 parkeerplaatsen. De parkeerbelasting op het openbare gebied blijft echter nagenoeg ongewijzigd in de nieuwe situatie.

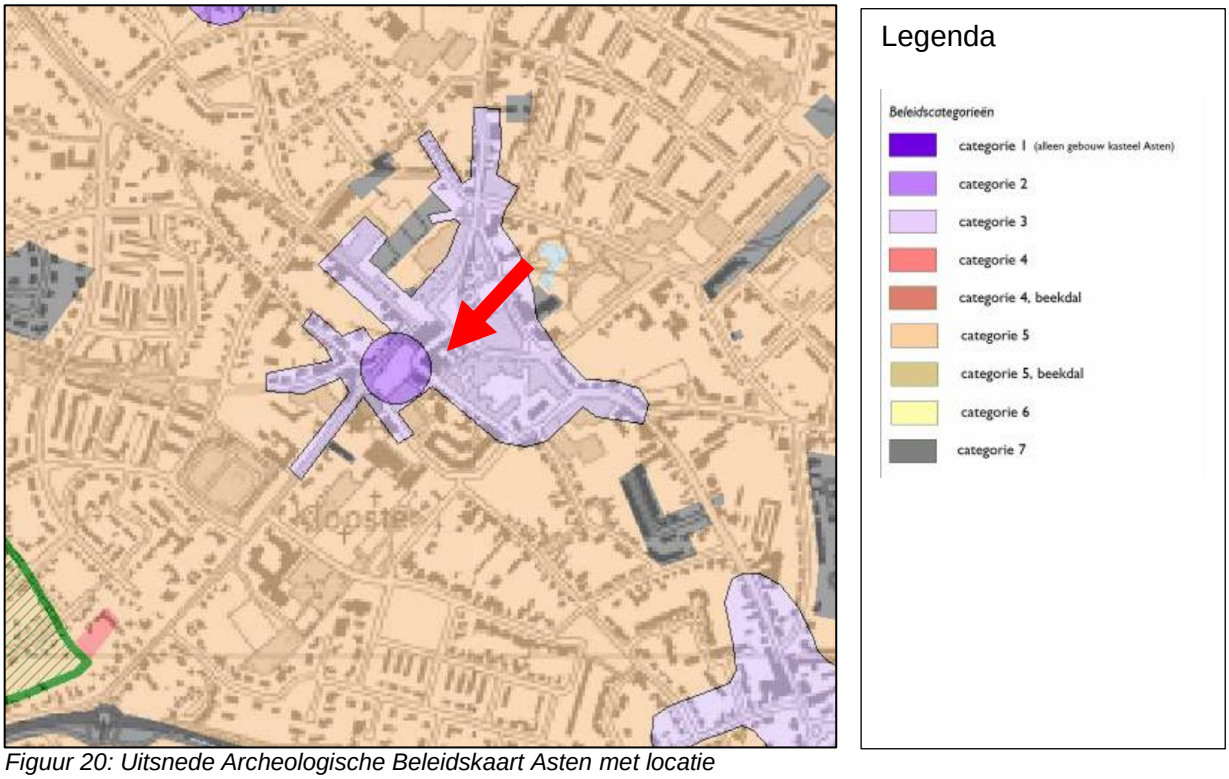
Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
In het vastgestelde bestemmingsplan “Centrumgebied Asten” heeft de projectlocatie een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” ter bescherming van archeologische belangen. Er is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld.

Het oude bebouwde oppervlak in het plangebied met bodemingrepen bedraagt circa 113 m^2 en in de nieuwe situatie is dat 195 m^2 bij een perceeloppervlak van 254 m^2. Nu het te bebouwen oppervlak beneden de 250 m^2 blijft is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tevens is naar alle waarschijnlijkheid de bodem van het perceel in ruime mate geroerd door de bouwwerkzaamheden in het verleden. Uit de historische kaarten (bron: http://www.topotijdreis.nl en kaart J. Kuyper) blijkt dat de locatie in 1868 al reeds bebouwd was. Uit gegevens van BAG volgt dat de huidige bebouwing omstreeks 1900 is gebouwd.

De gemeente Asten heeft in het principebesluit van 20 oktober 2020 eveneens aangegeven dat de voorgenomen planontwikkeling niet onderzoeksplichtig is. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 20: Uitsnede Archeologische Beleidskaart Asten met locatie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisering van het project.

Cultuurhistorie
In de directe omgeving van het project zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Het te slopen pand is eveneens geen gemeentelijk- of rijksmonument.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

4.6. Natuur en landschap

Het project is gesitueerd in de bebouwde kom (Centrumgebied) van Asten en wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op ca. 6 kilometer afstand van de Natura 2000-gebieden Strabrechtse Heide & Beuven en Groote Peel. Er zijn in de directe omgeving van het project geen bijzondere landschapswaarden aanwezig welke als gevolg van de realisering van het project aangetast kunnen worden.

4.7. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In ruimtelijke plannen is dit een relevant aspect.

Algemeen beleid
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Bij het opstellen en uitvoeren van het waterbeleid wordt gewerkt volgens de stroomgebieds-benadering. De wateropgaven worden beschouwd binnen een natuurlijke en geografische eenheid, waarbij bestuurlijke grenzen ondergeschikt zijn.

Provinciaal beleid
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn.

De doelen van het PMWP zijn:
- Voldoende water voor mens, plant en dier
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico’s
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

Het waterbeheer voor het bebouwd gebied wordt gekenmerkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen volgens de provinciale richtlijnen.

Beleid gemeente Asten
Het beleid van de gemeente Asten is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweer-afvoer). In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied.
Het waterschap AA en Maas en de gemeente Asten eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

1. Waterbergingsopgave.
De afvoer van het hemelwater van de nieuwe woningen wordt geborgen op eigen terrein. Het (horizontaal gemeten) dakoppervlak bedraagt circa 195 m^2. Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis van 60 mm bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied als gevolg van het dakoppervlak circa 12 m^3 (195 m^2 x 0,060 m).

De civieltechnische uitwerking van de afwatering en de te creëren berging zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Asten bij de verdere uitwerking van het plan. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:
- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening naar oppervlaktewater of riolering mag maximaal 2 l/s/ha zijn.
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door afvoer en/of infiltratie in de bodem.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- De waterbergingsvoorziening moet 60mm per m2 verhard oppervlak (dak en verharding) kunnen bergen, oftewel 60 liter per m2 verhard oppervlak. Hierbij worden groene daken niet gezien als verhard oppervlak en half verharding wordt wel gezien als verhard oppervlak, tenzij aangetoond wordt (incl. aanleg- en onderhoudsvereisten) dat de half verharding ook op lange termijn gedeeltelijk als onverhard functioneert.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

2. Riolering.
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd.

Conform het planontwerp zullen er 4 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 1200 liter per dag.

Het plan hoeft niet aangemeld te worden bij het Waterwetloket ter verkrijging van een positief wateradvies vanwege de beperkte omvang. De gemeente Asten is in deze derhalve de toetsende instantie.

Geconcludeerd kan worden dat realisering van het project niet belemmerd wordt vanuit het aspect water.

4.8. Flora- en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming (flora en fauna). Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en wordt aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen.

Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de 'Interim Verordening Ruimte Noord-Brabant'.

Gebiedsbescherming
Afwegingskader Wet natuurbescherming
Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op circa 6 kilometer afstand van de Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en Groote Peel. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.

Directe aantasting en verstoringsfactoren als gevolg van de realisering van het plan zijn gezien de zeer ruime afstand tot aan de Natura 2000-gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven' en "Groote Peel" uitgesloten. Daarnaast worden indirecte effecten, zoals een toename van stikstofdepositie of drastische grondwaterstanddaling, gezien de bouw van slechts vier woningen niet verwacht. Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de vier appartementen.



Figuur 21: Ligging Natura 2000 gebieden nabij het plangebied

Interim Verordening Ruimte Noord-Brabant
De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de 'Interim Verordening Ruimte Noord-Brabant' door middel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), de Groenblauwe Mantel en het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) of een ecologische verbindingszone (EVZ). De dichtstbijzijnde onderdelen van het NNB liggen beiden op ongeveer 1 kilometer ten noordwesten (rondom de Dijkstraat) en ten zuidoosten van het besluitgebied (oostelijk van de Polderweg). Dit betreffen Droog bos met productie) Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB/EVZ niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB/EVZ wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de Groenblauwe mantel.



Figuur 22: Ligging plangebied ten opzichte van het natuurnetwerk en verbindingszones

Ter onderbouwing van de natuurwaarden is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Archimil B.V. De rapportage is ingesloten als ***bijlage 3*** en bekend onder rapportnummer 3616R001-5 d.d. 23 december 2020 met de volgende conclusies:

- Op de locatie is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit.
- Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht. Opgemerkt wordt dat het onderzoek is uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus en gierzwaluw. Aan de achterzijde van het pand zijn enkele potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.
- Ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden welke duiden op de daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen.
- Bij de bouw dient voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dient het effect van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt te worden. Na de uitspraak van de Raad van State mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen i.v.m. de realisatie van het plan. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. Uitgaande van gasloos bouwen behoeft volgens de “Handreiking woningbouw en AERIUS, januari 2020” geen emissie-berekening uitgevoerd te worden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) vinden derhalve in de gebruiksfase enkel plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. Hiervan kan gesteld worden dat als gevolg van de planwijziging het uitgesloten is dat de verkeersaantrekkende werking van de 4 nieuwe woningen tot een significante toename in de stikstofdepositie zal leiden. De verkeersaantrekkende werking van 4 woningen bedraagt maximaal 32 motorvoertuigen (volgens de CROW-publicatie 381) per etmaal.

Op basis van de tabel indicatieve depositie uit de "Handreiking woningbouw en Aerius" van de rijksoverheid https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/ 2020/02/Handreiking-woningbouw-en-AERIUS.pdf kan gesteld worden het project voor 4 woningen geen depositie zal veroorzaken bij de gebruiksfunctie op de natuurgebieden die op 6 km afstand gelegen zijn. Vanwege de afstand tot Natura-2000 zal een aanvullende berekening echter geen stikstofdepositie opleveren.

Op basis van het bovenstaande blijkt dat er voor het aspect stikstof geen belemmeringen zijn voor het vaststellen en realiseren van het plan.

Soortenbescherming
Het plangebied ligt in stedelijke bebouwing, omsloten door verhardingen en wegen en grenst aan verkeersluwe wegen. Op grond van de ligging en het aangetroffen habitat is de aanwezigheid van een groot aantal beschermde soorten op voorhand uit te sluiten. Aan de achterzijde van het pand zijn enkele potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden welke duiden op de daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Bij de bouw van de woningen worden geen beschermde planten of dieren verstoord. Soortenbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de vier woningen.

Geconcludeerd kan worden dat het project niet belemmerd wordt door de gebieds-bescherming en de soortenbescherming in het kader van flora en fauna.

4.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling / m.e.r.-plicht

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig plan voorziet in een woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van 4 woningen, gelegen aan de Markstraat 5 in de kern van Asten, omringd door woningen (binnenstedelijk gebied).

Deze woningbouwontwikkeling ligt ver beneden de genoemde drempelwaarde. Ook gezien de in deze toelichting beschreven milieu-aspecten in de hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat er géén sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-aanmeldnotitie / m.e.r.-plicht noodzakelijk maken.

4.10. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:
- het kostenverhaal anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is; óf

in de volgende bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen:
- het totaal der exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000; óf
- er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening (Bro); óf
- de verhaalbare kosten als bedoeld in het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief voor de realisatie van 4 appartementen. Ten behoeve van de planning van de bestemmingsplanprocedure, het kostenverhaal (plankosten) en het risico op planschade zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten worden.

In artikel 6.1 sub 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. In de anterieure overeenkomst is het aspect planschade vastgelegd, waarin bepaald is dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd aan een verzamelbestemmingsplan dat de gemeente Asten in procedure zal brengen. Na afloop van de bestemmingsplanprocedure kan de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen regulier worden afgehandeld.

5.2. Vooroverleg

Het vooroverleg wordt gevoerd in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het veegplan. Met de directe buren/aanwonenden is het plan besproken. Het verslag van de omgevingsdialoog is als ***bijlage 4*** ingesloten.

5.3. Planmethodiek en verbeelding

In het nieuwe verzamelbestemmingsplan wordt aan het onderhavige perceel een aantal woontitels toegevoegd met passende bouwregels voor maximale goothoogte, nokhoogte en bouwlagen. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd aan de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van 4 appartementen aan de Marktstraat 5 te Asten. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:
- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van vier appartementen op het perceel Asten sectie C nr. 4130.

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking levert op dat er sprake is van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte door binnen het bestaand stedelijke gebied te intensiveren t.b.v. een woonsegment waaraan behoefte is. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen voor het project nu het handelt om slechts vier appartementen.

Door de ligging in het bebouwd gebied van Asten is er geen provinciaal belang bij de ontwikkeling van het appartementencomplex. Inhoudelijk bestaat er met het Provinciaal Beleid geen strijdigheid.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “Asten Centrumgebied”, vanwege de afwijking met de bouwregels van de bestemming “woongebied”. Het bouwplan is in voldoende mate stedenbouwkundig onderbouwd.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast, met de volgende conclusies:

- Voor het aspect “bodemkwaliteit” is met een verkennend bodemonderzoek in voldoende mate onderbouwd dat de realisering van de 4 appartementen milieutechnisch verantwoord is.

- Voor het aspect “geluid wegverkeerslawaai” is het plan is gelegen in de (verkeersluwe) zone van de Marktstraat en de Kleine Marktstraat. De Marktstraat is eenrichtingsverkeer en kent een snelheidsregime van 30 km/uur en de Kleine Marktstraat is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en zijn dus niet. Geconcludeerd kan worden dat het plan akoestisch niet belemmerd wordt.

- Voor het aspect “milieuzonering” dient geconcludeerd te worden dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie.

- Door de beperkte omvang van het plan met slechts 4 appartementen vormt het aspect “luchtkwaliteit” geen belemmering voor de realisering van het plan.

- Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, spoorweg, vaarweg of buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor toxische vloeistoffen en gassen als gevolg van transport op de snelweg A67. Daarom is een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven.

- Op grond van de berekende parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van 4 appartementen is gebleken, dat met 2 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein en de overige 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de extra parkeerbehoefte voorzien kan worden. Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

- Uit de nadere onderbouwing van het aspect “water” is gebleken dat infiltratie van het hemelwater op het perceel mogelijk is en dat de waterberging gerealiseerd zal worden met een infiltratievoorziening op eigen terrein.

- Voor het aspect “flora en fauna” is met een Quickscan Flora en Fauna in voldoende mate onderbouwd dat de realisering van de 4 appartementen verantwoord is. Er kan voor het plangebied worden geconcludeerd, dat vanuit de gebieds- en soortenbescherming geen belemmeringen aanwezig zijn.

- Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is gezien de omvang van het plan niet aan de orde.

- De economische uitvoerbaarheid van het plan en het mogelijke verhaal van planschadekosten is voldoende afgezekerd met een overeenkomst tussen de gemeente Asten en de initiatiefnemer.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1:
Definitief ontwerp d.d. 30-09-2020, SAND - studio voor architectuur

Bijlage 2:
Verkennend Bodemonderzoek Marktstraat 5 te Asten, Archimil B.V. (Afdeling Bodem en Bouwstoffen), rapportnummer 3616R001-4 d.d. 23 december 2020

Bijlage 3:
Rapportage Quickscan Flora en Fauna Marktstraat 5 te Asten, Archimill B.V. (Afdeling Ecologie), rapportnummer 3616R001-5 d.d. 23 december 2020

Bijlage 4:
Verslag omgevingsdialoog d.d. 21 mei 2021

Verkennend Bodemonderzoek

Marktstraat 5
Asten

rapport 3616R001-4

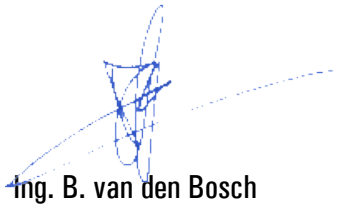
datum:	23 december 2020
opdrachtgever:	M.J.T. Koolen Beheer B.V., Moussaultstraat 9, 5721 KE ASTEN.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Archimil BV. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



P. Heesakkers
Adviseur



ing. B. van den Bosch
Teamleider

Archimil B.V. Koningsplein 18, 5721 GJ Asten, Tel.nr. 0493-671818 – Faxnr. 0493-671800, Email: info@archimil.nl
Archimil BV, Laagheidehof 5, 5804 XB Venray, telnr. 0478-515736
Rabobank Iban NL70RABO01636.28.580, Kvk nr. 17159750

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'Circulaire Bodemsanering 2013' en het 'Besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Marktstraat 5 te Asten is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Asten	
Adres	Marktstraat 5 te Asten	
Kadastraal	Sectie: G	Nr: 4411
Coördinaten	X: 179.966	Y: 379.447
Oppervlakte onderzoekslocatie	254 m^2	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat in de bovengrond plaatselijk lichte bijmengingen met puin of baksteen zijn aangetroffen. De bijmengingen worden, gelet op de leeftijd van de bebouwing, als historisch beschouwd. De zwak puinhoudende grond uit de bovenlaag (0,04-0,58 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK's. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is zeer licht verontreinigd met kwik. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie;

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK 1

2 VOORONDERZOEK 3

2.1 GEOGRAFISCHE GEGEVENS 3
2.2 HUIDIG EN VOORMALIG BODEMGEBRUIK 3
2.2.1 Bodemonderzoeken 4
2.3 TOEKOMSTIG GEBRUIK 6
2.4 BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE 7
2.4.1 Algehele bodemkwaliteit 7
2.4.2 PFAS 8
2.5 CONCLUSIE VOORONDERZOEK 8

3 OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK 9

3.1 OPZET BODEMONDERZOEK 9
3.2 ANALYSEPAKKETTEN 9
3.3 UITVOERING BODEMONDERZOEK 9

4 WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE 11

5 RESULTATEN 12

5.1 VELDWERK GROND 12
5.2 AANPASSING ONDERZOEKSOPZET 12
5.3 VELDWERK GRONDWATER 12
5.4 ANALYSERESULTATEN 12
5.4.1 Grondmengmonsters 13
5.4.2 Grondwatermonsters 13

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14

TABELLEN 15

Bijlage 1 ..... overzichtstekening
Bijlage 2 ..... vooronderzoek
Bijlage 3 ..... locatie en boringen
Bijlage 4 ..... boorstaten
Bijlage 5 ..... analyseresultaten
Bijlage 6 ..... referenties

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de locatie aan de Marktstraat 5 te Asten is door M.J.T. Koolen Beheer B.V. schriftelijk opdracht verleend om een verkennend bodemonderzoek op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het doel van het onderzoek bestaat uit het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de grond en het freatische grondwater op het te onderzoeken terrein. Voor de milieuhygiënische verklaring kan dit onderzoek *dienen als bewijs* voor de kwaliteit van de ontvangende bodem (Regeling bodemkwaliteit artikel 4.3.4) in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 [2] conform de BRL2000 met bijhorende protocollen van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsboring Bodemonderzoek [3]. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de parameters welke opgenomen zijn in het NEN-pakket of op eventueel verdachte componenten. De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden, zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 [8].

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. De opzet en uitvoering van het onderzoek worden besproken in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van de resultaten gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de gevonden resultaten besproken zullen worden. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies besproken en worden enkele aanbevelingen gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer Koolen.



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Hiervoor worden de volgende informatiebronnen geraadpleegd: milieuvergunningdossiers, archief bodemonderzoeken, etc. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek goed voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

2.1 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Asten	
Adres	Marktstraat 5 te Asten	
Kadastraal	Sectie: G	Nr: 4411
Coördinaten	X: 179.966	Y: 379.447
Oppervlakte onderzoekslocatie	254 m^2	

Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2 Huidig en voormalig bodemgebruik

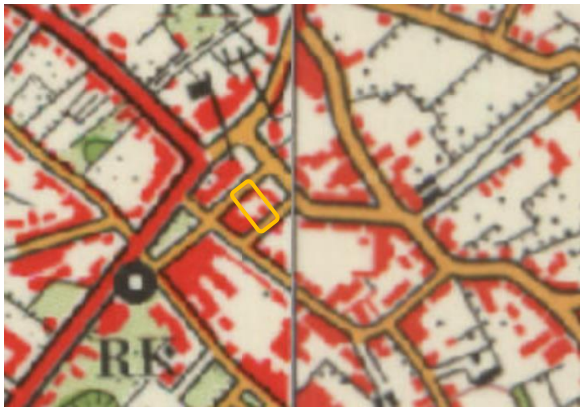
De onderzoekslocatie is gelegen in het historische centrum van Asten en is momenteel in gebruik als voormalige groentewinkel met bovenwoning en met tegels verhard buitenterrein. Het pand is voorzien van een plat dak met regengoten.

Het onderzoeksterrein is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen zoals puin, sintels of gebroken asfalt. Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Er zijn geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

Uit de historische kaarten (bron: http://www.topotijdreis.nl en kaart J. Kuyper) blijkt dat de locatie in 1868 al reeds bebouwd was. Uit gegevens van BAG volgt dat de huidige bebouwing omstreeks 1900 is gebouwd.



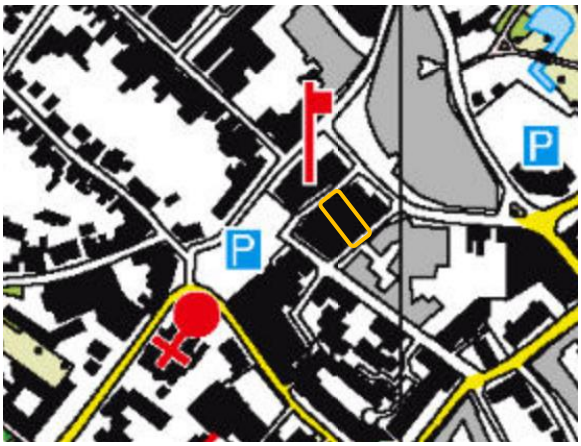
Omstreeks 1930



1967



1993



2015

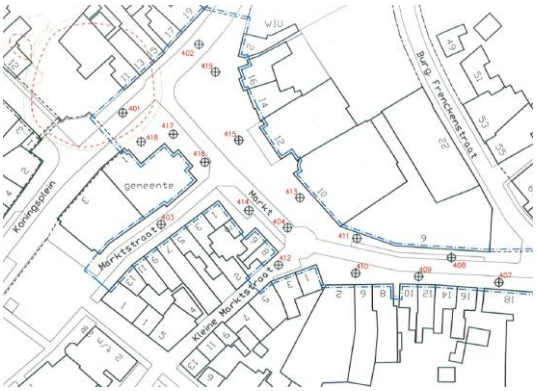
2.2.1 Bodemonderzoeken

In het archief van de gemeente Asten noch in het eigen archief van Archimil zijn gegevens bekend van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op deze locatie. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

Koningsplein

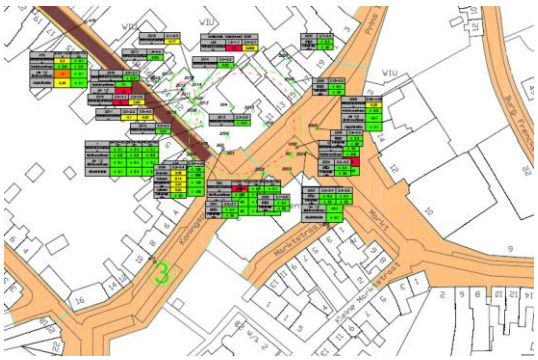
Ter plaatse van het Koningsplein en de directe omgeving is door Grontmij in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in rapport 31.9764.2, Grontmij, d.d. 22-11-1999. De aanleiding voor het onderzoek was de geplande reconstructie van het Koningsplein en de aangelegen wegen en riolering. In de bovengrond werd destijds een lichte verontreiniging met chroom aangetroffen. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met een van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater bleek licht verontreinigd te zijn met arseen. Voor

deze verontreinigingen waren geen duidelijke bronnen aanwezig. Ze zijn beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden.



Markt eo.

In 2010 is, voor de vervanging van de riolering en de reconstructie van de verhardingen, een bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 0302R109-4, Archimil, d.d. 4 maart 2010). Uit de rapportage volgt dat plaatselijk zwakke tot sterke bijmengingen met puin zijn aangetroffen. Bij boring 401 (binnen de bekende verontreinigingscontour van 'garagebedrijf de Wit') is van 1,05 tot 3,30 m-mv (einddiepte boring en grondwaterstand) een zwakke tot matige oliegeur en olie-waterreactie waargenomen. Nabij de huidige onderzoekslocatie is boring 403 gesitueerd. In de bovengrond zijn sporen puin aangetroffen. De bovengrond van boring 403 is opgenomen in een mengmonster van de puin-houdende bovengrond. Het mengmonster was licht verontreinigd met zink en minerale olie. De mengmonsters van de zintuiglijk niet-puinhoudende bovengrond en de ondergrond waren destijds niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.



Stomerij

Aan de Burgemeester Wijnenstraat 12 is sinds 1973 een stomerij gevestigd geweest. Ter plaatse is een verontreiniging van de grond geconstateerd met per. Circa 16 m^3 grond bleek tot boven de interventiewaarde verontreinigd te zijn. Circa 3000 m^3 grondwater wass tot boven de interventiewaarde verontreinigd met per. Circa 9000 m^3 grondwater was licht verontreinigd met per. Ook zijn verontreinigingen met dichloormethaan en trichloorethaan aangetoond in het middeldiepe grondwater (14-15 m-mv). Circa 1500 m^3 grondwater in het middeldiepte grondwater was tot boven de interventiewaarde verontreinigd met deze stoffen en circa 2000 m^3 was tot boven de streefwaarde verontreinigd.

Garagebedrijf De Wit

Ten noorden van de locatie ligt tevens het voormalig garagebedrijf de Wit. In de periode 1920-1986 is hier een tankstation gevestigd geweest. In de periode 1986-heden zijn hier een groot aantal onderzoeken uitgevoerd door verschillende bureaus.

Ter plaatse is een verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in grond en grondwater aangetroffen. In 1989/1990 heeft een drijflaagsanering plaatsgevonden waarbij circa 19 ton puur product is verwijderd. In 2010 was nog circa 2700 m^3 grondwater sterk verontreinigd met minerale olie.

Ook werd een verontreiniging met vluchtige aromaten (BTEX) in het grondwater aangetroffen tot een diepte van meer dan 50 m-mv. Minimaal 38.500 m^3 grondwater was sterk verontreinigd met BTEX en minimaal 750.000 m^3 grondwater was licht verontreinigd met BTEX. Over de oorzaak van de verontreiniging bestaan meningsverschillen. De oliemaatschappij stelt dat de aanwezige verontreinigingen niet te wijten zijn aan de pompstation activiteiten. Het gerucht gaat dat deze verontreiniging in de oorlog bij een bombardement zou zijn ontstaan.

Sanering stomerij en de Wit

Voor de locaties de Wit en de naastgelegen stomerij is in 2009 door Grontmij een saneringsplan opgesteld, momenteel (2010). Als terugsaneerwaarden geldt voor de bovengrond (tot 1,0 m-mv) de klasse Wonen. Voor de ondergrond en het grondwater geldt de interventiewaarde. Door de diepte van de verontreiniging zal na afloop van de sanering de locatie voldoen aan trede 3 (grote restverontreiniging) van de saneringsladder.

Het uiteindelijke saneringsresultaat dient een stabiele eindsituatie te zijn, waarbij zonder actieve zorgmaatregelen:
* geen verdere verspreiding optreedt;
* geen risico's (humaan, ecologisch) aanwezig zijn;
* geen kwetsbare objecten worden bedreigd;

In 2013 is, voor de gewenste herontwikkeling van de locatie, een grond-sanering uitgevoerd, welke is geëvalueerd door Promeco BV (rapport 181213-GN, d.d. 18 december 2013). Uit de saneringsevaluatie volgt dat in de putbodems (4,5-5,5 m-mv) overwegend een sterke restverontreiniging met benzeen, tolueen en xylenen (som) is achtergebleven. In de putwanden was geen sprake van een overschrijding van de terugsaneerwaarden.



Nadien is door Tritium en Promeco een grondwatermonitoring uitgevoerd. Op 27 maart 2020 is door Promeco een evaluatie ingediend van de grondwatersanering (rapport 010619-AN, d.d. 27 maart 2020). Uit de evaluatie volgt dat in het middeldiepe grondwater, op ca 10 m – mv, een restverontreiniging met vluchtige aromaten (vnl. benzeen) en met vluchtige chloorkoolwater-stoffen (vnl. tetrachlooretheen) is achtergebleven. De omvang van de restverontreiniging in het grondwater bedraagt ca. 700 m^2. De restverontreiniging wordt begrenst door een slecht doorlatende leemlaag.



Gelet de op de grondwaterstroming (noordwestelijk) hebben de activiteiten geen negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie.

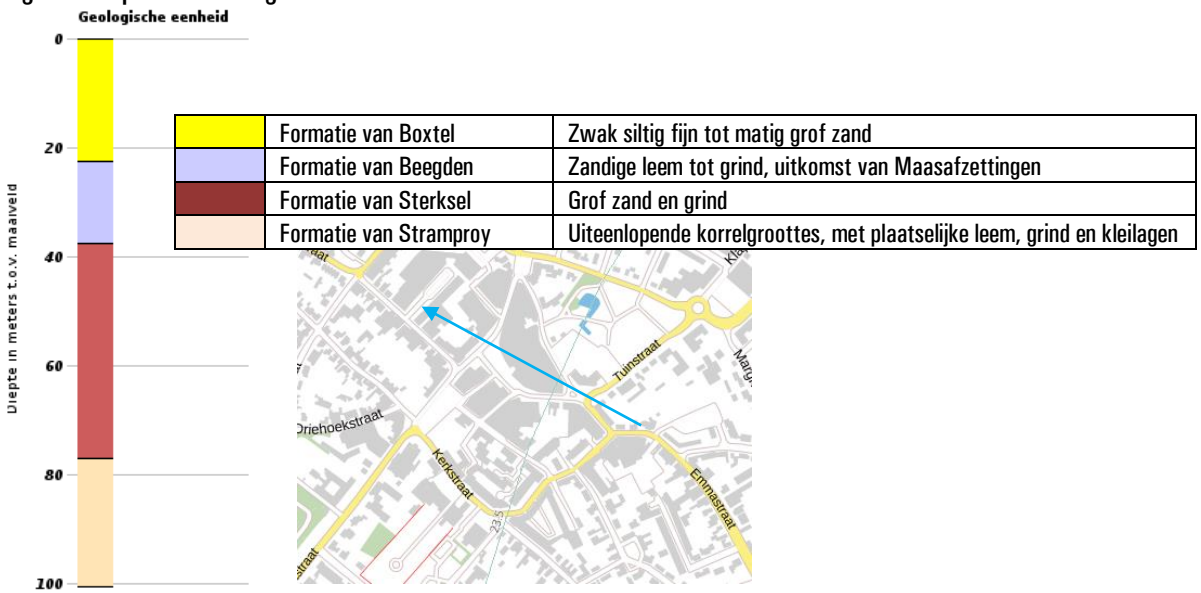
2.3 Toekomstig gebruik

Ter plaatse van het onderzoeksterrein zal in de nabije toekomst een herontwikkeling plaatsvinden. De bestaande bebouwing zal worden vervangen door een appartementencomplex met parkeerplekken en bergingen.

2.4 Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 26,7 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in figuur A.

Figuur A: opbouw ondergrond.



De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 3,5 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noordwestelijk gericht. Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland [6].

2.4.1 Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Asten maakt geen gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart. De gemeente Asten maakt wel gebruik van een bodemfunctieklassenkaart (juni 2009). De locatie bevindt zich in de zone bestaande woongebieden. Opgenomen is dat in deze zone overwegend sprake is van de kwaliteits-klasse wonen.

Van de regio zuidoost Brabant, noord- en midden Limburg is bekend dat er zich verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater manifesteren. Deze zijn enerzijds toe te schrijven aan uitloging uit deze verhardingen van zinkassen en depositie van zware metalen door het productieproces van deze zinkassen in de fabriek in Budel-Dorplein (diffuse verontreinigingen). Wanneer dit het geval is op een locatie zal de stof zink overheersen bij de verontreinigingen. Een andere bron van verontreiniging met zware metalen in het grondwater zijn de chemische processen die optreden wanneer anaeroob grondwater opkwelt. Doordat in de bodem ijzerhoudende lagen aanwezig zijn kunnen zware metalen in oplossing gaan en in het grondwater terechtkomen. Over het algemeen zijn arseen en nikkel overheersende componenten wanneer deze situatie zich voordoet.

2.4.2 PFAS

In het rapport *"Aanwezigheid PFAS in Nederland Deelrapport B Verdachte locaties"* [2] is een overzicht opgenomen van potentiële risico-locaties voor het voorkomen van PFAS-verbindingen. Voor de locatie van herkomst is geen sprake van een bronlocatie. Opgemerkt wordt dat op basis van recente gegevens de bovengrond van een groot deel van Nederland mogelijk in lichte mate verontreinigd is met PFAS-verbindingen[1] en dat uitspoeling naar de ondergrond kan plaatsvinden. Door het ministerie is een tijdelijk handelingskader PFAS opgesteld (versie 2 juli 2020) voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie, waarbij een achtergrondwaarde van 1,9 μg/kgds (PFOA) danwel 1,4 μg/kgds (overige PFAS) is vastgesteld [3].

De gezamenlijke omgevingsdiensten in Brabant hebben eind 2019 tijdelijke lokale achtergrondwaarden opgesteld welke, zolang een gemeente geen bodemkwaliteitskaart heeft, gebruikt kunnen worden als toepassingsnorm voor de ontvangende bodem [4]. Hierin is ondermeer een lokaal verhoogd gehalte PFOA vastgesteld van 1,1 μg/kgds.

[1] https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/
[2] https://www.expertisecentrumpfas.nl/images/Handelingskader/DDT219-1-18-008.228-rapd-Voorkomen_PFAS_in_Nederland_-_deelrapport_B_Verdachte_locaties_-_definitief.pdf
[3] https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/07/03/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader/bijlage-geactualiseerd-tijdelijk-handelingskader.pdf
[4] https://odzob.nl/file-download/download/public/1570

2.5 Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie, ondanks zijn historie, vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. In de bovengrond kunnen, gezien de historie, diffuus verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK's worden aangetroffen. In het grondwater is diffuus verontreinigd met zware metalen. Op basis van de historische informatie is er vooralsnog geen aanleiding om een overschrijding van de normen uit het Tijdelijke handelingskader voor PFAS te verwachten. Onderzoek dient plaats te vinden conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit NEN 5740. In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.

3 OPZET EN UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1 Opzet bodemonderzoek

Conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit de NEN 5740 worden verspreid over de onderzoekslocatie onderstaand aantal boringen en peilbuizen geplaatst.

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters.		
Boring tot 0,5 m	En boring tot grondwater [1)]	En boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
2	1	1	1	1	1

1) Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m beneden het maaiveld bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

Van elke 50 cm bodemlaag of van iedere bodemlaag afzonderlijk worden tot de freatische grondwaterspiegel representatieve monsters genomen. De boringen worden gelijkmatig over de te onderzoeken locatie verdeeld volgens een systematisch patroon. In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen waarin de plaatsen van de boringen en de peilbuizen zijn aangegeven.

3.2 Analysepakketten

De toegepaste NEN-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:
Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:
Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCl (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropaan, 1,2-Dichloorpropaan, 1,3-Dichloorpropaan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden wordt tenminste één representatief grond(meng)monster onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3 Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4]. De activiteiten bestaan uit:

1. het uitvoeren van een globale locatie-inspectie;
2. het verrichten van de boringen en
3. het plaatsen van de peilbuis;
4. het bemonsteren van de grond en het grondwater;
5. visueel en organoleptisch onderzoek van de monsters.

De grondboringen worden voor zover mogelijk met handkracht uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een ongelakte Edelmanboor met een diameters van 6 tot 12 cm. Er wordt voor zover mogelijk geen werkwater gebruikt. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuis wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt met de oorspronkelijke grond omstort. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 50 cm.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de voorbehandelings-, opwerkings-, en analysemethoden zoals beschreven in de NEN-normen en de protocollen van de Stichting Infra Kwaliteitsborging Bodemonderzoek [4].

4 WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2013. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:
- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde (T = [S + I] / 2)** bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:
- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de Regeling Uniforme Saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terug-saneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.

Voor asbest is alleen een interventiewaarde vastgesteld, er is geen achtergrondwaarde vastgesteld. De interventiewaarde voor vaste bodem ligt op 100 mg/kgds (concentratie serpentijn plus 10 x concentratie amfibool). De interventiewaarde is gelijk aan de hergebruikswaarde voor asbest in puin.

5 RESULTATEN

5.1 Veldwerk grond

Op 3 december 2020 is peilbuis 101 geplaatst. De grondmonsters zijn op 16 december 2020 genomen. De werkzaamheden zijn, onafhankelijk van de opdrachtgever, uitgevoerd door de heer J. Timmermans (erkend monsternemer SIKB 2001). Voor een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse wordt verwezen naar de boorstaten (bijlage 4). Bij geen van de monsters is een verdachte en/ of afwijkende geur waargenomen. In de bovengrond zijn zwakke bijmengingen met baksteen of puin aangetroffen.

Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem. Gelet op de historie van het pand (bouwjaar omstreeks 1900) wordt aangenomen dat de bijmengingen met puin vóór 1945 in de bodem terecht zijn gekomen en derhalve niet als verdacht voor asbest behoeven te worden beschouwd.

5.2 Aanpassing onderzoeksopzet

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is er geen noodzaak tot aanpassing van de geplande onderzoeksopzet gebleken.

5.3 Veldwerk grondwater

De peilbuis is op 3 december 2020 geplaatst en voorgepompt. Het grondwater is op 16 december 2020 nogmaals voorgepompt en vervolgens bemonsterd door de heer J. Timmermans (erkend monsternemer SIKB 2002). De in het veld bepaalde gegevens met betrekking tot het grondwater staan vermeld in het volgende overzicht:

Peilbuis nr.	Filterstelling (m-mv)	Datum	Gw-stand (m-mv)	pH	Ec (μS/cm)	Troebelheid (FTU)	Opmerkingen
101.1	4,05 – 5,05	16-01-2020	3,46	7.44	443	31.12	geen

Wanneer een watermonster troebel is (> 10 FTU), dus losgespoelde gronddeeltjes bevat, is er een kans dat er gronddeeltjes worden geanalyseerd in plaats van het grondwater. (An)organische stoffen (die zich hebben gehecht aan de gronddeeltjes) kunnen daardoor de analyseresultaten beïnvloeden.

5.4 Analyseresultaten

De resultaten van de analyses van de grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn weergegeven in de tabellen. Tevens zijn de analyserapporten opgenomen in bijlage 5.

5.4.1 Grondmengmonsters

Van de grondmonsters zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen twee mengmonsters samengesteld welke zijn onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grond.

Mengmonster	Monsters (cm-mv)	Analyseresultaat	Bodemkwaliteit
bg	101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58	Zink (170), PAK (7,2) > MWW Cadmium, koper, kwik, lood > AW	Klasse Industrie
og	101A: 50-100 & 100-150 & 150-200, 102: 140-190	Kwik > AW	Achtergrondwaarden (gehalte < 2x AW)

De lichte verhogingen met zware metalen en PAK's kunnen worden gerelateerd aan de bijmengingen met puin en baksteen. Bekend is in het historische centrum van Asten licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK's kunnen worden aangetroffen. Gelet op de beperkte overschrijding van de achtergrondwaarde en het diffuse karakter achten wij een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk.

5.4.2 Grondwatermonsters

Het grondwater is onderzocht op de componenten uit het standaardpakket voor grondwater. In onderstaande tabel zijn de getoetste resultaten weergegeven.

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analysepakket	Analyseresultaat
101.1.1	4,05 – 5,05	Standaardpakket	< streefwaarde

Uit de toetsingstabel volgt dat het grondwater niet verontreinigd is met één van de componenten uit het standaardpakket.



Foto van de onderzoekslocatie – d.d. 16 december 2020

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Marktstraat 5 te Asten. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. In de bovengrond zijn plaatselijk lichte bijmengingen met puin of baksteen aangetroffen. De bijmengingen worden, gelet op de leeftijd van de bebouwing, als historisch beschouwd.
2. De zwak puinhoudende grond uit de bovenlaag (0,04-0,58 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK's.
3. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is zeer licht verontreinigd met kwik.
4. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
5. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie;
2. De lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK's in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;
3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

TABELLEN

Archimil BV voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.
Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monstername kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.
Archimil BV acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	3616r001
Projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten
Ordernummer	
Datum monstername	16-12-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020203302
Startdatum	16-12-2020
Rapportagedatum	21-12-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	85,7	85,7						
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5						
Gloeirest	% (m/m) ds	97							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,6	3,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	88	284,2		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,47	0,7723	Wonen	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,283	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	24	46,3	Wonen	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,28	0,3906	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,8	14,93	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	110	166,7	Wonen	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	170	368,7	Industrie	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	76						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,4	33,6						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	36	144	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,36	0,36						
Anthraceen	mg/kg ds	0,073	0,073						
Fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1	1						
Chryseen	mg/kg ds	1,5	1,5						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,63	0,63						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,67	0,67						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,65	0,65						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,78	0,78						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	7,2	7,098	Industrie	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11771338	bg, 101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58

Eindoordeel: Klasse industrie

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer	3616r001
Projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten
Ordernummer	
Datum monstername	16-12-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020203302
Startdatum	16-12-2020
Rapportagedatum	21-12-2020

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,5		#					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6		#					
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	89,6	89,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	23	74,27		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2301	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,283	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,7	18,71	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,16	0,2232	Wonen	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,206	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	28,79	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30,36	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	14						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	11771339	og, 101A: 50-100, 101A: 100-150, 101A: 150-200, 102: 140-190

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	3616r001
Projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten
Ordernummer	
Datum monstername	16-12-2020
Monsternemer	Jan Timmermans
Certificaatnummer	2020203283
Startdatum	16-12-2020
Rapportagedatum	21-12-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	10	10	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	4,9	4,9	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	4,8	4,8	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	14	14	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11771278	101.1.1, 101-1: 405-505

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

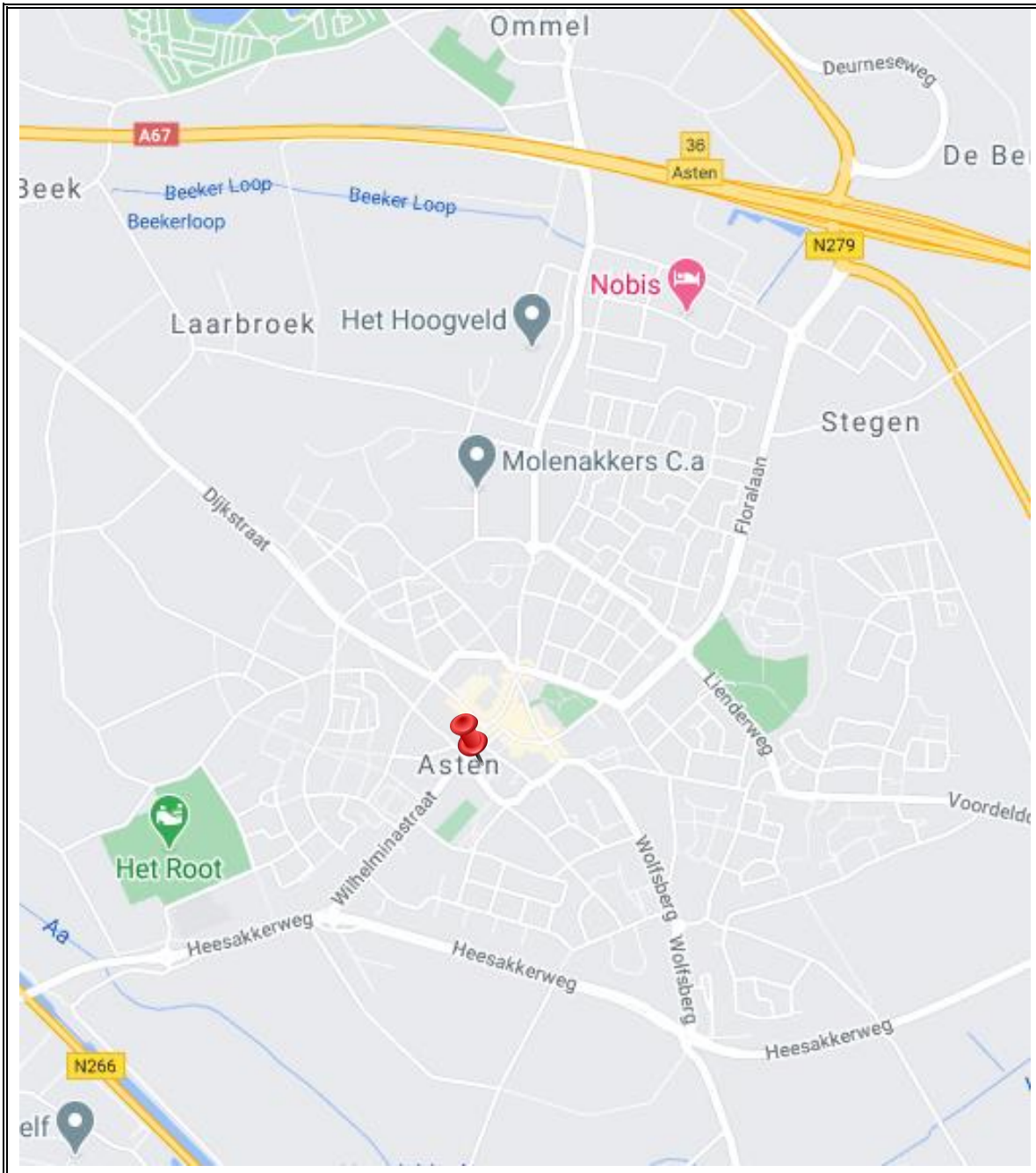
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BIJLAGEN



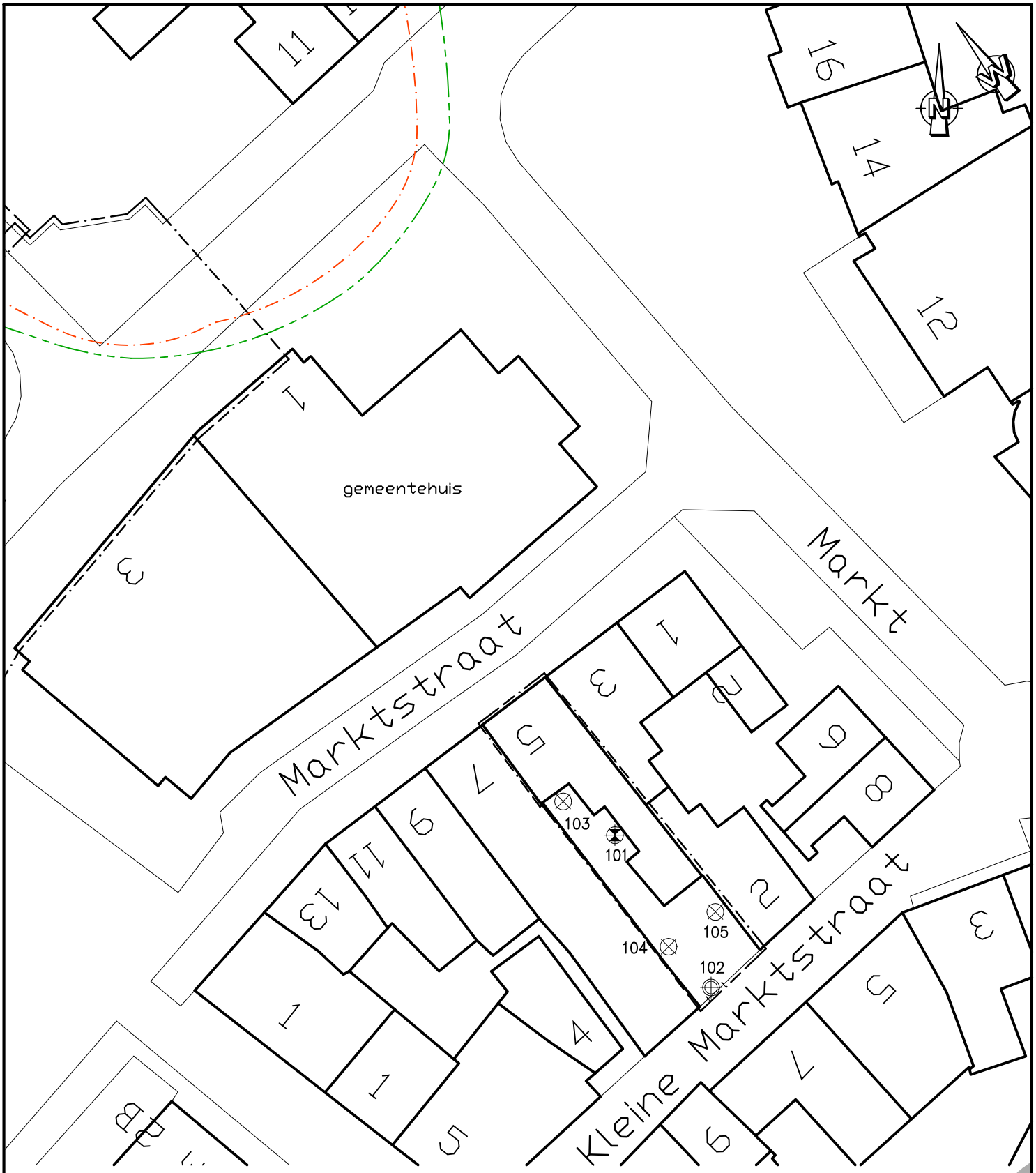
Archimil BV	OPDRACHTGEVER: 3616R001-4 M.J.T. Koolen Beheer B.V.	bijlage 1 overzichtstekening
	WERK: Verkennend bodemonderzoek aan de Marktstraat 5 te Asten	Bron: GoogleMaps

bijlage 2
vooronderzoek

Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

Instantie	Informatiebron	Informatie
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	-
	Eigen bodemrapporten	-
	Foto's terrein/gebouwen	-
	Technische tekeningen/kaarten	-
	Specifieke bedrijfsarchieven	-
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	-
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	-
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffen-pakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	-
	Bouwarchief	X
	Geo/Civieltechnisch archief	-
	Fotoarchief	-
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	-
	Oude adres- en telefoonboeken	-
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	-
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-
	Andere luchtfoto's	X
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	-
TNO	Geodatabestand (DINO)	-
	Geohydrologische archieven	X

bijlage 3
locatie en boringen



VERSIE WIJZIGING

archimil
ARCHITECTEN & MILIEU-ADVISEURS

ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

OPDRACHTGEVER:
M.J.T. Koolen Beheer BV

PROJECT:
Verkennend Bodemonderzoek
Marktstraat 5 te Asten

OMSCHRIJVING:
Werktekening

Overzicht situatie, boringen en peilbuizen

GET.:	GEZ.:
PH	

PROJECTLEIDER: B. vd. Bosch

WERKNR.: 3616R001

DATUM: 23-12-2020

SCHAAL: 1:500

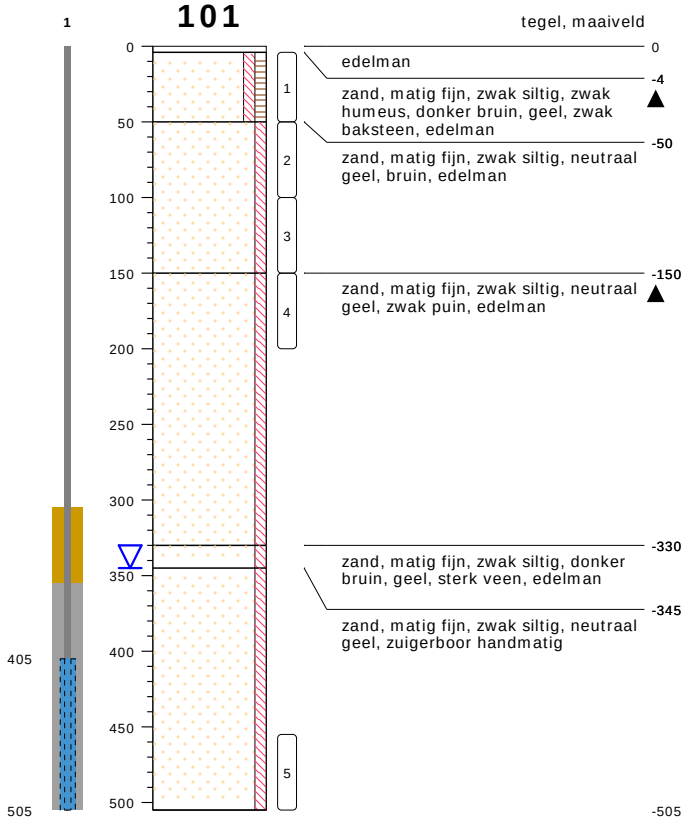
FORMAAT: A4

350

Bodem & bouwstoffen

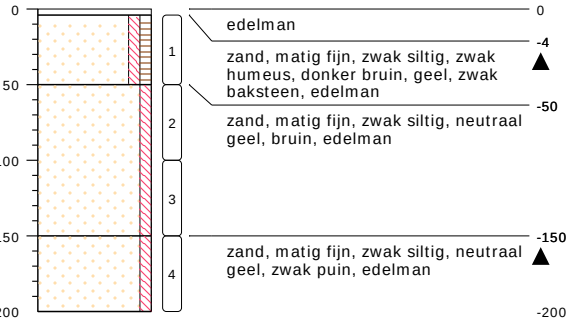
bijlage 4
boorstaten

101



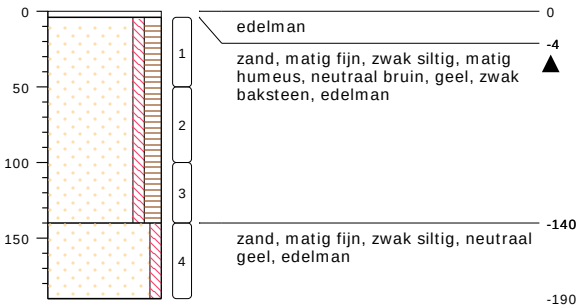
type **peilbuis met 1 filter**
datum **03-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

101A



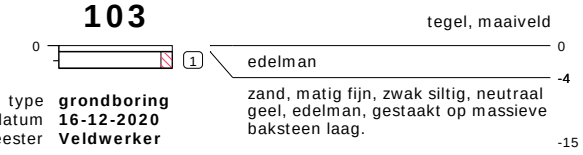
type **grondboring**
datum **03-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

102



type **grondboring**
datum **16-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

103



type **grondboring**
datum **16-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

104



type **grondboring**
datum **16-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

105



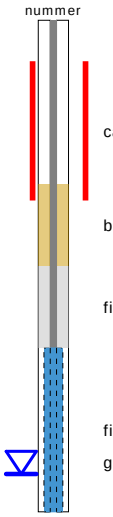
type **grondboring**
datum **16-12-2020**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **vbo Marktstraat 5, Asten**
projectcode **3616r001**
getekend conform **NEN 5104**

archimil
ARCHITECTEN & MILIEU-ADVISEURS

PEILBUIS



BORING



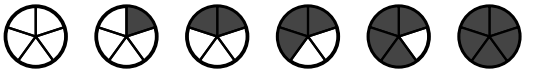
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

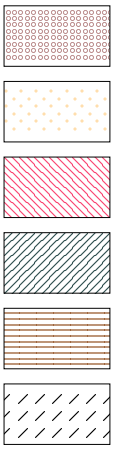
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

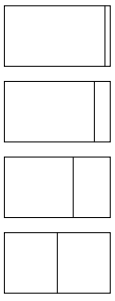
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

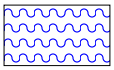
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

bijlage 5
analyseresultaten

Archimil B.V.
T.a.v. Rob Meulepas
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 21-Dec-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020203302/1
Uw project/verslagnummer	3616r001
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Dec-2020

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3616r001	Certificaatnummer/Versie	2020203302/1
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten	Startdatum analyse	16-Dec-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Dec-2020
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	21-Dec-2020/13:27
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	85.7	89.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.5	
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	88	23
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.47	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	24	9.7
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.28	0.16
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.8	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	110	19
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	170	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.4	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	36	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	bg, 101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58	Grond (AS3000)	11771338
2	og, 101A: 50-100, 101A: 100-150, 101A: 150-200, 102: 140-190	Grond (AS3000)	11771339

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3616r001	Certificaatnummer/Versie	2020203302/1
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten	Startdatum analyse	16-Dec-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Dec-2020
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	21-Dec-2020/13:27
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.36	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.073	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	1.4	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.0	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	1.5	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.63	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.67	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.65	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.78	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	7.2	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	bg, 101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58	Grond (AS3000)	11771338
2	og, 101A: 50-100, 101A: 100-150, 101A: 150-200, 102: 140-190	Grond (AS3000)	11771339

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020203302/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11771338	bg, 101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58				
0538526809	101A	4	50	16-Dec-2020	
0538526791	104	4	54	16-Dec-2020	
0538526928	105	8	58	16-Dec-2020	
0538526937	102	4	50	16-Dec-2020	
11771339	og, 101A: 50-100, 101A: 100-150, 101A: 150-200, 10 2: 140-190				
0538526826	101A	50	100	16-Dec-2020	
0538526729	101A	100	150	16-Dec-2020	
0538526804	101A	150	200	16-Dec-2020	
0538526813	102	140	190	16-Dec-2020	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020203302/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020203302/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

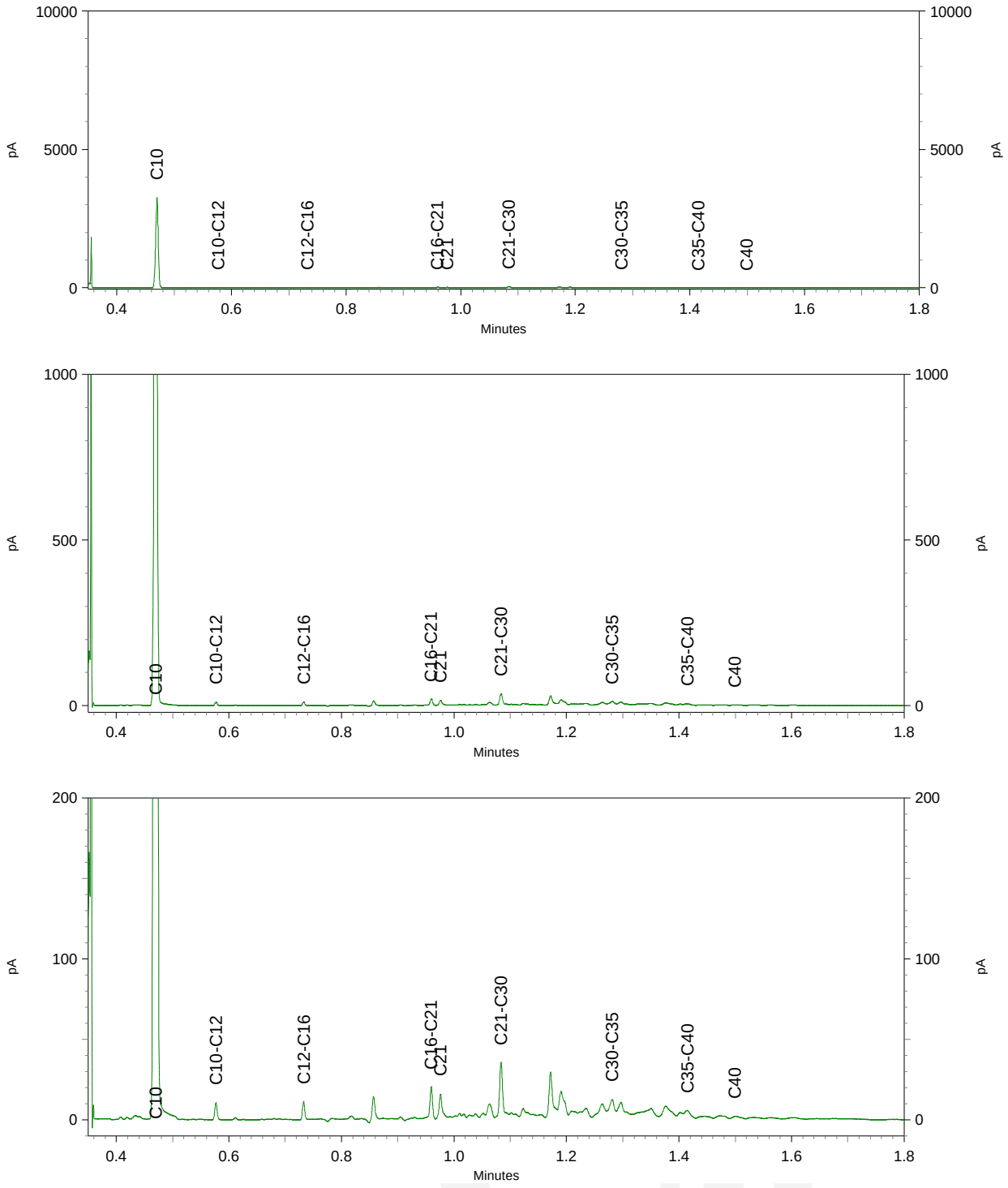
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11771338
Certificate no.: 2020203302
Sample description.: bg, 101A: 4-50, 102: 4-50, 104: 4-54, 105: 8-58
V



Archimil B.V.
T.a.v. Rob Meulepas
Postbus 136
5720 AC ASTEN

Analysecertificaat

Datum: 21-Dec-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020203283/1
Uw project/verslagnummer	3616r001
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Dec-2020

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3616r001	Certificaatnummer/Versie	2020203283/1
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten	Startdatum analyse	16-Dec-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Dec-2020
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	21-Dec-2020/14:28
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	10	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	4.9	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	4.8	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	14	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101.1.1, 101-1: 405-505	Water (AS3000)	11771278

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

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	3616r001	Certificaatnummer/Versie	2020203283/1
Uw projectnaam	vbo Marktstraat 5, Asten	Startdatum analyse	16-Dec-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Dec-2020
Uw monsternemer	Jan Timmermans	Rapportagedatum	21-Dec-2020/14:28
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101.1.1, 101-1: 405-505	Water (AS3000)	11771278

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

Akkoord
Pr.coörd.

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

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020203283/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11771278	101.1.1, 101-1:	405	505		
0680474089	1	405	505	16-Dec-2020	
0680474061	1	405	505	16-Dec-2020	
0800960621	1	405	505	16-Dec-2020	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020203283/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020203283/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

bijlage 6
referenties

1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, zonder plaats, december 2017.

2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740*:A1, februari 2016.

3. *Protocol 2001*, plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB versie 6, december 2018.

4. *Protocol 2002*, het nemen van grondwatermonsters, SIKB versie 6, december 2018.

5. *Leidraad Bodembescherming,* Den Haag, september 1990, (bijgewerkte uitgave).

6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk,* Delft/Oosterwolde, november 1983.

7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).

8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2013*, Den Haag, 2013.

9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, november 2007

10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, december 2007

11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, februari 2006

Rapportage
Quickscan Flora en Fauna

Marktstraat 5
Asten

rapport 3616R001-5

datum: 23 december 2020
opdrachtgever: M.J.T. Koolen Beheer B.V.,
Moussaultstraat 9,
5721 KE ASTEN.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Archimil BV. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

VERANTWOORDING



P. Heesakkers
Ecoloog / adviseur



Ir. J.B.P. van der Stroom
Ecoloog / senior adviseur

Archimil B.V. Koningsplein 18, 5721 GJ Asten, Tel.nr. 0493-671818 – Faxnr. 0493-671800, Email: info@archimil.nl
Archimil BV, Laagheidehof 5, 5804 XB Venray, telnr. 0478-515736
Rabobank Iban NL70RABO01636.28.580, Kvk nr. 17159750

SAMENVATTING

In verband met gewenste herontwikkeling van het terrein aan de Marktstraat 5 te Asten is door M.J.T. Koolen Beheer BV schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Asten	
Adres	Marktstraat 5 te Asten	
Kadastraal	Sectie: G	Nr: 4411
Coördinaten	X: 179.966	Y: 379.447
Oppervlakte onderzoekslocatie	254 m^2	

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Marktstraat 5 te Asten. Op de locatie is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht. Opgemerkt wordt dat het onderzoek is uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus en gierzwaluw. Aan de achterzijde van het pand zijn enkele potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden welke duiden op de daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Bij de bouw dient voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen. Voor verdere maatregelen wordt verwezen naar de gedragscode Flora en Fauna van Bouwend Nederland.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK 1

2 WET NATUURBESCHERMING 2

3 LOCATIEGEGEVENS 4

3.1 ALGEMEEN 4
3.2 OMGEVING 4
3.3 NATURA 2000 4
3.4 NATUURBEHEERPLAN 4

4 QUICKSCAN 5

4.1 DOELSTELLING 5
4.2 BESCHRIJVING VAN DE ACTIVITEIT 5
4.3 BIOTOOPTYPEN EN BESCHRIJVING FLORA EN FAUNA 5
4.4 INVENTARISATIEGEGEVENS VANUIT DE OMGEVING 6

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 10

Bijlage 1 ..... situering in de regio
Bijlage 2 ..... globaal rapport verspreiding beschermde diersoorten
Bijlage 3 ..... checklist vooronderzoek vleermuizen
Bijlage 4 ..... fotobijlage

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met gewenste herontwikkeling van het terrein aan de Marktstraat 5 te Asten is schriftelijk opdracht verleend om een quickscan flora en fauna op bovengenoemde locatie uit te voeren.

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is op beschermde flora of fauna.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer Koolen. De werkzaamheden bij Archimil zijn begeleid door de heer P. Heesakkers.



Luchtfoto van de onderzoekslocatie

2 WET NATUURBESCHERMING

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen en dient niet ter bescherming van individuele planten of dieren. De wet is erop gericht dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar te brengen.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (§3.1 van de wet).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd (§3.2 van de wet).
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers (onderdeel A van de bijlage) en vaatplanten (onderdeel B van de bijlage) voorkomend in Nederland (§3.3 van de wet).

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Dit is door de provincie Noord-Brabant geregeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 1 maart 2020.

De Wet natuurbescherming stelt het volgende:

Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden, te vangen en/of te verstoren. Het is tevens verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. (artikel 3.1)

Naast vogels is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Het is tevens verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Het is verboden om planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.5)

Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. (artikel 3.10).

Dit houdt in dat binnen het plangebied in eerste instantie vastgesteld dient te worden of daarbinnen of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

3 LOCATIEGEGEVENS

3.1 Algemeen

De onderzoekslocatie is in gebruik als voormalige groentewinkel met bovenwoning en met tegels verhard buitenterrein. Het pand is voorzien van dakpannen met regengoten. Uit gegevens van BAG volgt dat het pand omstreeks 1900 is gebouwd.

3.2 Omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen in het historische centrum van Asten. De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: Marktstraat en gemeentehuis van Asten
- Oostzijde: Marktstraat 3 (woning), Markt 2 (winkelpand, woning en siertuin)
- Zuidzijde: Kleine Marktstraat
- Westzijde: Marktstraat 7-9 (Bakkerij Koolen)

3.3 Natura 2000



In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen natuurgebieden gelegen die als Natura 2000 gebied zijn aangewezen. Op een afstand van circa 6 km zijn de Natura2000-gebieden Strabrechtse Heide & Beuven en Groote Peel.

Gelet op de kleinschaligheid van de beoogde activiteit (zie §4.2) en de afstand tot het Natura 2000 gebied, zal de gewenste herinrichting naar alle waarschijnlijkheid niet tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied leiden. Om dit te bevestigen zou een Aeriusberekening kunnen worden uitgevoerd.

3.4 Natuurbeheerplan

Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant



Uit het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de onderzoekslocatie niet in of tegen een natuur-(ontwikkelings)gebied gelegen is. Op een afstand van circa 1 km noordwestelijk (rondom de Dijkstraat) en zuidoostelijk (oostelijk van de Polderweg) is Droog bos met productie gelegen. De Aa is aangemerkt als Beek en Bron.

4 QUICKSCAN

4.1 Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie soorten aanwezig (kunnen) zijn die vallen onder de Wet natuurbescherming en waarmee bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij in het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.2 Beschrijving van de activiteit

In de nabije toekomst zal de bestaande bebouwing worden gesloopt. Op de locatie zal nadien een appartementencomplex met parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

4.3 Biotooptypen en beschrijving flora en fauna

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. Op voorhand is ingeschat dat vogels en vleermuizen vermoedelijk de belangrijkste fauna zijn welke negatief beïnvloed zouden kunnen worden door de beoogde activiteit.

Middels een literatuurstudie en veldonderzoek is beoordeeld in hoeverre op voorhand reeds een verstoring van beschermde soorten op zou kunnen treden.

De veldinspectie is uitgevoerd op 16 december 2020. In bijlage 4 is fotoreportage van het plangebied bijgevoegd. Bij de veldinspectie is gebleken dat op de locatie, met uitzondering van enkele planten in sierpotten, geen begroeiing aanwezig is. De bebouwing is voorzien van een spouwmuur. Aan de straatzijde zijn geen gaten of kieren zichtbaar welke toegankelijk zijn voor vleermuizen. Wel is een regenpijp aanwezig. Nabij de regenpijp is een straatlantaarn aanwezig, door de lichtverstoring is de locatie als verblijfplaats ongeschikt. Ter plaatse zijn ook geen aanwijzingen aangetroffen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van vleermuizen.



Aan de achterzijde van de bebouwing zijn een drietal ronde gaten aanwezig in de buitenmuur. De gaten kunnen gebruikt worden als toegang tot de spouw. Eveneens zijn aan de uitbouwen een tweetal zonneluifels aanwezig. Achter de luifels is een ruimte aanwezig welke gebruikt zou kunnen worden als verblijfplaats door vleermuizen. De ruimtes zijn geïnspecteerd met behulp van een endoscoop. Er zijn hierbij geen aanwijzingen gevonden dat deze ruimtes ook daadwerkelijk gebruikt worden (geen individuen of fecaliën aangetroffen).



Rondom de aanwezige dakkapel zijn verhoogde dakpannen zichtbaar. De aanwezige ruimte zou gebruikt kunnen worden door huismussen. Echter, de habitat van de huismus moet voldoen aan een combinatie van een aantal elementen, die ook nog eens binnen een straal van enkele meters (dekking bij voedselbronnen) tot enkele honderden meters (nestplek en voedselbronnen) van elkaar moeten liggen. De habitat moet bestaan uit een combinatie van plekken voor nestgelegenheid, voedsel (voor volwassen en jongen), dekking (stekelige struiken, groenblijvende struiken en klimplanten, coniferen, klimop), plekken voor stofbaden en drinkwater. Door het ontbreken van voldoende dekking is de habitat niet geschikt.

Op de zolder zijn geen aanwijzingen aangetroffen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van vogels of vleermuizen.

Met betrekking tot de potentiële aanwezigheid van vleermuizen is een checklist van de vleermuizenwerkgroep Nederland ingevuld (bijlage 3). Uit de checklist volgt dat geen groen, open water, open groen en grotten/groeven aanwezig zijn. Wel is bebouwing aanwezig welke voorzien is een spouwmuur en aan de achterzijde van het pand plaatselijk toegankelijk is.

Door het ontbreken van struiken en bomen wordt de locatie niet geschikt geacht als foerageerterrein voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek is door de huurders aangegeven dat in de zomerperiode vleermuizen zijn waargenomen. Deze foerageren vermoedelijk op oostelijk terrein (siertuin van Marktstraat 3 / Markt 2) en op de aanwezige begroeiing rondom de locatie.

4.4 Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd bij het Natuurloket. De gegevens zijn afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Opgemerkt wordt dat binnen een straal van 0-1 kilometer alleen vogels en zoogdieren zijn waargenomen. Derhalve zullen ook de soorten in een straal tot 5 kilometer worden behandeld. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Uit de rapportage blijkt dat binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie de volgende soorten zijn waargenomen:

Amfibieën (alpenwatersalamander, bastaardkikker, knoflookpad, poelkikker)
Aangezien solitair water ontbreekt op of in de directe omgeving van de locatie is het voorkomen van deze soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Reptielen (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van reptielen in de directe omgeving van de planlocatie.

Aangezien geschikt habitat ontbreekt worden ook geen reptielen verwacht.

Vissen (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vissen in de directe omgeving van de planlocatie.

Aangezien open water ontbreekt is het voorkomen van vissen binnen het plangebied uit te sluiten.

Kevers en weekdieren (vliegend hert)
Voor de beschermde kevers en weekdieren zijn weinig verspreidingsgegevens bekend, daarom wordt in deze paragraaf van alle beschermde kevers en weekdieren beoordeeld of ze in het plangebied kunnen voorkomen.

Vliegend hert (§3.3 Wnb) komt voor in (oude) eikenbossen, dit habitat is binnen het plangebied niet aanwezig. Het voorkomen van deze soort in het plangebied is uit te sluiten.

In het plangebied ontbreken geschikte habitats voor de beschermde soorten kevers en weekdieren. Het voorkomen van deze soorten in het plangebied is derhalve uit te sluiten.

Vlinders (kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart)
De *kleine ijsvogelvlinder* is afhankelijk van wilde kamperfoelie, soms ook rode of gecultiveerde kamperfoelie, als waardplant en leeft aan de randen van open plekken van gevarieerde, vochtige gemengde bossen.

De *teunisbloempijlstaart* is afhankelijk van het wilgenroosje, de bastaard wederik en de kattenstaart als waardplant en leeft in open plekken van vochtige bossen en aan bosranden. De soort is derhalve binnen het plangebied uit te sluiten.

Aangezien geschikt habitat ontbreekt is het voorkomen van de bovengenoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Libellen (beekrombout)
De *Beekrombout* wordt in uiteenlopende typen stromende wateren aangetroffen. De soort wordt meestal met traag stromende laagland, beken geassocieerd. Belangrijk is de aanwezigheid van zuurstofrijk water en onbegroeide zandige substraten en niet te rijk zijn aan nitraten en fosfaten. Vaak zijn grote delen van de oever rijkbegroeid en is het landschap in de omgeving kleinschalig met bosjes, houtwallen, hooilanden, heidevelden en ruigten.

Aangezien (stromend) water ontbreekt is het voorkomen van libellen binnen het plangebied uit te sluiten.

Vaatplanten (-)
In de gegevensdatabank van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn geen gegevens bekend van vaatplanten in de directe omgeving van de planlocatie.

Aangezien geschikt habitat ontbreekt worden ook geen beschermde vaatplanten verwacht.

Zoogdieren (bever, bunzing, das, eekhoorn, egel, rosse woelmuis, steenmarter, wezel, wild zwijn, woelrat)
Door het ontbreken van geschikte habitats (groen(stroken), open water en/of open landschap) is het voorkomen van de bovengenoemde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Ter verduidelijking zijn onderstaand enkele soorten uitgelicht.

In de winter komt de bunzing ook wel in de buurt van boerderijen voor: daar kunnen ze tussen strobalen en op hooizolders warm blijven, en muizen en ratten bemachtigen.
Door het ontbreken van schuil- en slaapgelegenheden en geschikt foerageergebied is het voorkomen van de bunzing binnen het plangebied uit te sluiten.

De steenmarter is vooral te vinden in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in grote steden (de steenmarter is een 'cultuurvolger'). Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt.
Door het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied is het voorkomen uit te sluiten.

Vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis)
De genoemde soorten zijn opgenomen in bijlage A van de Wet natuurbescherming en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De verblijf- / rustplaatsen van de baardvleermuizen, franjestaart, grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk spleten en holtes van bomen. De gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en tweekleurige vleermuis zijn gebonden aan gebouwen, waarbij de tweekleurige vleermuis hoofdzakelijk gebruik maakt van hoge gebouwen.

Op de locatie zijn geen bomen (met spleten en holtes) aanwezig, waardoor verblijfplaatsen van boombewonende soorten is uit te sluiten. In de bebouwing zijn enkele gaten en een tweetal luifels aangetroffen, welke gebruikt kunnen worden door vleermuizen. De ruimtes zijn geïnspecteerd met behulp van een endoscoop, waarbij geen aanwijzingen zijn aangetroffen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van vleermuizen. Derhalve wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de locatie gebruikt wordt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Door het ontbreken van struiken en bomen is geen sprake van essentieel foerageergebied.

Vogels (boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief)
De bovengenoemde soorten zijn voor hun nestgelegenheid hoofdzakelijk gebonden aan bomen/ bossen, welke binnen het plangebied of zijn directe omgeving ontbreken. Door de kleinschaligheid en het ontbreken van groen is de locatie ook niet geschikt als foerageerplaats voor vogels.

De *gierzwaluw* is een trekvogel welke tussen mei en augustus in ons land verblijft. Voor zijn nestgelegenheid is hij afhankelijk van beschikbaarheid van gebouwen met geschikte holtes. Ze jagen boven uiteenlopende habitats in dorpen en steden en maakt hierbij gebruik van thermiek.
Er zijn geen nesten van de gierzwaluw waargenomen.

De *huismus* is een standvogel welke tussen maart en augustus meerdere legsels heeft. Voor zijn nestgelegenheid is hij afhankelijk van beschikbaarheid van gebouwen met geschikte gaten en kieren, mussenkasten en verhoogde dakpannen. Ze jagen voornamelijk boven de rommelige menselijke omgeving in dorpen en steden, waar ze zoeken naar insecten, zaden en bessen.
Er zijn geen nesten van de huismus waargenomen. Echter zijn geen dakpannen gelicht. Aangezien dekking in de directe nabijheid ontbreekt is de locatie niet geschikt als nestgelegenheid.

De *huiszwaluw* komt vooral voor in open gebied, in de omgeving van allerlei typen gebouwen en bruggen, die als alternatieve rotspartijen kunnen dienen. Vooral op waterrijke plekken waar de grootste aantallen vliegende insecten (muggen) zich op houden. Het nest wordt tegen gevels en onder overstekken gemetseld van klei en zand, met een kleinere opening dan de nesten van de boerenzwaluw.
Er zijn geen nesten aangetroffen van de huis- of boerenzwaluw.

Waarneming.nl
De website Waarneming.nl is geraadpleegd. Op de site zijn voor de periode 2015-2020, behoudens enkele waarnemingen van de in de kerk broedende slechtvalk, geen waarnemingen van zeldzame soorten in de directe omgeving ($<$ 100 m) van de onderzoekslocatie geregistreerd.

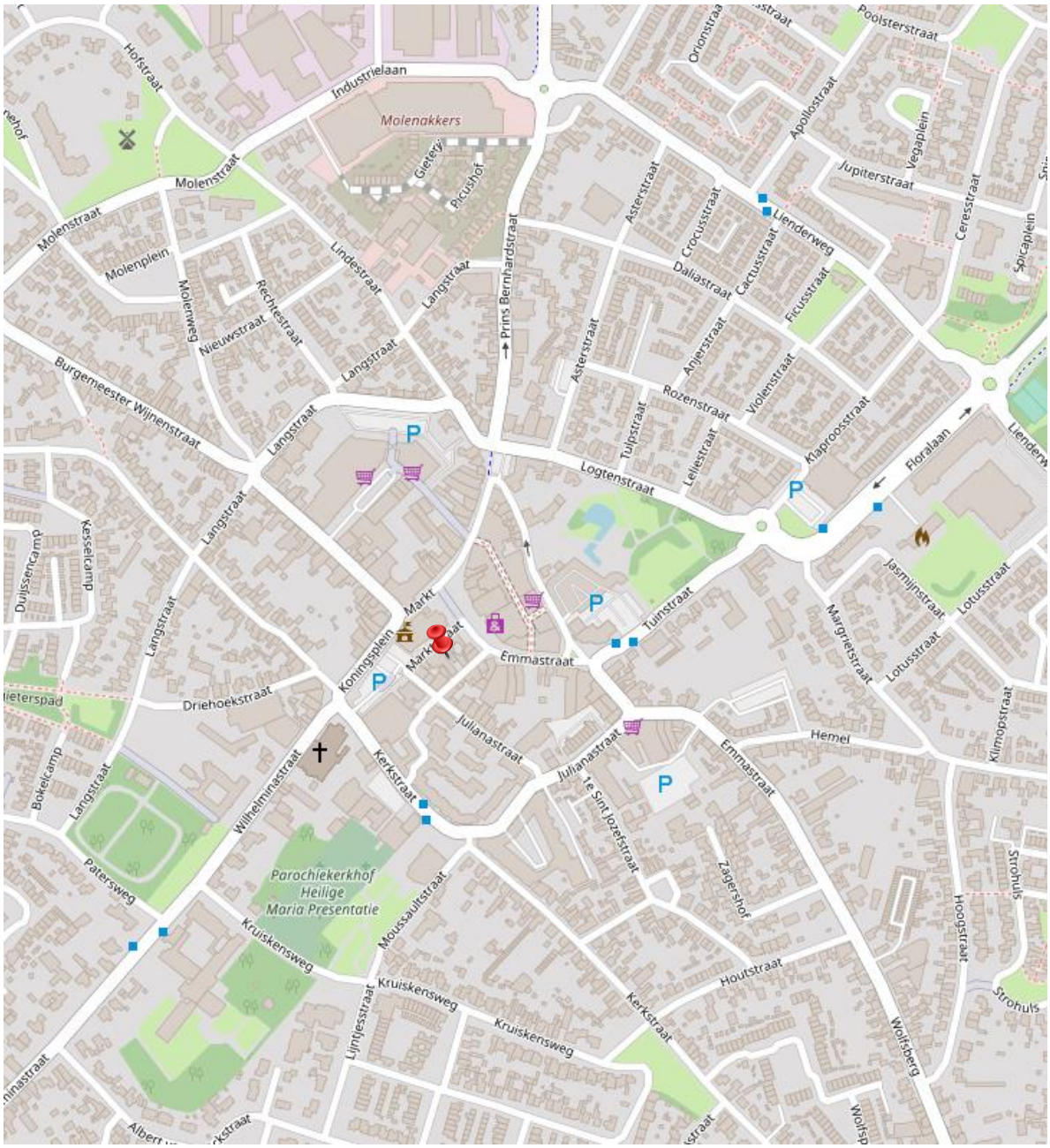
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Bij de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Marktstraat 5 te Asten. Op de locatie is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Ook worden, op basis van het gebruik van de locatie en de directe omgeving, geen beschermde flora en fauna verwacht. Opgemerkt wordt dat het onderzoek is uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus en gierzwaluw. Aan de achterzijde van het pand zijn enkele potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden welke duiden op de daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Bij de bouw dient voorkomen te worden dat bouwlampen voor lichtverstoring voor foeragerende vleermuizen zorgen. Voor verdere maatregelen wordt verwezen naar de gedragscode Flora en Fauna van Bouwend Nederland.

BIJLAGEN

bijlage 1
situering in de regio



bijlage 2
globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Project : Marktstraat 5 Asten
Referentie : 3616R001
Datum : 12 november 2020

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.



Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 12 november 2020' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van hetplangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van HetNatuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333

Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbarewaarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in deNDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn omaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.
Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 12 november 2020'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bever	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren		0 - 1 km
Egel	Zoogdieren		0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën		1 - 5 km
Bastaardkikker	Amfibieën		1 - 5 km
Beekrombout	Libellen		1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
kleine ijsvogelvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Knoflookpad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Oehoe	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Steenmarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
teunisbloempijlstaart	Nachtvlinders	wnb-hrl	1 - 5 km
Vliegend hert	Kevers		1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Wezel	Zoogdieren		1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Woelrat	Zoogdieren		1 - 5 km
Bosbeekjuffer	Libellen		5 - 10 km
Damhert	Zoogdieren		5 - 10 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	wnb-hrl	5 - 10 km
gentiaanblauwtje	Dagvlinders		5 - 10 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gevlekte glanslibel	Libellen		5 - 10 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	5 - 10 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Gladde slang	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Grote modderkruiper	Vissen		5 - 10 km
grote vos	Dagvlinders		5 - 10 km
grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	wnb-hrl	5 - 10 km
Hermelijn	Zoogdieren		5 - 10 km
kommavlinder	Dagvlinders		5 - 10 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		5 - 10 km
Ondergrondse woelmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Speerwaterjuffer	Libellen		5 - 10 km
spiegeldikkopje	Dagvlinders		5 - 10 km
Vinpootsalamander	Amfibieën		5 - 10 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren		5 - 10 km
Wezel/Hermelijn	Zoogdieren		5 - 10 km
Wilde ridderspoor	Vaatplanten		5 - 10 km
Wolf	Zoogdieren	wnb-hrl	5 - 10 km
Zandhagedis	Reptielen	wnb-hrl	5 - 10 km
Zwarte Wouw	Vogels	wnb-vrl	5 - 10 km
Baardvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Beekprik	Vissen		10 - 25 km
Blaasvaren	Vaatplanten		10 - 25 km
Blauw guichelheil	Vaatplanten		10 - 25 km
Boomkikker	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Boommarter	Zoogdieren		10 - 25 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
bruine eikenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Dreps	Vaatplanten		10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren		10 - 25 km
Eikelmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Gaffellibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gestreepte waterroofkever	Kevers	wnb-hrl	10 - 25 km
Gewone bronlibel	Libellen		10 - 25 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Glad biggenkruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Grote leeuwenklauw	Vaatplanten		10 - 25 km
Hazelworm	Reptielen		10 - 25 km
iepenpage	Dagvlinders		10 - 25 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kamsalamander	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Kartuizer anjer	Vaatplanten		10 - 25 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Kleine ereprijs	Vaatplanten		10 - 25 km
Kleine wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Knolspirea	Vaatplanten		10 - 25 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	wnb-hrl	10 - 25 km
Muurbloem	Vaatplanten		10 - 25 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	10 - 25 km
myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Naakte lathyrus	Vaatplanten		10 - 25 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen		10 - 25 km
Rivierrombout	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Ruw parelzaad	Vaatplanten		10 - 25 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	10 - 25 km
Smalle raai	Vaatplanten		10 - 25 km
Spits havikskruid	Vaatplanten		10 - 25 km
Stijve wolfsmelk	Vaatplanten		10 - 25 km
Tweekleurige bosspitsmuis	Zoogdieren		10 - 25 km
Vale vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	10 - 25 km
veldparelmoervlinder	Dagvlinders		10 - 25 km
Vermiljoenkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	10 - 25 km
Vroedmeesterpad	Amfibieën	wnb-hrl	10 - 25 km
Vuursalamander	Amfibieën		10 - 25 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Wilde weit	Vaatplanten		10 - 25 km
aardbeivlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Adder	Reptielen		25 - 50 km
Akkerboterbloem	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerdoornzaad	Vaatplanten		25 - 50 km
Akkerogentroost	Vaatplanten		25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen		25 - 50 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
Dennenorchis	Vaatplanten		25 - 50 km
donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Elrits	Vissen		25 - 50 km
Gestippelde alver	Vissen		25 - 50 km
Getande veldsla	Vaatplanten		25 - 50 km
Gladde zegge	Vaatplanten		25 - 50 km
Groot spiegelklokje	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosaardbei	Vaatplanten		25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren		25 - 50 km
grote parelmoervlinder	Dagvlinders		25 - 50 km
Hamster	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Hoogveenglanslibel	Libellen		25 - 50 km
Kempense heidelibel	Libellen		25 - 50 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		25 - 50 km
Knollathyrus	Vaatplanten		25 - 50 km
Korensla	Vaatplanten		25 - 50 km
Kranskarwij	Vaatplanten		25 - 50 km
Kruiptijm	Vaatplanten		25 - 50 km
Kwabaal	Vissen		25 - 50 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Naaldenkervel	Vaatplanten		25 - 50 km
Noordzeehouting	Vissen	wnb-hrl	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten		25 - 50 km
pimpernelblauwtje	Dagvlinders	wnb-hrl	25 - 50 km
Roggelelie	Vaatplanten		25 - 50 km
Rood peperboompje	Vaatplanten		25 - 50 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Rosse / Bos- / Tweekleurige vleermuis / Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	25 - 50 km
Schubvaren	Vaatplanten		25 - 50 km
sleedoornpage	Dagvlinders		25 - 50 km
Wilde averuit	Vaatplanten		25 - 50 km
Wolfskers	Vaatplanten		25 - 50 km
zilveren maan	Dagvlinders		25 - 50 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Berggamander	Vaatplanten		50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Bosdravik	Vaatplanten		50 - 100 km
bosparelmoervlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Brave hendrik	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede wolfsmelk	Vaatplanten		50 - 100 km
bruin dikkopje	Dagvlinders		50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen		50 - 100 km
Europese steur	Vissen	wnb-hrl	50 - 100 km
Franjegentiaan	Vaatplanten		50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibieën	wnb-hrl	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Geel schorpioenmos	Mossen	wnb-hrl	50 - 100 km
Gevlekt zonneroosje	Vaatplanten		50 - 100 km
Gewone zeehond	Zoogdieren		50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	wnb-hrl	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	wnb-hrl	50 - 100 km
grote vuurvlinder	Dagvlinders	wnb-hrl	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Juchtleerkever	Kevers	wnb-hrl	50 - 100 km
Kalkboterbloem	Vaatplanten		50 - 100 km
Kalketrip	Vaatplanten		50 - 100 km
Karwijselie	Vaatplanten		50 - 100 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
kleine heivlinder	Dagvlinders		50 - 100 km
Kleine schorseneer	Vaatplanten		50 - 100 km
Laatvlieger / Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Liggende ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Platte schijfhoren	Weekdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Rosse / Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Schubzegge	Vaatplanten		50 - 100 km
Stofzaad	Vaatplanten		50 - 100 km
Tengere veldmuur	Vaatplanten		50 - 100 km
Vliegenorchis	Vaatplanten		50 - 100 km
Vroege ereprijs	Vaatplanten		50 - 100 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Wilde kat	Zoogdieren	wnb-hrl	50 - 100 km
Zandwolfsmelk	Vaatplanten		50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten		50 - 100 km
Brede geelgerande waterroofkever	Geleedpotigen	wnb-hrl	100 - 250 km
Breed wollegras	Vaatplanten		100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Butskop	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Donkere waterjuffer	Libellen		100 - 250 km
duinparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Geplooide vrouwenmantel	Vaatplanten		100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Grijze zeehond	Zoogdieren		100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten		100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten		100 - 250 km
Kleine vlotvaren	Vaatplanten	wnb-hrl	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten		100 - 250 km
Lederschildpad	Reptielen	wnb-hrl	100 - 250 km
Moerasgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Mopsvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Narwal	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	wnb-hrl	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Rozenkransje	Vaatplanten		100 - 250 km
Scherpkruid	Vaatplanten		100 - 250 km
Steenbraam	Vaatplanten		100 - 250 km
Tengere distel	Vaatplanten		100 - 250 km
Tonghaarmuts	Mossen	wnb-hrl	100 - 250 km
Trosgamander	Vaatplanten		100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
veenbesblauwtje	Dagvlinders		100 - 250 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders		100 - 250 km
Veenbloembies	Vaatplanten		100 - 250 km
veenhooibeestje	Dagvlinders		100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren		100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren	wnb-hrl	100 - 250 km
Zweedse kornoelje	Vaatplanten		100 - 250 km

bijlage 3
checklist vooronderzoek vleermuizen

Vleermuizenprotocol **(versie 13 maart 2017)**

Inleiding

Ga eerst na welke soorten redelijkerwijs of mogelijk te verwachten zijn aan de hand van het landschap, de omgeving en gekend verspreidingsbeeld (binnen 20 km van het plangebied, denk daarbij indien nodig ook buiten de landsgrenzen). Daarna dient gekeken te worden welke functies voor vleermuizen mogelijk voorkomen. Hiervoor kan de onderstaande checklist of geheugensteun worden gebruikt. Het gaat om voor vleermuis van belang zijnde objecten die door de beoogde activiteit of plan, in relevante mate worden aangetast. De hieronder aangegeven soorten en/of soortgroepen zijn niet dekkend. Hou rekening met het voorkomen van zeldzaam voorkomende soorten.
Foerageergebied en vliegroutes zijn alleen beschermd als ze essentieel zijn voor het goede voortbestaan van de soort ter plaatse. Dat blijkt vaak pas uit het (nader) onderzoek.

Checklist

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Zijn er zichtbare holtes, spleten, scheuren, losse bast aanwezig? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar (winter-,) kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende soorten.

b) Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten.

c) Maakt de boom (bomen) deel uit of vormt deze mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of zijn meerdere) dunne bomen (doorsnede globaal. < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)? JA / NEE
Zo ja, onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen.

b) Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

c) Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied of beschutting van een naastgelegen foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

3. Open water

Is er open water aanwezig? ~~JA~~ / NEE

a) Is er water? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b) Is er water in tenminste iets besloten gebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone of ruige dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

c) Is er water in open gebied? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

d) Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)? ~~JA~~ / NEE

a) Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig? JA / ~~NEE~~

~~a)~~ Biedt het gebouw of bieden de gebouwen mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen). JA / ~~NEE~~
Zo ja, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

b) Zijn er sporen van aanwezigheid, poepvlekken, keutels, vraatresten, bruinverkleuring langs de rand van invliegopeningen en dergelijke? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen.

c) Mogelijk foerageergebied? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

d) Zijn er lange, mogelijk in het duister liggende, muren aanwezig? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar gebiedsfuncties vlieg- en/of migratieroutes.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? ~~JA~~ / NEE

a) Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? JA / NEE
Zo ja, nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen aanwezig, die een verbindingsroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Randvoorwaarden en vervolg

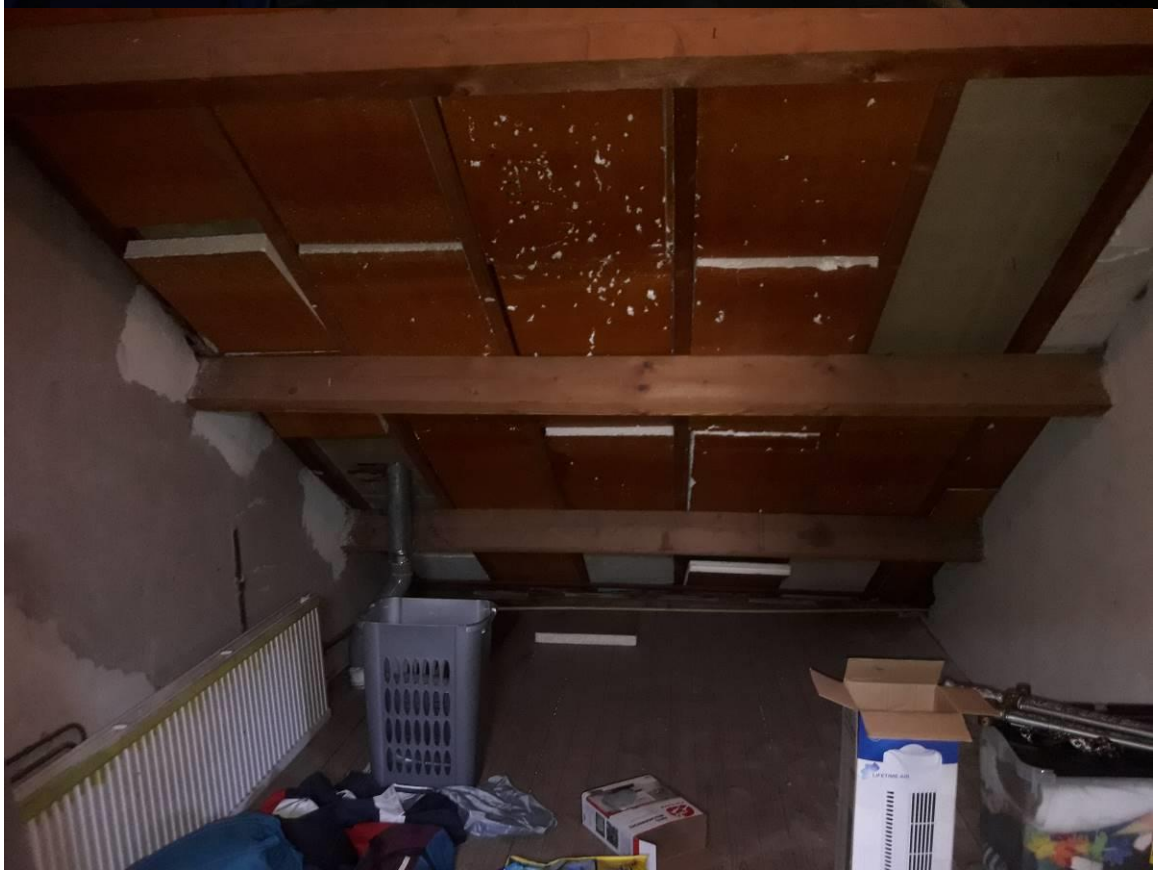
De conclusies uit de veldverkenning in combinatie met deze checklist, gekende verspreiding, de ligging in het landschap, de relatie met het landschap en de uitgebreide tabel van het protocol, geven de onderzoeksinspanning (tijdstip, omstandigheden frequentie per te onderzoeken soort) voor het nader onderzoek aan. Er is zowel in deze checklist als bij de uitgebreide tabel uit het protocol aangenomen dat de onderzoeker een ervaren ecoloog is die kennis heeft van het landschap en potentieel geschikte habitats voor vleermuizen kan identificeren.

bijlage 4
fotobijlage













Foto's huidige situatie (d.d. 16 december 2020)

OMGEVINGSDIALOOG

t.b.v. project: **4 appartementen aan de Marktstraat 5 te Asten**
fase: **verzoek tot bestemmingsplanherziening**

datum: 21.05.2021

Opdrachtgever: M.J.T. Koolen Beheer B.V.
Moussaultstraat 9
5721 KE ASTEN
rinuskoolen@gmail.com

Gemachtigde: Sand - studio voor architectuur
Ds. Kremerstraat 40
5591GH Heeze
info@studiosand.nl

Aanleiding

In opdracht van de heer M.J.T. Koolen Beheer B.V. (hierna: initiatiefnemer) te Asten is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de realisering van 4 appartementen aan de Marktstraat 5 te Asten. Het plan betreft een particulier initiatief dat in een verzamelbestemmingsplan opgenomen zal worden.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie Marktstraat 5 in Asten, kadastraal genummerd G4411, van circa 254m2 te herontwikkelen. Het plan is om de huidige bebouwing op de kavel, die tot voor kort gebruikt werd als winkel met opstallen en bovenwoning, te slopen. Ter vervanging van dit gebouw wil de initiatiefnemer een kleinschalig appartementengebouw met een 4-tal appartementen realiseren. Het zal om koop- of eventueel huurappartementen gaan voor senioren en/ of starters. De locatie is gelegen in het centrumgebied van Asten.

Deze omgevingsdialoog is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Adviesbureau Theelen (1 februari 2021)

Aanpak

Medio mei is SAND- studio voor architectuur (gemachtigde) per email geïnformeerd door de gemeente Asten met het verzoek aanvullend een omgevingsdialoog te doen en hier verslag van uit te brengen. In deze email werd ook direct aangegeven dat dit verslag uiterlijk 25 mei a.s. ingediend dient te zijn.

Dit relatief korte tijdsbestek en daarbij de onmogelijkheid voor een informatieavond door de Covid-19 pandemie ic.m. de actuele richtlijnen van het RIVM, heeft ons doen bepalen omwonenden en belanghebbenden telefonisch en per mail te informeren.
In de bijlage 1 is de betreffende informerende email met bijlage toegevoegd.
In bijlage 2 treft u de respons op de email.

Geïnformeerd zijn:

- eigenaar Marktstraat 3/ Markt 2
- huurder Marktstraat 9
- eigenaar Kleine Marktstraat 7
- eigenaar Kleine Marktstraat 9
- eigenaar Markt 8

Vragen / opmerkingen

Twee van de vijf geïnformeerde omwonende hebben verder informatie gevraagd of al een bezwaar kenbaar gemaakt.
Voor 25 mei zien wij niet de mogelijkheid verder op deze vragen / opmerkingen in te gaan. De aard van de vraag en de opmerking zien wij niet als een onoverbrugbaar probleem. Echter willen we de betreffende omwonende hier in alle rust en met evt aanvullende tekeningen over informeren. Het licht geheel niet in de lijn der verwachting dat er een planaanpassing nodig zal zijn na aanleiding van de vraag en opmerking. Het plan toelichten en verhelderen zal voldoende zijn.

Vervolg

Op een nader te bepalen tijdstip zal voor omwonenden / belanghebbenden alsnog een informatieavond gehouden worden. Hierin zal niet alleen de mogelijke impact van het nieuwe bouwvolume besproken worden maar ook het bouwproces en de mogelijke hinder gedurende realisatie.
Ook zullen zij geïnformeerd worden op de wijze waarop zij nog invloed kunnen uitoefenen op het plan en evt. in een uiterst geval bezwaar kunnen maken.

BIJLAGE 1 - informerende email aan omwonenden - belanghebbenden

De mail is verzonden vanuit het emailaccount van de initiatiefnemer, rinuskoolen@gmail.com, op dinsdag 18 mei 2021 en donderdag 20 mei 2021 met de onderstaande inhoud:

Beste,

Het is bijna 2 jaar geleden dat er in de marktstraat nog een groentewinkel was. Helaas is hij en de bewoner van het appartement boven de winkel vertrokken.
Wij vonden het nodig op deze plek een nieuwe bestemming te ontwikkelen. Samen met Sand - studio voor architectuur zijn we in gesprek met de gemeente om de bestemming van het pand te wijzigen naar een woonbestemming zodat de mogelijkheid ontstaat 4 appartementen te ontwikkelen op de locatie.

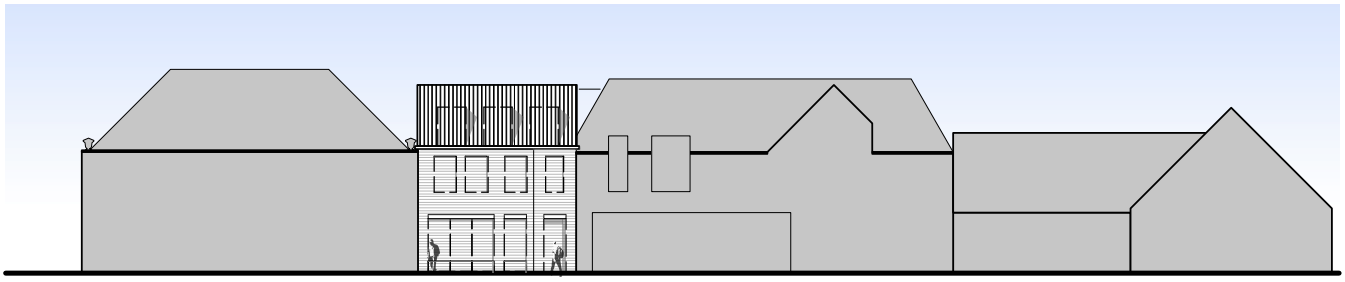
We willen de bouw in één aaneengesloten periode laten uitvoeren, waarbij door prefabricage een kort en efficiënt bouwproces ontstaat. Hierdoor ontstaat er zo min mogelijk hinder voor omwonenden. Onze architect verzekert ons dat er, vooral voor de kleine marktstraat, een mooiere omgeving ontstaat.
Er hebben zich al diverse geïnteresseerden huurders aangemeld, voornamelijk 65-plussers.
De eerste plannen zijn klaar en de gemeente vraagt ons, op het laatste moment, een dialoog met de omgeving aan te gaan.

In de bijlage vind je de eerste indrukken van ons voornemen . We willen je vragen het informatieblad te bekijken en indien je vragen of opmerkingen hebt ons (deze per mail) te stellen.
Mocht je geen vragen of opmerkingen hebben en net als ons vertrouwen hebben dat deze compacte bouwblokjes een passend plan is voor de lokatie, vernemen we dat uiteraard ook graag.
Voor onze aanvraag is het van groot belang dat je voor het weekend, per mail of schriftelijk, bevestigd op de hoogte gebracht te zijn van ons bouwinitiatief. Dat kan door simpelweg te reply-en op deze mail.

Zodra onze aanvraag compleet is zal deze in behandeling worden genomen. Tijdens deze procedure is er ook nog gelegenheid tot het stellen van vragen en zelfs tot het maken van een bezwaar. Uiteraard hopen we dat dat niet nodig zal zijn.

Ik hoop dat ik je voldoende heb geïnformeerd, zo niet, u bent welkom in de Moussaultstraat of bel me; .
Groet,
Rinus Koolen

Gevels schematisch



Marktstraat nieuw

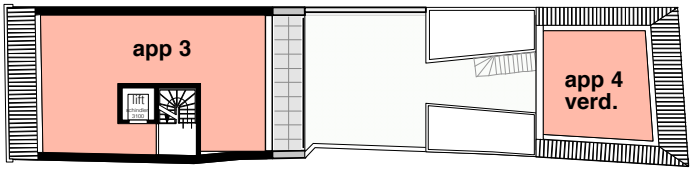


Kleine Marktstraat

Plattegronden schematisch

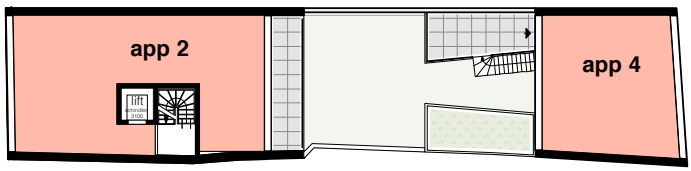
toelichting

De bestaande bebouwing aan de Marktstraat wordt vervangen door een nieuwbouw van 3 bouwlagen met op elke laag een appartement.
De achterzijde van het perceel, ontsloten via de kleine Marktstraat, is tevens voorzien van een nieuwbouw in 3 bouwlagen.
Op de begane grond is een entree naar een groen binnenhof en parkeren op eigen terrein voor minimaal twee appartementen gecreëerd.
De bovenliggende bouwlaag met kap is bestemd voor één maisonette.
De buitenruimten van de appartementen zijn grenzend aan het binnenhof, zo gesitueerd dat optimaal van de middag- en avondzon geprofiteerd kan worden.



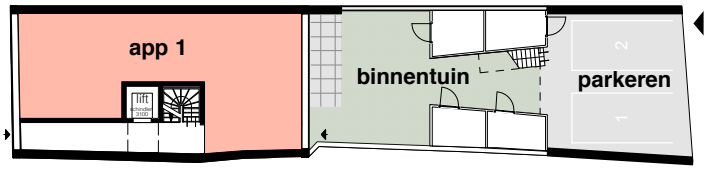
2e verdieping

Marktstraat



1e verdieping

Kleine Marktstraat



Begane grond

Doorsnede



Marktstraat

Kleine Marktstraat