

Gemeente Deurne

**Toelichting
Heimolenweg 12, Deurne**

Gemeente Deurne

Toelichting Heimolenweg 12, Deurne

Locatie:
Heimolenweg 12, Deurne

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Deurne, sectie: R nummers 19, 20 en 22

Opgesteld door:
ROBA Advies
BS
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

NL.IMRO.0762.BP202013-C001

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Planlocatie	5
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Huidige situatie	6
2.1.1.	<i>Impressie</i>	6
2.1.2.	<i>Vigerende bestemmingen</i>	7
2.2.	Beoogde situatie	8
2.2.1.	Planvoornemen	8
2.2.2.	<i>Gewenste bestemmingen</i>	9
2.2.3.	<i>Mogelijkheden binnen bestemmingsplan en gemeente voor beoogde ontwikkeling</i>	9
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2.	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
3.1.3.	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	11
3.1.4.	Nationale Omgevingsvisie	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014</i>	12
3.2.2.	<i>Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'</i>	12
3.2.3.	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1.	<i>Structuurvisie Deurne en ruimte voor dynamiek</i>	16
3.3.2.	<i>Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap</i>	18
3.3.3.	<i>Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied</i>	19
4.	Ruimtelijke en milieuaspecten	21
4.1.	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.- beoordeling	21
4.2.	Geluidhinder	21
4.2.1.	<i>Wegverkeerslawaaï bedrijfswoning</i>	21
4.2.2.	<i>Spoorweglawaaï en industrielawaaï</i>	21
4.3.	Bodem	21
4.4.	Luchtkwaliteit	22
4.5.	Gezondheid	23
4.6.	Geurhinder	24
4.6.1.	<i>Woon- en leefklimaat</i>	24

4.6.2.	<i>Belang van veehouderij</i>	25
4.7.	Externe veiligheid	25
4.8.	Milieuzonering.....	26
4.9.	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.10.	Ecologie	28
4.10.1.	<i>Wet natuurbescherming en Natuur Netwerk Nederland (NNN)</i>	28
4.10.2.	<i>Gebiedsbescherming</i>	29
4.10.3.	<i>Soortenbescherming</i>	29
4.11.	Kabels en leidingen	30
4.12.	Landschappelijke inpassing.....	30
4.13.	Verkeer en parkeren	31
4.14.	Waterhuishouding.....	31
4.14.1.	<i>Beleid</i>	31
4.14.2.	<i>Watertoets</i>	33
5.	Juridische planbeschrijving.....	34
5.1.	Inleiding	34
5.2.	Algemene toelichting verbeelding.....	34
5.3.	Algemene toelichting regels	34
5.3.1.	<i>Inleiding</i>	34
5.3.2.	<i>Hoofdstuk 1: Inleidende regels</i>	34
5.3.3.	<i>Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels</i>	34
5.3.4.	<i>Hoofdstuk 3: Algemene regels</i>	35
5.3.5.	<i>Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels</i>	35
5.4.	Toelichting bestemmingen.....	35
5.4.1.	<i>Agrarisch</i>	35
5.4.2.	<i>Wonen</i>	35
5.4.3.	<i>Waarde - Archeologie 3</i>	35
6.	Economische uitvoerbaarheid	36
7.	Overleg en procedure	37
7.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Bijlage 1 – Situatiekening

Bijlage 2 – Geurberekening

Bijlage 3 – Onderbouwing uitstoot NOx en Aeries

Bijlage 4 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 5 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 6 – Bodemonderzoek

Bijlage 7 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 8 – Beantwoording zienswijze

Bijlage 9 – Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Heimolenweg 12 te Deurne. Zij wensen het huidige agrarische bedrijf te staken en om te zetten naar woonbestemming inclusief 300 m² aan bijgebouwen bij de woning en statische opslag van 1000 m² (maximaal 1.300 m² aan gebouwen naast de woning). In 2014 is de vergunning met betrekking tot het houden van landbouwhuisdieren reeds gedeeltelijk ingetrokken. Daarnaast geldt de stoppersregeling op voorliggende planlocatie. Dergelijke locaties dienen te zijn gestopt met de veehouderij na 1 januari 2020 of zij dienden vanaf 1 januari 2020 te voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. In voorliggende situatie is gewenst om de veehouderij geheel te staken. Om bovenstaande wens mogelijk te maken wenst de initiatiefnemer de planlocatie te wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'wonen'.

Op 4 november 2019 heeft de gemeente Deurne schriftelijk laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het bovenstaande initiatief. De gemeente heeft enkele randvoorwaarden en overwegingen opgesteld, in voorliggende toelichting wordt aangetoond dat hier aan wordt voldaan.

1.2. Planlocatie

De planlocatie aan Heimolenweg 12 te Deurne is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deurne op een afstand van circa 1,1 km van de kern Deurne. Kadestral is de planlocatie bekend als gemeente Deurne, sectie R nummers 19,20 en 22. Figuur 1 geeft de topografische ligging van de planlocatie weer.



Figuur 1 Locatie Heimolenweg 12

1.3. Leeswijzer

Hierboven is de aanleiding en de planlocatie beschreven. Het volgende hoofdstuk beschrijft het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de milieuaspecten van de beoogde situatie. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling besproken. De juridische planopzet wordt vervolgens in hoofdstuk 6 besproken. In de bijlagen zijn ondersteunende schetsen, onderzoeken en berekeningen toegevoegd.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1. *Impressie*

De planlocatie betreft een gekoppeld agrarisch bouwvlak, bestaande uit twee delen. Op één van de twee delen is het woonhuis gesitueerd. Op het andere deel zijn de bedrijfsgebouwen gesitueerd welke toebehoren tot de veehouderij. Op de gehele planlocatie is één woonhuis inclusief bijgebouw en vijf bedrijfsgebouwen gesitueerd. Van de vijf bedrijfsgebouwen zijn twee gebouwen reeds vergund ten behoeve van statische opslag. Navolgend zijn in figuren 2, 3 en 4 visualisaties van de locatie in de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied 1 (Bron: Google Maps)



Figuur 3 Huidige situatie plangebied 2 (Bron: Google Maps)

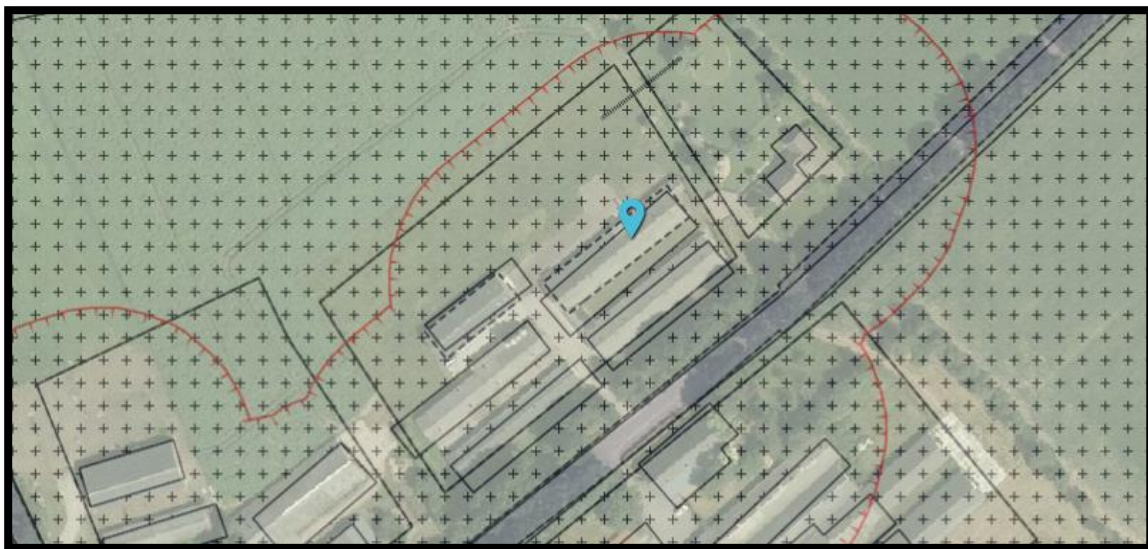


Figuur 4 Huidige situatie plangebied 3 (Bron: Google Maps)

2.1.2. Vigerende bestemmingen

De planlocatie maakt deel uit van 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Hierin is de locatie aangeduid met de volgende bestemmingen, zie figuur 5:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008);
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch – 35 (statische opslag);
- Figuur: Relatie.



Figuur 5 Uitsnede planlocatie uit vigerend bestemmingsplan

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Planvoornemen

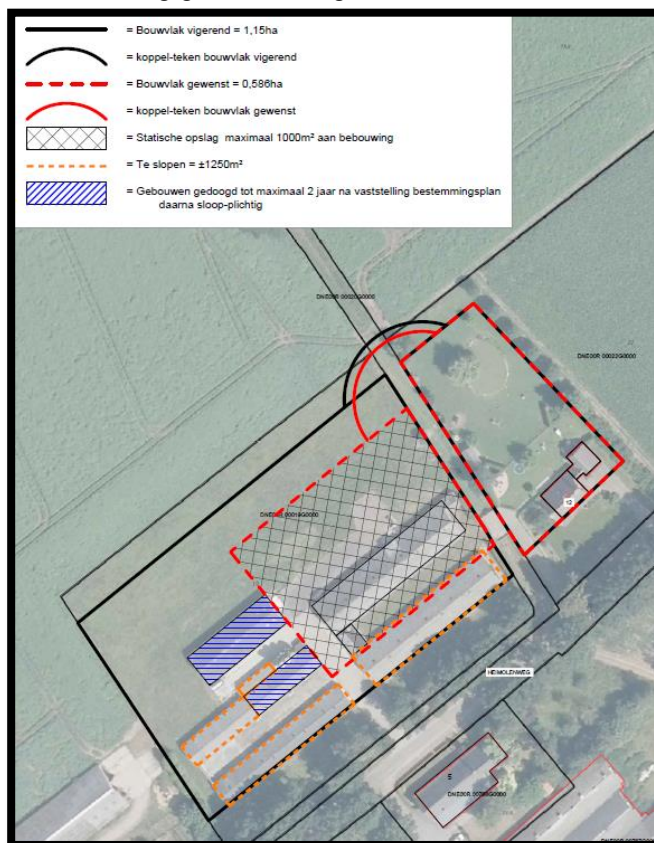
De initiatiefnemers hebben al jaren een agrarisch bedrijf inclusief statische opslag aan de Heimolenweg 12 te Deurne. In 2014 is de vergunning met betrekking tot het houden van landbouwhuisdieren reeds gedeeltelijk ingetrokken. Daarnaast nam het bedrijf deel aan de stoppersregeling. Dergelijke bedrijven dienen voor 1 januari 2020 te zijn gestopt met de veehouderij of dienen van 1 januari 2020 te voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting.

De initiatiefnemers hebben de keuze gemaakt om het agrarische bedrijf te staken. Hierbij is het voornemen de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming inclusief 300 m² aan bijgebouwen bij de woning en behoud van de statische opslag van 1.000 m² (maximaal 1.300 m² aan gebouwen naast de woning). Het voornemen hierbij is om de 300 m² aan bijgebouwen, welke buiten de woonbestemming worden gesitueerd tot maximaal 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan te gebruiken, vervolgens dienen deze bijgebouwen gesloopt te worden en bestaat de mogelijkheid deze m² aan bijgebouwen binnen de woonbestemming te voorzien, waardoor de bebouwing meer geconcentreerd wordt nabij de woning.

Tenslotte wordt de woonbestemming per saldo kleiner dan het huidige agrarische gekoppelde bouwvlak. Het gedeelte van het huidige bouwvlak waar de huidige agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd wordt verkleind. Zie voor een impressie figuur 6 en bijlage 1.

Samenvattend omvat de beoogde ontwikkeling:

- Het staken van een veehouderij incl. sloop van 1.250 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing, de sloop van deze bebouwing heeft reeds plaatsgevonden;
- Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming incl. 1.300 m² aan gebouwen naast de woning (waarvan 1.000 m² statische opslag en 300 m² aan bijgebouwen);
- Het verkleinen van de woonbestemming t.o.v. het huidige agrarische gekoppelde bouwvlak.
- Het toestaan van 300 m² bijgebouwen buiten de woonbestemming welke binnen 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan gesloopt dienen te worden en binnen het bestemmingsvlak 'wonen' terug gebouwd mogen worden.



Figuur 6 Beoogde situatie planlocatie

2.2.2. Gewenste bestemmingen

De beoogde situatie is niet passend binnen de huidige bestemming. De beoogde situatie dient planologisch passend gemaakt te worden. Daarmee worden de bestemmingen op de planlocatie omgezet naar:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingzone – omgevingsvergunning bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van wonen – statische opslag;
- Figuur: Relatie.

De 'functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – statische opslag' vervangt de 'functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – 35'. De inhoud van de functieaanduiding blijft ongewijzigd en betreft statische opslag tot 1000 m², welke op dit moment reeds vergund is.

Daarnaast komt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen.

Tenslotte wordt ten opzichte van de vigerende situatie de woonbestemming kleiner dan het huidige agrarische gekoppelde bouwvlak.

2.2.3. Mogelijkheden binnen bestemmingsplan en gemeente voor beoogde ontwikkeling

Binnen de bestemming 'Enkelbestemming: agrarisch' van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.6) opgenomen waarbij onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Hier wordt echter niet direct de mogelijkheid geboden om statische opslag te voorzien binnen de woonbestemming. Hiervoor dient een gehele herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden waarbij middels een specifieke aanduiding statische opslag wordt toegestaan.

Daarnaast is in overleg met de gemeente besproken dat een tweetal bedrijfsgebouwen mogen blijven staan buiten het bestemmingsvlak 'wonen' middels het overgangsrecht tot maximaal twee jaar na onherroepelijk zijn van het voorliggende bestemmingsplan. Vervolgens dient alle toegestane bebouwing binnen het bestemmingsvlak 'wonen' gesitueerd te worden.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR is daarmee van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is:

“Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor bovenstaande doelstellingen is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving en laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan de provincies.

Conclusie

Verstedelijkings- en landschapsbeleid en het beleid voor het buitengebied laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Het onderhavige project heeft geen betrekking op nationale belangen.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de SVIR geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6. lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Het project leidt niet tot de realisatie van extra oppervlakte aan bebouwing. De bestaande oppervlakte aan bebouwing neemt juist af. De toegelaten agrarische functie wordt vervangen door de bestemming wonen. In jurisprudentie of er sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gesteld dat de ontwikkeling van 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is (ECLI:NL:RVS:2015:2921). Aangezien in de beoogde situatie enkel sprake is van de omschakeling van een bestaande woning wordt dit niet gezien als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De herbestemming van één woning betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.1.3. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is gericht op doorwerking van, de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgenomen, nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaarden;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorzieningen;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- NatuurNetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

De planlocatie is niet gelegen in één van deze van nationaal belang zijnde vlakken. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.4. *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014*

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid aan tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

In de partiële herziening is niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend; De groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het plangebied is gelegen in de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur ligt buiten het landelijk gebied en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden binnen de provincie Noord-Brabant, waaronder de NNN, waar natuur- en waterfuncties worden behouden en ontwikkeld. Daarnaast liggen functies als agrarische en recreatieve functies binnen de groenblauwe structuur wanneer deze van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De provincie wil binnen de groenblauwe structuur het volgende bereiken:

1. Een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. De gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De IOV is één van de uitvoeringsinstrumenten van de Provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2. *Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'*

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de aarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en

een concurrerende en duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal de komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Daarnaast is de Omgevingsvisie reeds vertaald in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

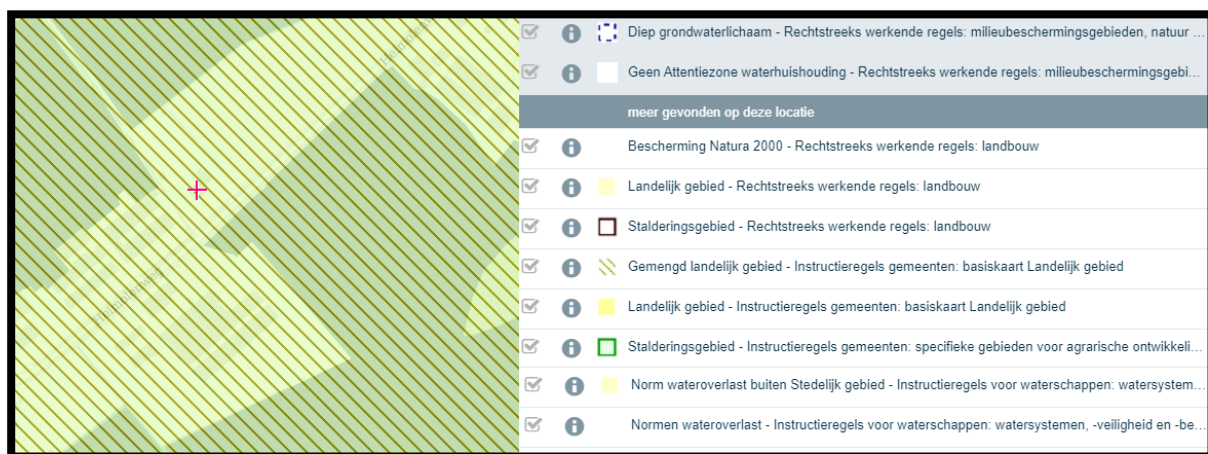
De omgevingsvisie heeft geen consequenties voor de beoogde ontwikkelingen.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Figuur 7 Uitsnede planlocatie uit IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/'Gemengd landelijk gebied', zie figuur 7. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is burgerbewoning in landelijk gebied mogelijk conform artikel 3.68 en 3.69.

Hierna wordt in *blauw cursief* de toetsing aan artikel 3.68 en 3.69 weergegeven.

3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

De beoogde ontwikkeling omvat de omschakeling naar een woonbestemming waarbij enkel de huidige bedrijfswoning wordt aangemerkt om te wonen. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is daarmee uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

De beoogde ontwikkeling omvat tevens het toestaan van statische opslag. Deze activiteit is ondergeschikt aan de woonfunctie. Concluderend kan worden gesteld dat er planologisch gezien één functie, de woonbestemming, wordt toegelaten.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

De beoogde ontwikkeling omvat geen nieuwbouw waardoor er geen sloopplicht geldt.

3.69 Afwijkende regels burgerwoningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Niet van toepassing, in de beoogde situatie is geen sprake van bouw.

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing, er is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig op de planlocatie.

- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. Er geen splitsing in meerdere functies plaatsvindt;

De beoogde ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij wordt enkele de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waarbij geen extra wooneenheden worden toegevoegd. Er wordt enkel een bedrijf ondergeschikt aan de woonfunctie beoogd.

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Overtollige voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt in de beoogde situatie gesloopt. Er blijft 1000 m2 bebouwing staan ten behoeve van de reeds vergunde statische opslag en er wordt 300 m2 aan bijgebouwen voorzien, wat mogelijk is conform de randvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaarderecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend toelichting. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving. Ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik wordt de woonbestemming verkleind t.o.v. het huidige agrarische bouwvlak en wordt doorzicht naar het achterliggende landschap op termijn gecreëerd. Hierdoor wordt de beoogde bebouwing meer geconcentreerd.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- en de daarbij behorende onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Daarnaast omvat meerwaardecreatie een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overtollige bebouwing.

De regio Zuidoost Brabant heeft geen nadere regionale afspraken gemaakt. Voor de doorwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Deurne derhalve een eigen gemeentelijk beleidskader ontwikkeld, waarin is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij sprake is van een verkleining van de toekomstige woonbestemming ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak en het herbestemmen van een bestaande

bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een landschappelijke inrichtingsschets is opgenomen om de locatie adequaat landschappelijk in te passen.

De bestemmingswijzing leidt tot een waardevermeerdering van de planlocatie. Van deze waardevermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden in de kwaliteit van het landschap. Door middel van een landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan deze verplichte investering. Voor een uitwerking zie bijlage 5a en 5b.

Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. *Structuurvisie Deurne en ruimte voor dynamiek*

Op 13 maart 2018 is de structuurvisie voor Deurne vastgesteld. Hierin is de locatie gelegen binnen een 'gebied met een gemengde plattelandseconomie'.

De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne. Ze is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing, de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen.

De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

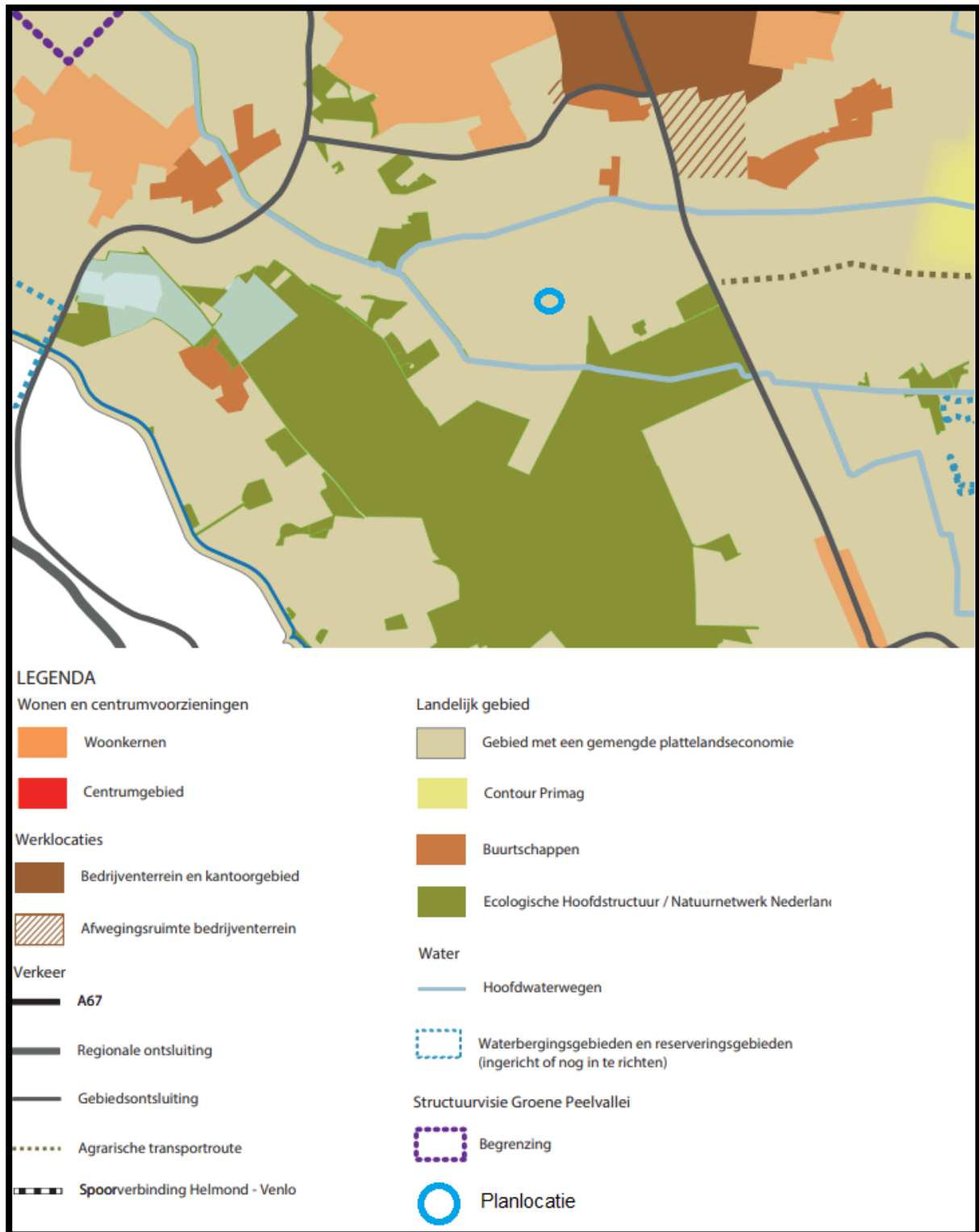
De voorliggende locatie is gelegen binnen een gebied met een gemengde plattelandseconomie. Binnen een dergelijk gebied vinden meerdere functies naast elkaar plaats zoals wonen, werken en recreëren.

Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn.

Voor omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied. Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat vernieuwende en gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woonbestemming inclusief statische opslag welke reeds is voorzien op deze locatie. De vergunde statische opslag blijft behouden en is ondergeschikt aan de kwaliteitsslag welke gemaakt wordt met voorliggende ontwikkelingen. Daarnaast is betreffende de statische opslag geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar het voorzetten van een reeds vergunde activiteit. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste plattelandseconomie welke wordt beoogd in de Structuurvisie Deurne en niet in strijd is met het beleid Ruimte voor Dynamiek.



Figuur 8 Uitsnede planlocatie Structuurvisie Deurne

3.3.2. **Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne hebben op 13 maart 2018 de 'Nota Kostenverhaal 2018' vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en die een bepaalde omvang hebben, moeten gepaard gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. In de 'Nota Kostenverhaal 2018' is geregeld hoe de omvang van die verbetering bepaald wordt.

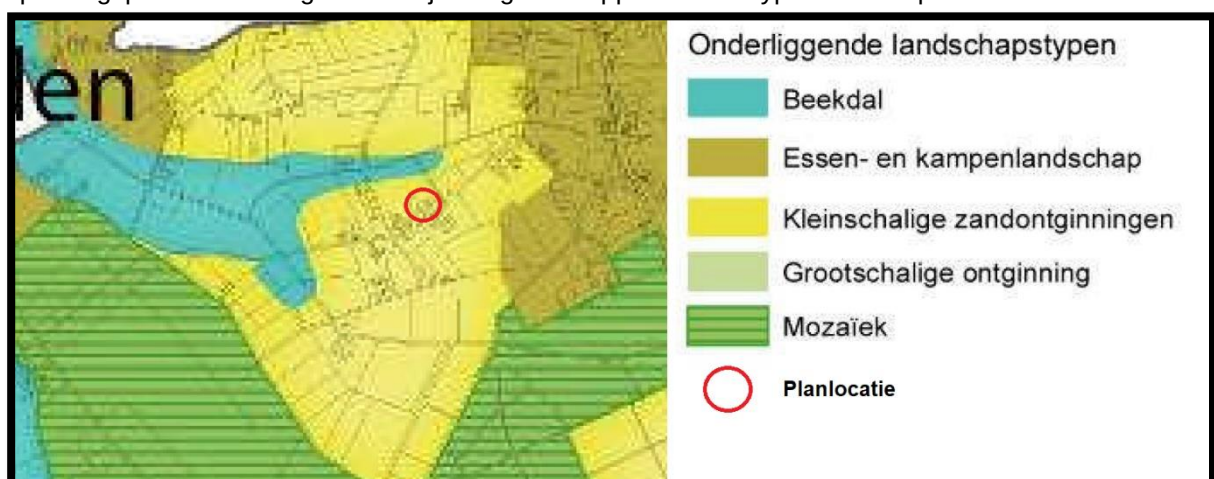
De gemeente vereist conform de gestelde voorwaarden uit de voormalige provinciale Verordening Ruimte, dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe zijn drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met bijbehorend kwaliteitsverbetering) opgenomen:

- Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering gevraagd, geen tegenprestatie.
 - Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact. Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en waarbij slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect is op de directe omgeving.
 - Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 1** mag de initiatiefnemer maatregelen op de locatie zelf op vrijwillige basis treffen. Bij voorkeur sluit hij daarbij aan bij de (kwaliteits-) criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 2** passen maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe volgens de (kwaliteits-)criteria van het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, op de locatie zelf of op direct aan de ontwikkeling grenzende gronden.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in **categorie 3** is er een aanzienlijke impact op het landschap. Hiervoor gelden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering voor het landschap (basisinspanning-plus).

Bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een **categorie 3** ontwikkeling. Zo wordt in het beleid de herbestemming van agrarisch naar wonen onder deze categorie benoemd. Conform het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap Deurne is de planlocatie gesitueerd binnen de aanduiding kleinschalige zandontginningen, zie figuur 9. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten bij de eigenschappen van dit type landschap.



Figuur 9 Uitsnede planlocatie Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap Deurne

3.3.3. Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.6 'Wijzigen naar wonen / woningsplitsing' een wijzigingsmogelijkheid opgenomen dat onder voorwaarden de agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'wonen'. Binnen dit artikel is het voorzien van statische opslag echter niet opgenomen. Vandaar dat een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt voorzien. Voor de beoogde woonontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de hierboven genoemde wijzigingsmogelijkheid. Zo wordt een goede ruimtelijke ordening onderbouwd. Hieronder zijn deze voorwaarden weergegeven inclusief in *blauw cursief* de toetsing.

a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – primag'.

De planlocatie is niet gelegen in een primag-gebied.

b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

In de beoogde situatie wordt dit voorzien.

c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie wordt alle overtollige bebouwing gesloopt. Daarnaast zal de toekomstige woonbestemming ten opzichte van het huidige agrarische bouwvlak aanzienlijk worden verkleind, zie de situatietekening in bijlage 1. Enkel de reeds vergunde statische opslag en een bijgebouw bij de woning blijven behouden.

d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon-)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.

In de beoogde situatie wordt geen verbouw van de voormalige bedrijfswoning voorzien. De inhoud van de bedrijfswoning is kleiner dan 750 m³.

e. Voor zover sprake is van een (woon-)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.

Binnen voorliggend initiatief is geen sprake van een (woon-)boerderijpand. Er vinden ondanks dit gegeven geen wijzigingen plaats aan de reeds bestaande (bedrijfs-)woning.

f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

De beoogde situatie belemmert de omliggende agrarische bedrijven niet meer dan in de huidige situatie. Tevens betreft het een locatie welke na 19 maart 2000 zal gaan stoppen is onderdeel te zijn van een veehouderij en is dus niet geurgevoelig. Voor een nadere toelichting zie hoofdstuk 4.

g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

De beoogde situatie verbetert de kwaliteit van het landschap door beëindiging van een veehouderij op deze locatie. Daarnaast is de planlocatie reeds landschappelijk ingepast middels laanbeplanting aan de zuidzijde en noordoostzijde van de planlocatie. Tevens zijn er enkele hagen en solitaire bomen gesitueerd op de planlocatie. Desondanks wordt de beoogde ontwikkeling gezien als categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor wordt een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist (basisinpassing-plus) naast de basisinpassing gevraagd. De invulling hiervan is nader uitgewerkt in paragraaf 4.12.

h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 200 m² worden verhoogd mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgericht bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aantal bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 300 m²;

2. Het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;

3. Geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

- Sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling;
- Of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- De gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

In de beoogde situatie worden drie bedrijfsgebouwen van in totaal circa 1250 m² aan vloeroppervlak gesloopt, hierdoor is het surplus zoals genoemd onder 1 van toepassing. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt maximaal 300 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit wordt nader verwerkt in de planregels.

i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 500 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 500 m².

In de beoogde situatie wordt geen bedrijf aan huis voorzien.

j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor een nieuwe functie.

In de beoogde situatie blijft de woonfunctie van de woning en de statische opslag ongewijzigd. Daarnaast vindt enkel sloop van bedrijfsbebouwing plaats. Hierdoor zijn praktisch gezien geen nieuwe functies aanwezig. Een onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder dan wel hogere grenswaarde.

Niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een niet-agrarische bedrijfswoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van spoorwegen/of industrielawaai is geen sprake in de beoogde situatie.

l. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 31.11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

De waarden welke zijn genoemd binnen artikel 31.11.1 zijn niet aanwezig binnen de planlocatie.

4. Ruimtelijke en milieuaspecten

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

Binnen het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), vastgesteld op 7 juli 2017, is een nieuwe procedure voor de vormvrij m.e.r.-beoordeling opgenomen. De nieuwe procedure geldt voor elke aanvraag waarbij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Hiervan is sprake als een activiteit is opgenomen in Onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (de C-/D-lijst). De nieuwe procedure geldt ongeacht of de activiteit onder of boven de C-/D-drempel valt. Initiatiefnemer levert indien noodzakelijk (voorafgaand aan de fase van het ontwerpbestemmingsplan) een aanmeldings-/beoordelingsnotitie aan, die dient te voldoen aan artikel 7.16 van de Wet milieubeheer (Wm).

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen op de C-/D-lijst. Hierdoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.2. Geluidhinder

4.2.1. *Wegverkeerslawaaï bedrijfswoning*

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidgevoelige objecten: woningen; andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen); geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voor dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Deze situatie doet zich in dit plan voor. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.2. *Spoorweglawaaï en industrielawaaï*

In de ruime nabijheid van het projectgebied is geen spoorlijn gelegen. De dichtstbijzijnde spoorverbinding (Eindhoven – Venlo) ligt op circa 1,75 kilometer van de planlocatie. De planlocatie is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

4.3. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is conform de NEN5725 een vooronderzoek uitgevoerd en conform de NEN5740 een bodemonderzoek. Binnen de planlocatie zijn 15 boringen geplaatst. Hierbij zijn zowel monsters van de boven- en ondergrond genomen. Daarnaast werd een peilbuis

geplaatst op het perceel, hierbij werd de grondwaterspiegel op ca. 3,83 m-mv aangetroffen. Na analyse van de verschillende monsters bleek dat de bovengrond gedeeltelijk licht verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper, lood en zink. Daarnaast blijkt dat de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. van de AW. Verder is het grondwater licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, lood en zink.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is het gebruik van de grond voor de bestemming 'wonen met tuin' geschikt (geen humane risico's bij dit gebruik). Hierdoor is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen vanuit het oogpunt van de chemische bodemgesteldheid voor de beoogde ontwikkeling.

Voor het bodemonderzoek, zie bijlage 6.

4.4. Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekenende Mate) is of het onder NSL valt.

Titel 5.2 Wm introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt staat in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Een geplande ruimtelijke ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als:

- het valt onder de categorieën van gevallen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' of
- als het bevoegd gezag aannemelijk kan maken, bijvoorbeeld door berekeningen, dat een ruimtelijke ontwikkeling jaarlijks niet meer stikstof en/of fijn stof-uitstoot oplevert dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Deze 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof PM10 en NO2. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m³ voor zowel PM10 als NO2. Zodra voor een van de twee stoffen de 3%-grens wordt overschreden draagt het project wel in betekenende mate (IBM) bij.

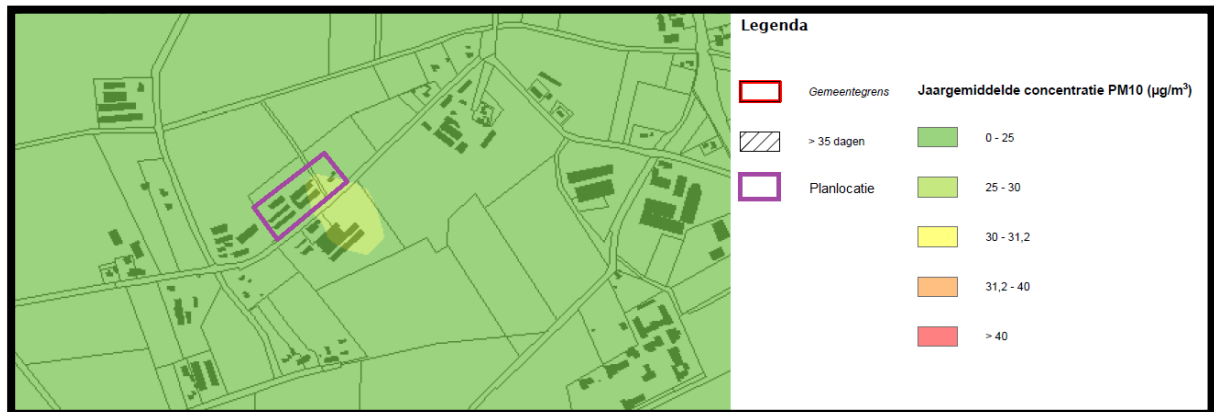
De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bevat de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer. Het hierbij om de volgende aspecten:

- inrichtingen;
- infrastructuur;
- kantoorlocaties;
- woningbouwlocaties.

De beoogde situatie draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie fijnstof in de buitenlucht. Dit valt te concluderen uit het feit dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrond

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook onderbouwd worden of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Op de kaart gemeente Deurne: fijnstof van 1 juli 2017 is de fijnstofconcentratie voor de gemeente Deurne in kaart gebracht. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie is ter hoogte van het planvoornemen gelegen tussen 0 en de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Zowel de landelijke norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als de provinciale norm van 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee behaald. In het kader van luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.



Figuur 10 Uitsnede planlocatie uit kaart fijnstof 1 juli 2017 van gemeente Deurne

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de beoogde situatie, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Gezondheid

De bedrijfswoning aan Heimolenweg 12 wordt momenteel beschouwd als een woning bij een varkenshouderij. Hierdoor is het niet aannemelijk om de endotoxinebelasting van de eigen dieren mee te nemen in de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor heeft het college van Burgemeester en wethouders op 11 mei 2017 besloten dat bedrijfswoningen bij varkens- en pluimveehouderijen om die reden niet hoeven te worden meegenomen voor endotoxinen. Desondanks was sprake van een hoge endotoxinebelasting vanuit het eigen bedrijf en de veehouderij aan Heimolenweg 5. De endotoxinebelasting zal als gevolg van de bestemmingswijziging en de daaraan gekoppelde intrekking van de vergunning voor het houden van dieren ook op de woning aan Heimolenweg 12 afnemen.

De tegenovergelegen veehouderij Heimolenweg 5 heeft een fijnstofemissie van 599 kg en dient daarmee in het kader van endotoxinen een afstand tot omliggende woningen aan te houden van 106 meter. De woning Heimolenweg 12 is gelegen binnen deze afstand, waardoor de endotoxinebelasting hoger is dan maximaal acceptabel. Aangezien de bestaande woning momenteel reeds overbelast is op basis van endotoxinen is geen sprake van een extra beperking voor Heimolenweg 5, indien de woning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Conclusie

Als gevolg van de bestemmingswijziging neemt de belasting van endotoxinen binnen de planlocatie af, gezien het eigen bedrijf wordt gestaakt. De bewoners van Heimolenweg 12 zullen daarmee in de toekomst worden blootgesteld aan een lagere endotoxinebelasting dan in de huidige situatie. Doordat de gezondheidsrisico's hiermee afnemen, kan geconcludeerd worden dat dit leidt tot een beter woon- en leefklimaat. Daarnaast was de woning aan Heimolenweg 12 reeds overbelast op basis van endotoxinen waardoor de omschakeling naar een woonbestemming niet tot extra beperkingen leidt voor de veehouderij aan Heimolenweg 5.

4.6. Geurhinder

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Die uitstraling van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogd mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Daarnaast moet bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke orderingsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Er zijn zodoende twee relevante partijen, de veehouderij en de (toekomstige) bewoner van een (toekomstig) gevoelig object:

- de (toekomstige) bewoner heeft belang bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de veehouderij heeft belang bij voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

4.6.1. Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderbouw te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit kader is het nodig om de verwachte geurhinder te evalueren. Deze evaluatie betreft de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie. Ondanks dat de woning niet als geurgevoelig object wordt aangemerkt, aangezien de woning pas na 19 maart 2000 zal stoppen onderdeel uit te maken van de veehouderij welke ter plaatse in het verleden is geëxploiteerd, is een berekening van de achtergrondconcentratie geur gemaakt. Hierbij is uitgegaan van de geuremissie van veehouderijen binnen twee kilometer van de planlocatie (Web-bvb), waarbij:

- de individuele invoergegevens van de Heimolenweg 5 zijn ingevoerd;
- de gegevens van de eigen (gestaakte) veehouderij niet meegenomen zijn als bron;
- Heimolenweg 14 als veehouderij is meegenomen aangezien de herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie nog niet is vastgesteld.

De gemeente Deurne heeft in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2015' (17 november 2015) beschreven wat beschouwd wordt al een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de kernen, de kernrandzones en het buitengebied. De planlocatie valt binnen de zone 'buitengebied', hiervoor geldt een toetswaarde van 10 – 20 OuE/m³. Als de achtergrondbelasting 20 OuE/m³ of lager is kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'voldoende' of 'goed' waardoor er vanuit het de achtergrondbelasting geen belemmeringen zijn om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief.

Achtergrondconcentratie binnen planlocatie				
Locatie	X	Y	Norm (OuE/m ³)	Emissie (OuE/m ³)
Heimolenweg 12 N	183 233	383 428	20.000	8.466
Heimolenweg 12 O	183 241	383 420	20.000	8.929
Heimolenweg 12 ZO	183 234	383 414	20.000	9.572
Heimolenweg 12 ZZO	183 238	383 410	20.000	9.683
Heimolenweg 12 Z	183 229	383 401	20.000	10.697
Heimolenweg 12 W	183 222	383 409	20.000	9.858
Heimolenweg 12 NW	183 229	383 417	20.000	9.270
Heimolenweg 12 NNW	183 225	383 422	20.000	8.914

Figuur 11 Uitwerking achtergrondconcentratie binnen planlocatie

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondconcentratie ruimschoots onder de norm van 20 OuE/m³ zit. Daarnaast is in de bovenstaande berekening het volledig in werking zijnde bedrijf meegenomen aan de Heimolenweg 5, terwijl een gedeelte reeds is omgezet naar statische opslag. De resultaten worden hierdoor nog lager. Hierdoor kan gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

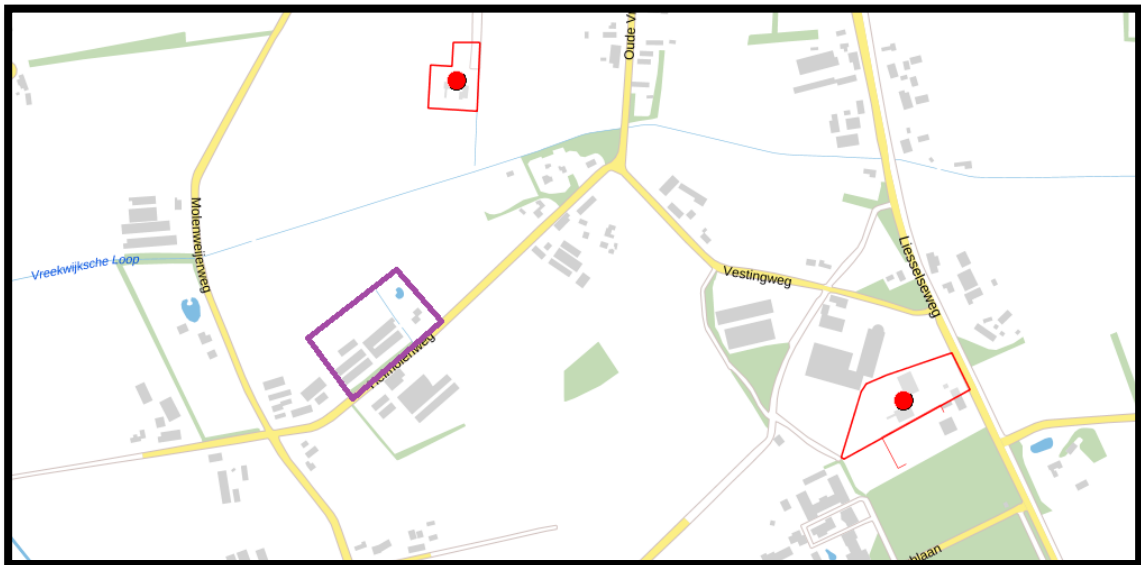
4.6.2. Belang van veehouderij

Aan de zuidzijde van de planlocatie is een veehouderij gevestigd. Het betreft hier de veehouderij aan Heimolenweg 5. De omzetting van de bedrijfswoning naar een woonbestemming zal in het kader van de Wgv voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken dan in de huidige situatie omdat de woning pas na 19 maart 2000 zal stoppen onderdeel uit te maken van de veehouderij welke ter plaatse in het verleden is geëxploiteerd.

Daarnaast is in de hiervoor weergegeven berekening het volledig in werking zijnde bedrijf meegenomen aan de Heimolenweg 5, terwijl een gedeelte reeds is omgezet naar statische opslag.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden en om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, of het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



Figuur 12 Uitsnede plangebied risicokaart

Ingevolge de risicokaart bevinden zich enkele risicobronnen op afstand. Dit betreft in het noorden een locatie waarbinnen opslag van stoffen in tanks plaatsvindt en in het oosten een locatie waarbij laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag plaatsvindt. Gezien de activiteiten plaatsvinden op een afstand 300 tot 700 meter zal dit geen invloed hebben. In de beoogde situatie wordt de afstand vanuit de planlocatie ook niet verkleind tot aan deze locaties.

De planlocatie is echter wel gelegen binnen het invloedsgebied van het Bevi-bedrijf 'Driessen' aan de Voltstraat 5. De afstand tussen de planlocatie en dit bedrijf bedraagt namelijk circa 1,3 kilometer. Daarnaast is de planlocatie in relatie tot het BEVT gelegen binnen het invloedsgebied (4 kilometer) van de A67, aangezien de planlocatie op 1 kilometer van de A67 is gesitueerd.

De beoogde situatie voorziet daarnaast niet in bouw, enkel in sloop van bedrijfsbebouwing. In de directe nabijheid zijn geen gasleidingen gelegen waar dergelijke sloop invloed op kan hebben. Op 1,75 kilometer is het spoor gesitueerd waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. De invloed van dit tracé is verwaarloosbaar op dergelijke afstand.

Gelet op de ruime afstanden kan worden volstaan met het opvolgen van het standaardadvies van Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant. Hierbij speelt communicatie met belanghebbenden en brandveiligheid en -preventie een belangrijke rol.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief. Het standaardadvies van Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant wordt in acht genomen.

4.8. Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruikgemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd.

Rondom de locatie zijn (agrarische) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. De Heimolenweg is een rustige weg met een beperkt wegprofiel die uitsluitend bedoeld is voor perceel ontsluiting. De Heimolenweg kan gekwalificeerd worden als een 'rustig buitengebied'.

De beoogde situatie betreft een herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming inclusief statische opslag. De statische opslag betreft opslag van meubels, caravans en andere rijwielen, dit is te vergelijken met de functie 'opslaggebouwen' welke behoort tot milieucategorie 2. De afstand van de statische opslag tot omliggende gevoelige objecten dient minimaal 30 meter te zijn. De afstand tussen de statische opslag en de omliggende gevoelige objecten is 62 tot 85 meter (Heimolenweg 5 en Heimolenweg 14). Dit voldoet ruimschoots aan de richtstand.

Daarnaast dienen de richtafstanden tevens voor woningen ten opzichte van omliggende bedrijven. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn twee bedrijven gevestigd:

- Kleinschalige timmerfabriek aan de Heimolenweg 14;
- Pluimveehouderij aan de Heimolenweg 5;

Een kleinschalige timmerfabriek is naar aard en omvang gelijk te stellen met milieucategorie 2. De pluimveehouderij behoort verder tot milieucategorie 4.1. Hiervoor gelden richtafstanden van 30 tot 200 meter. Enkele de afstand tussen de bedrijfswoning en de pluimveehouderij aan de Heimolenweg 5 wordt niet behaald. De bedrijfswoning is echter reeds gesitueerd binnen deze afstand. In de beoogde situatie blijven deze afstanden gelijk, waardoor geen verslechtering plaatsvindt.

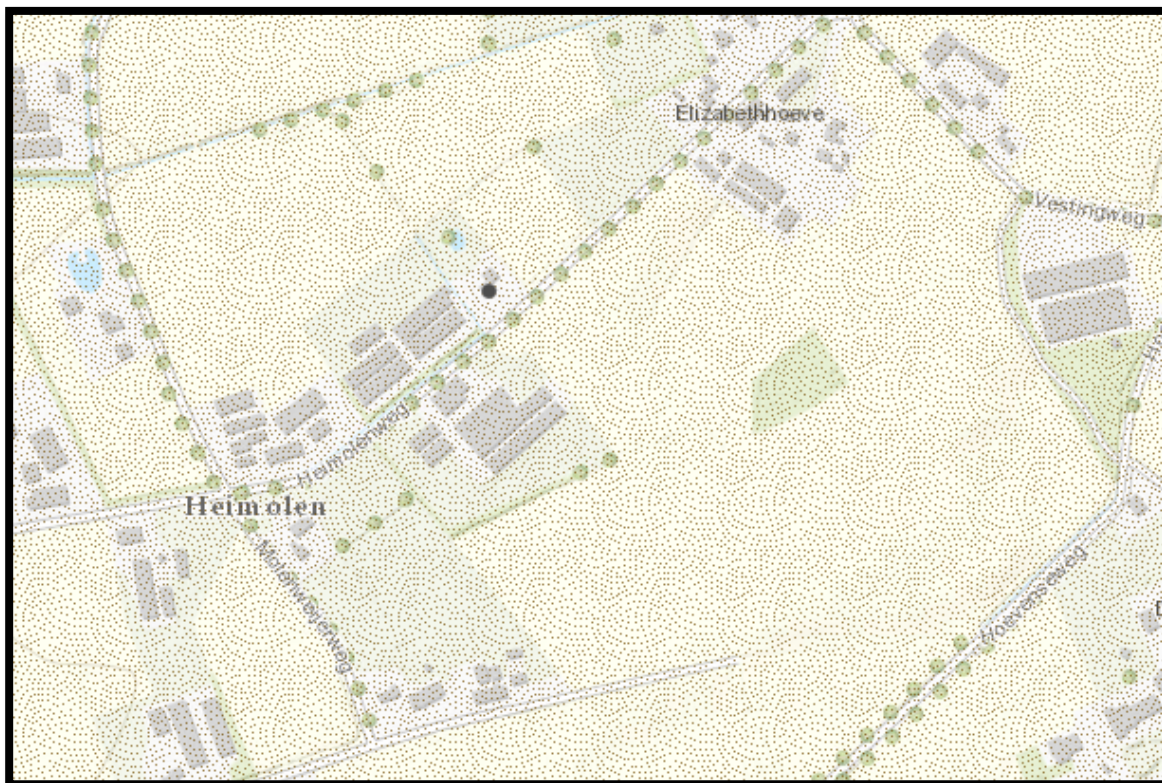
4.9. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie binnen het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op het archeologiebeleid van gemeente Deurne. Op de archeologische beleidskaart is te zien dat ter plaatse van de Heimolenweg 12 gedeeltelijk sprake is van een lage en gedeeltelijk sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3 en 5).

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' worden de archeologische belangen gewaarborgd. Ter plaatse zijn werken en werkzaamheden toegestaan tot een diepte van 0,5 meter zonder maaiveld en met een oppervlakte van minder dan 1.000 m² in een contour van 50 meter rondom de bestaande bebouwing zonder vergunning toegestaan. Ter plaatse van de lage archeologische verwachtingswaarde zijn werken en werkzaamheden toegestaan indien de omvang hiervan lager is dan de omvang die m.e.r.-plichtig is. Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie zijn echter werken en werkzaamheden noodzakelijk die niet voldoen aan bovenstaande eisen. Ondanks dit feit is op basis van de 'gebiedsaanduiding: wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' geen vergunningsplicht, zie artikel 22.2.2 onder b van het vigerende bestemmingsplan.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat er tijdens de graafwerkzaamheden ten behoeve van de sloop en bouw geen archeologische toevalvondsten worden gedaan. In dit geval wordt gewezen op de plicht (Conform Monumentenwet 1988 artikel 53 en verder) te melden bij de gemeente Deurne.

Voor wat betreft de cultuurhistorie vinden geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden, zoals de aanduiding archeologische landschappen en cultuurhistorische regio 'Peelrand', welke zichtbaar zijn op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie (CHW). Dit kan worden uitgesloten gezien de kleinschalige aard en omvang van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast heeft de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en op termijn de concentratie van bebouwing een positieve invloed op de beleving van het archeologische landschap en de cultuurhistorische regio 'Peelrand'.



Figuur 13 Uitsnede planlocatie (grijze stip) uit CHW Landschappelijke inpassing planlocatie

4.10. Ecologie

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijke beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diversie aspecten ten aanzien van de natuurwaarden omschreven.

4.10.1. Wet natuurbescherming en Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen alle bestaande natuurgebieden, waaronder de twintig Nationale Parken, gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd, landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee en tusslote alle 164 aanwezig Natura 2000-gebieden.

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In de Wnb blijft de bescherming van N2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt wel te vervallen. Provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of –landschap.

4.10.2. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het NNN is reeds beschermd in het Barro en de provinciale verordening.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel welke is gelegen op een afstand van circa 4,6 kilometer.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De planlocatie omvat geen landschapselementen of bomen met een beschermde status. Er is geen sprake van lichtvervuiling of het inbrengen van vervuild water in de bodem en het grondwater. Tevens worden er geen bomen gekapt.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot de ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Dit gezien de grote afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NO_x-depositie op de te beschermen gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit deze berekening, zie bijlage 3, blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht voor de beoogde ontwikkelingen.

Concluderend kan worden gesteld dat het planvoornemen geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden heeft.

4.10.3. Soortenbescherming

Zowel in de oude Flora- en faunawet als in de nieuwe Wnb staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat voorafgaand goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wnb beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatsrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren verval. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria (zie artikelen 3.3 lid 4, 3.8 lid 5 en 3.10 lid 2 Wnb):

- is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de huidige toetsingspraktijk.

Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Blijkens het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en winter vogels) voor kunnen komen. Er zijn echter geen waarnemingen van soorten gedaan in de nabijheid van het perceel tijdens het veldbezoek in juli 2020.

Er is zowel veldonderzoek gedaan naar broedvogelsoorten en naar (verblijfsplaatsen van)

vleermuizen. Zo is er speciale aandacht besteed aan uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmateriaal en nestkasten en -mogelijkheden.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland is ten zuiden van de locatie een ecologische verbindingszone (Oude Aa-Midden) gesitueerd. De afstand tot de EVZ is voldoende groot om te kunnen stellen dat de planlocatie hier geen invloed op heeft.

Door de bestemmingswijziging en sloop van stallen, wordt het karakter van het gebied in geringe mate beïnvloed. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden.

Op grond van de inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van natuurwaarden.

Voor de Quickscan flora en fauna zie bijlage 7.

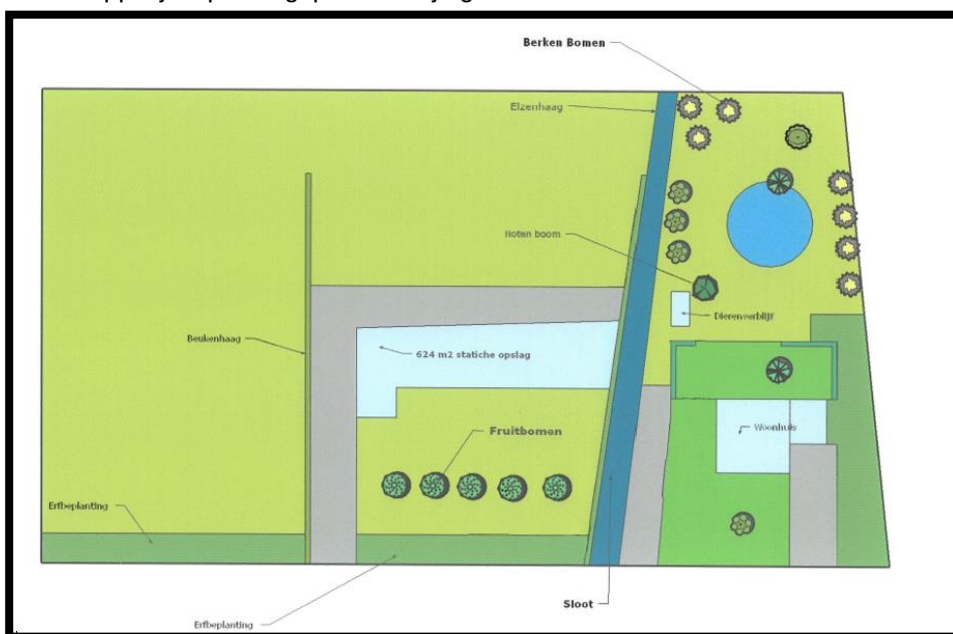
4.11. Kabels en leidingen

De beoogde situatie voorziet in sloop- en bouwwerkzaamheden. Zoals aangegeven in paragraaf 4.5 zijn er in de directe nabijheid geen gasleidingen gelegen waar de beoogde sloopwerkzaamheden invloed op kunnen hebben. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt daarnaast rekening gehouden met de reeds aanwezige kabels en leidingen binnen de planlocatie. In de nabijheid zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

Concluderend uit het hierboven genoemde kan gesteld worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering is voor de ontwikkeling van de beoogde situatie.

4.12. Landschappelijke inpassing

De beoogde situatie verbetert de kwaliteit van het landschap door beëindiging van een veehouderij op deze locatie. Daarnaast is de planlocatie reeds landschappelijk ingepast middels laanbeplanting aan de zuidzijde en noordoostzijde van de planlocatie. Tevens zijn er enkele hagen en solitaire bomen gesitueerd op de planlocatie, zie figuur 14. Desondanks wordt de beoogde ontwikkeling gezien als categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor wordt een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist (basisinpassing-plus) naast de basisinpassing gevraagd. Dit is uitgewerkt in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan zie bijlage 5.



Figuur 14 Landschappelijke inpassing planlocatie

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief aan de Heimolenweg 12 te Deurne is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het aanwezige landschap in de omgeving. In dit landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie. De beoogde landschappelijke inpassing voldoet aan de minimale investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap, zie bijlage 4 en 5.

4.13. Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de Heimolenweg welke is aangeduid als een erftoegangsweg. Via de Molenweijerweg kan wordt de planlocatie ontsloten richting het Knoflookpad en Vlierden. Richting het oosten wordt de planlocatie ontsloten via de Vestingsweg naar de Liesselseweg. Deze laatstgenoemde weg wordt aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg. Aangezien een bestaande woning wordt omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning zal dit niet leiden tot verkeershinder. Daarnaast wordt het bedrijf gestaakt waardoor verkeersbewegingen afnemen.

De Regeling parkeernormen Deurne 2019 is mede gebaseerd op cijfers van de CROW en de kencijfers uit de ASVV 2012. De gemeente heeft een heldere visie op het parkeren welke inhoudt dat binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Ook bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarnaast erkent de gemeente dat het hanteren van parkeernormen maatwerk betreft en deze zo vast te stellen dat ze recht doen aan de situatie ter plaatse.

Voor de beoogde situatie aan de Heimolenweg 12 is het belangrijk dat de bewoners de mogelijkheid hebben om te parkeren. Aangezien er gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per koopwoning worden beoogd, zijn hiervoor in ieder geval 3 parkeerplaatsen noodzakelijk.

De Nota hanteert, conform bijlage 1 van de Nota, voor werkgelegenheid in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen tot 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Voor de bewoners is reeds rekening gehouden door hiervoor 3 parkeerplaatsen te reserveren. Blijkens dezelfde bijlage 1 van de Nota is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte (exclusief vrachtwagen parkeren).

Voor de statische opslag aan de Heimolenweg 12 (1.000 m²) is de totale parkeerbehoefte volgens de Nota tussen de 11 en 24 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op de in figuur 14 weergegeven cijfers.

Parkeerbalans			
# pp volgens de nota	# pp voor bezoekers	# pp voor bewoners	# pp totaal
11 * 5% =	0,55	3	4
24 * 5% =	1,20	3	5

Figuur 14 Parkeerbalans planlocatie

Uitgaande van de hoogste norm (worst-case) betekent dit voor de parkeerbehoefte dat er maximaal 5 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Binnen de planlocatie worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein, conform de Nota. Hiervoor vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

4.14. Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

4.14.1. Beleid

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding 1998. Het beleid is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Provincie Noord-Brabant

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het betreft een nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- Gezonde fysieke omgeving: borging goede kwaliteit van grondwater en oppervlaktewater;
- Veilige fysieke omgeving: bescherming tegen wateroverlast van de grote rivieren en de beken;
- Streven naar een groene groei, combinatie van duurzame economische ontwikkeling met behoud of verbetering van de fysieke leefomgeving; voldoende water van goede kwaliteit voor natuur, landbouw, recreatie, drinkwater, industrie en de vrijetijdseconomie.

Rond het plangebied zijn vanuit het plan geen specifieke maatregelen tot het aspect water gepland.

Waterschap Aa en Maas

Op 22 december 2015 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2016-2021 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water en robuust watersysteem;
- schoon water;
- gezond en natuurlijk water.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap Aa en Maas de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze Keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijk ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater van en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

De planlocatie is gelegen buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijk taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

Voor zover de lozing van bedrijfsafvalwater op de vuilwaterriolering algemeen wordt toegestaan en de lozing geen risico vormt voor het functioneren van de riolering, wordt een beperkte lozing van bedrijfsafvalwater op de riolering toegestaan. Alternatieven voor riolering voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater, worden niet gelijkwaardig geacht.

4.14.2. Watertoets

Beschrijving van het watersysteem

De bodem op de locatie bestaat voornamelijk uit leemarm en zwaklemig fijn zand. Het maaiveld bevindt zich op 24 meter boven NAP.

De geschatte Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de planlocatie ligt tussen de 80 en 180 cm onder maaiveld.

Gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding: watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het Waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening gehouden is met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

De beoogde woonbestemming waarop bebouwing en verhardingen mogelijk zijn wordt aanzienlijk gereduceerd. In dit verband zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding voorzien. Hierbij komt dat de GHG voldoende laag is om hemelwater te kunnen infiltreren.

Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie worden drie bedrijfsgebouwen (gedeeltelijk) gesloopt waardoor het verhard oppervlak met minimaal 1250 m² (oppervlakte bedrijfsbebouwing) afneemt. In de beoogde situatie blijven twee gebouwen staan (1.000 m²), welke reeds bestemd zijn voor statische opslag. Daarnaast blijft het woonhuis en de daarbij behorende bijgebouwen à 300 m² staan. Per saldo neemt het verhard oppervlak sterk af.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld en ter plekke geïnfiltreerd in de bodem.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de beoogde situatie afgevoerd via de riolering.

Conclusie

Realisatie van de beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Aangezien het netto verhard oppervlak sterk afneemt zijn er op de planlocatie ruimvoldende infiltratiemogelijkheden waardoor het plan hydrologisch neutraal is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en de regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

5.2. Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functieaanduidingen opgenomen.

5.3. Algemene toelichting regels

5.3.1. Inleiding

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

5.3.2. Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en regels voor wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

5.3.3. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
8. wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

5.3.4. *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.

5.3.5. *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk bevat twee regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

5.4. Toelichting bestemmingen

5.4.1. *Agrarisch*

De planlocatie kent reeds de enkelbestemming 'Agrarisch'. In de beoogde situatie blijft de grond, wat gesitueerd is buiten het beoogde bouwvlak, de enkelbestemming 'Agrarisch' behouden, exclusief de aanduiding 'bouwvlak'. De planregels behorende bij deze bestemming komen overeen met het vigerende bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie.

5.4.2. *Wonen*

Binnen het beoogde bouwvlak is de grond bestemd met de enkelbestemming 'Wonen'. De planregels behorende bij deze bestemming zien er op toe dat burgerbewoning van het reeds bestaande woonhuis wordt toegestaan. Over het algemeen worden de planregels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en afgestemd op de aanwezige bestemmingen en aanduidingen binnen de planlocatie.

In het voorliggende geval wordt de reeds toegestane statische opslag tevens in de beoogde planregels verankerd. Daarnaast wordt binnen de planregels het behoudt van 300 m² aan bijgebouwen gewaarborgd. Tenslotte geldt dat de bebouwing wat buiten het bouwvlak wordt gesitueerd dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan gesloopt te zijn.

5.4.3. *Waarde - Archeologie 3*

Voor het behoudt en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' onveranderd opgenomen binnen de nieuwe, bij deze toelichting, behorende planregels. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Deze herbestemming betreft een particulier initiatief. De gemeente Deurne zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

7. Overleg en procedure

7.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg dienen te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Hierop is 1 zienswijze binnengekomen. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het voorliggende plan, zie ook bijlage 8.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan gekeken of de aanpassingen, zoals gevraagd in de zienswijzen, noodzakelijk zijn en doorgevoerd kunnen worden in het definitieve bestemmingsplan. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is tevens gesproken met de omgeving. De omgeving had geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkelingen.

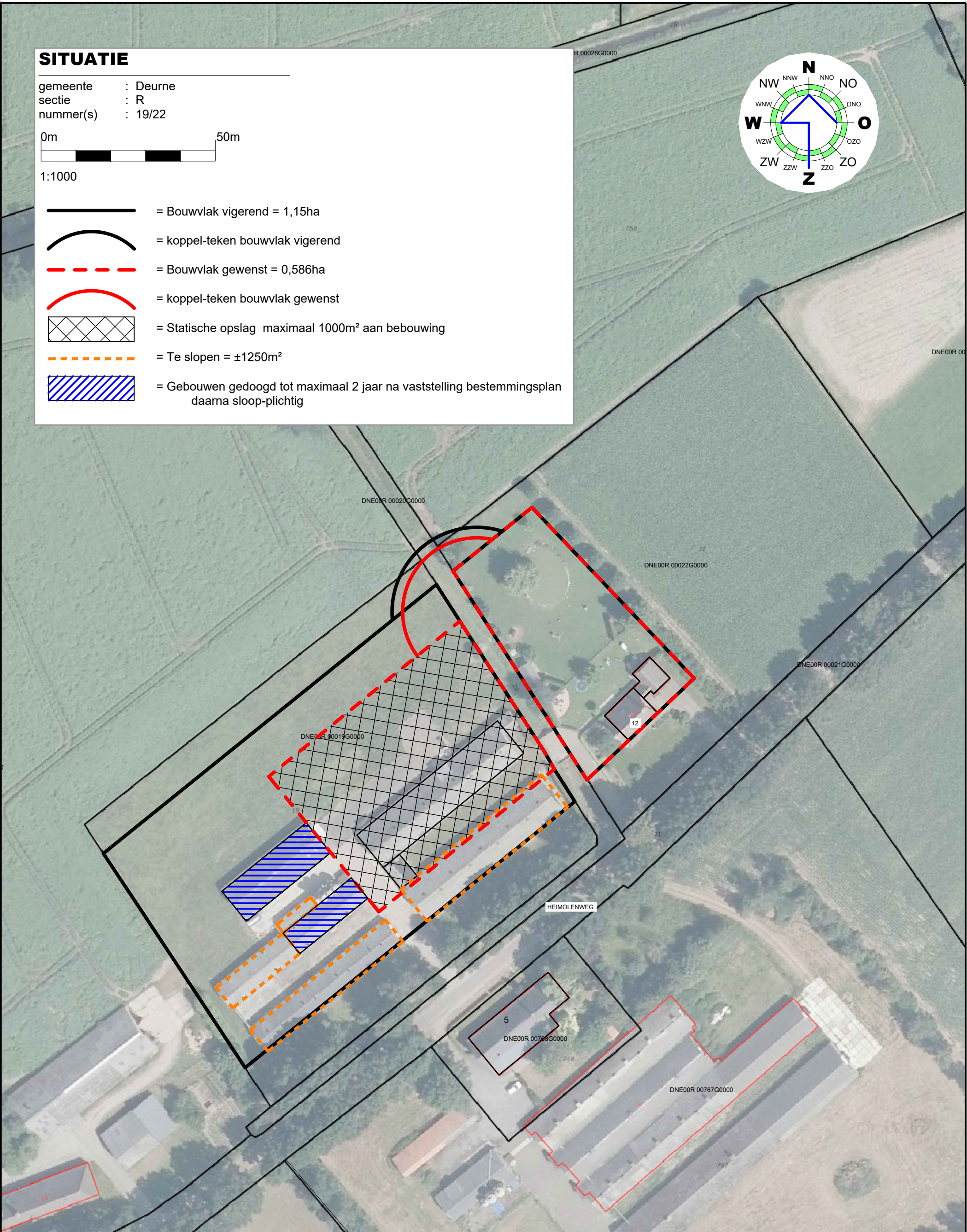
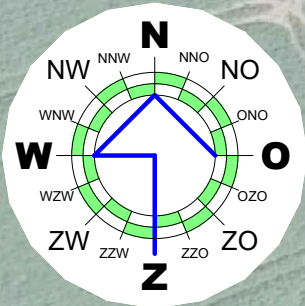
SITUATIE

gemeente : Deurne
sectie : R
nummer(s) : 19/22



1:1000

- = Bouwvlak vigerend = 1,15ha
- = koppel-teken bouwvlak vigerend
- = Bouwvlak gewenst = 0,586ha
- = koppel-teken bouwvlak gewenst
- = Statische opslag maximaal 1000m² aan bebouwing
- = Te slopen = ±1250m²
- = Gebouwen gedoogd tot maximaal 2 jaar na vaststelling bestemmingsplan daarna sloop-plichtig



Project		Situatietekening herziening bestemmingsplan	
Projectlocatie		Heimolenweg 12 5753PW Deurne	
 <i>Onderdeel van arvalis</i>		Proj.nr. 190092-002-002	
		Blad 1/1 Schaal 1:1000	
		Datum 11-12-2019 11-04-2022	
Cont. pers.		BS	
Tekenaar		PB	

Bijlage 2 - Geurberekening

Naam van het gebied: Verbaarschot, Heimolenweg 12
 Berekende ruwheid: 0,45 m
 Meteo station: Eindhoven
 Rekenuren: 10 %
 Rasterpunt linksonder x: 181231 m
 Rasterpunt linksonder y: 381415 m
 Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 24
 Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 24

Bronnen

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP- hoogte	gemgeboogte	EP- diam	EP- uittree	Evergund	EmaxVergun	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats
1001	181489	384283	6	6	0.50	4	27420	27420	Vlierdenseweg	122	5753AG	DEURNE
1002	181512	384404	6	6	0.50	4	19159	19159	Esdonk	5	5753PH	DEURNE
1003	181681	384456	6	6	0.50	4	10309	10309	Esdonk	6	5753PH	DEURNE
1004	181409	384454	6	6	0.50	4	40078	40078	Karnweg	2	5753PJ	DEURNE
1005	181833	384002	6	6	0.50	4	23634	23634	Vloeiendseweg	10	5753PL	DEURNE
1006	183718	383408	6	6	0.50	4	48613	48613	Vestingweg	3	5753PS	DEURNE
1007	182981	383034	6	6	0.50	4	45265	45265	Donschotseweg	12A	5753PT	DEURNE
1008	182821	382881	6	6	0.50	4	7207	7207	Donschotseweg	13	5753PT	DEURNE
1009	183457	383498	6	6	0.50	4	7156	7156	Heimolenweg	1	5753PW	DEURNE
1010	182827	383547	6	6	0.50	4	35461	35461	Molenweijerweg	10	5753PX	DEURNE
1011	182100	383487	6	6	0.50	4	12701	12701	Dolstraat	21	5753RA	DEURNE
1012	184886	384204	6	6	0.50	4	109	109	Hoekske	5	5753RE	DEURNE
1013	184494	384004	6	6	0.50	4	9712	9712	Breemortelweg	17B	5753RH	DEURNE
1014	184985	383968	6	6	0.50	4	24469	24469	Breemortelweg	22	5753RH	DEURNE
1015	184991	383401	6	6	0.50	4	41681	41681	Zonnewende	3	5753RX	DEURNE
1016	184600	383254	6	6	0.50	4	71	71	Zonnewende	4	5753RX	DEURNE
1017	185066	383294	6	6	0.50	4	1248	1248	Zonnewende	8	5753RX	DEURNE
1018	181689	383355	6	6	0.50	4	285	285	Eikhofweg	10	5756AH	VLIERDEN
1019	182400	383051	6	6	0.50	4	50490	50490	Eikhofweg	15	5756AH	VLIERDEN
1020	181414	383596	6	6	0.50	4	29392	29392	Eikhofweg	6	5756AH	VLIERDEN
1021	181627	383490	6	6	0.50	4	1870	1870	Eikhofweg	7	5756AH	VLIERDEN
1022	181423	382918	6	6	0.50	4	40310	40310	Baarschotseweg	1	5756PC	VLIERDEN
1023	181543	382606	6	6	0.50	4	15308	15308	Baarschotseweg	14	5756PC	VLIERDEN
1024	181607	382653	6	6	0.50	4	7739	7739	Baarschotseweg	16	5756PC	VLIERDEN
1025	181379	382801	6	6	0.50	4	2848	2848	Baarschotseweg	4A	5756PC	VLIERDEN
1026	184683	381838	6	6	0.50	4	19349	19349	Loon	39	5757AA	LIESSEL
1027	184968	381493	6	6	0.50	4	390	390	Loon	30	5757AC	LIESSEL
1028	184647	382353	6	6	0.50	4	35907	35907	Loon	60	5757AD	LIESSEL
1029	185117	383045	6	6	0.50	4	78439	78439	Binnenweg	4	5757PD	LIESSEL
1030	184624	382660	6	6	0.50	4	7555	7555	Berksedijk	4	5757PG	LIESSEL
1031	185171	382211	6	6	0.50	4	91990	91990	Hoogdonkseweg	6	5757PJ	LIESSEL
1032	183225	383308	3.1	3.7	1.7	4	3748	3748	Heimolenweg	5	Stal A	DEURNE
1033	183250	383300	3.4	3.6	2.2	4	5664	5664	Heimolenweg	5	Stal B	DEURNE
1034	183262	383287	4.2	4.1	2.2	4	6473	6473	Heimolenweg	5	Stal C	DEURNE
1035	183231	383298	3.2	4.1	1.7	4	3497	3497	Heimolenweg	5	Stal D	DEURNE

Receptoren

ID	X	Y	Norm (OuE/m3)	Adres
1001	183 233	383 428	20.000	Heimolenweg 12 N
1002	183 241	383 420	20.000	Heimolenweg 12 O
1003	183 234	383 414	20.000	Heimolenweg 12 ZO
1004	183 238	383 410	20.000	Heimolenweg 12 ZZO
1005	183 229	383 401	20.000	Heimolenweg 12 Z
1006	183 222	383 409	20.000	Heimolenweg 12 W
1007	183 229	383 417	20.000	Heimolenweg 12 NW
1008	183 225	383 422	20.000	Heimolenweg 12 NNW

Resultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
ID	X	Y	Norm (Oue/m3)	Geurbelasting (Oue/m3)
1001	183 233	383 428	20.000	8.466
1002	183 241	383 420	20.000	8.929
1003	183 234	383 414	20.000	9.572
1004	183 238	383 410	20.000	9.683
1005	183 229	383 401	20.000	10.697
1006	183 222	383 409	20.000	9.858
1007	183 229	383 417	20.000	9.270
1008	183 225	383 422	20.000	8.914

Bijlage 3 – Onderbouwing uitstoot NOx en Aerius

Aanleiding

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet beoordeeld worden of effect van Stikstofdepositie belemmeringen meebrengt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

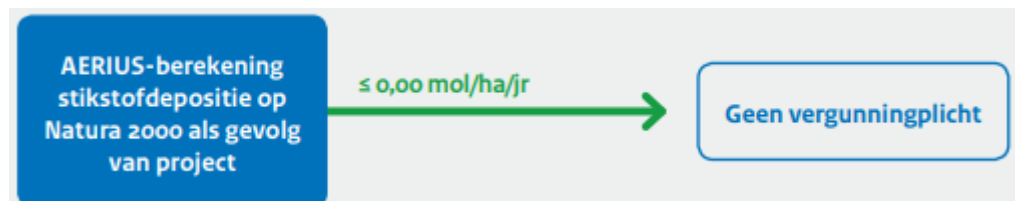
Stikstofdepositie wordt veroorzaakt door o.a. emissies uit veehouderijen, verbranding van (fossiele) brandstoffen (verkeer, stookinstallaties). Stikstof heeft een vermistend en verzurend effect waarvoor diverse vooral beschermde planten en vegetaties gevoelig zijn.

Stikstofdepositie

Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten.

Hierdoor komen meer bouw- en industriële activiteiten dan voorheen in beeld voor vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Voor de beoogde ontwikkelingen aan het Schuttersveld 2 wordt nagegaan of de activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden.

Om te beoordelen of er een effect is vanuit onderhavige plannen op de omliggende Natura 2000-gebieden is er middels het rekenprogramma Aerius een berekening gemaakt. Daar het plangebied is gelegen buiten de 3000 meter van een Natura 2000-gebied en het geen mechanische ventilatie betreft is de toepassing van Aerius toegestaan als rekenmethode. Gezien er nog veel onduidelijk is in de wetgeving rondom stikstof kunnen op dit moment enkel plannen door welke geen invloed hebben en dus niet vergunningsplichtig zijn.



Uitgangspunten en aannames AERIUS-berekening

Bouw-/sloopfase

Binnen maximaal vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de bebouwing buiten het bouwvlak verwijderd te zijn. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens uiteindelijk nieuwe bebouwing te realiseren binnen het beoogde bouwvlak.

De verouderde bebouwing wordt binnen 5 maanden gesloopt. Binnen deze tijd wordt tevens nieuwe bebouwing voorzien. Hierbij zal in die tijd naar schatting een verhoogde hoeveelheid transportbewegingen plaatsvinden waarbij de volgende schatting middels Aerius is berekend:

Bron	Type	Aantal voertuigen
Afvoer bouwmaterialen	Zwaar vrachtverkeer	10 totaal
Afvoer bouwmaterialen	Middelzwaar vrachtverkeer	10 totaal
Afvoer bouwmaterialen	Licht verkeer	10 totaal
Aanvoer bouwmaterialen	Zwaar vrachtverkeer	20 totaal
Aanvoer bouwmaterialen	Middelzwaar vrachtverkeer	10 totaal
Aanvoer bouwmaterialen	Licht verkeer	10 totaal
Personenvervoer	Licht verkeer	2 per dag binnen bouw-/sloopfase
Personenvervoer woning	Licht verkeer	10 per dag

Mobiele bronnen/ intern transport

Bron	Tijdsduur	Diesilverbruik
------	-----------	----------------

Loader t.b.v. bouwrijp maken / vlak maken	5 dagen x 8 uur	20 liter per uur
Grote kraan	5 dagen x 8 uur	20 liter per uur
Kleine kraan	30 dagen x 8 uur	15 liter per uur
Vrachtauto*	(# zwaar vrachtverkeer + # middelzwaar vrachtverkeer) x 1 uur	10 liter per uur

* de vrachtauto betreft de aanvoer van materialen welke tijdelijk staat te lossen binnen de inrichting. Hierbij wordt er worst-case vanuit gegaan dat er gedurende de bouwperiode 1 vrachtwagen 5 dagen continue aanwezig is binnen de inrichting.

Ruimteverwarming

De locatie wordt verwarmd met één gasgestookte cv-ketel. Opgegeven gasverbruik van beide ketels samen is in de toekomstige situatie geschat op 1.700 m³. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom 1.700 * 35 levert dan 60 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NO_x / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 1,2 kg NO_x / jr.

Beoogde situatie: Woonfunctie met statische opslag

De familie Verbaarschot is woonachtig aan de Heimolenweg 12. Daarnaast hebben zij 1000 m² ter beschikking ten behoeve van statische opslag. Hiervoor komen enkele keren per jaar huurders hun gestalde spullen halen en terugbrengen. Hieronder is de verwachte hoeveelheid transportbewegingen weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een worst-case benadering.

Vervoersbewegingen

Bron	Type	Aantal bewegingen per etmaal
Personenvervoer woning	Licht verkeer	10
Vervoer t.b.v. statische opslag	Licht verkeer	4
Vervoer t.b.v. statische opslag	Middelzwaar verkeer	4

Ruimteverwarming

De locatie wordt verwarmd met één gasgestookte cv-ketel. Opgegeven gasverbruik van beide ketels samen is in de toekomstige situatie geschat op 1.700 m³. De energieopbrengst van een kubieke meter aardgas bedraagt ca 35 MJ. De rekensom 1.700 * 35 levert dan 60 GJ / jr. Bij een maximaal toelaatbare emissie van 20 g NO_x / GJ conform het activiteitenbesluit, bedraagt de jaarlijkse emissie ca 1,2 kg NO_x / jr.

Resultaat AERIUS-berekening

Middels het rekenmodel AERIUS Calculator is berekend of de emissies resulteren in stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit het rekenmodel volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/jaar.

Dat betekent dat voor het berekende project geen nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen vergunningsplicht is voor de betreffende aanvraag.

De Aeries-berekening is als bijlage toegevoegd.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

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

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

Berekening Beoogde situatie

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

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Verbaarschot	Heimolenweg 12, 5753PW Deurne

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Bouw-/sloopfase	RUDojpBE8E2N	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
08 september 2020, 09:22	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	67,73 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

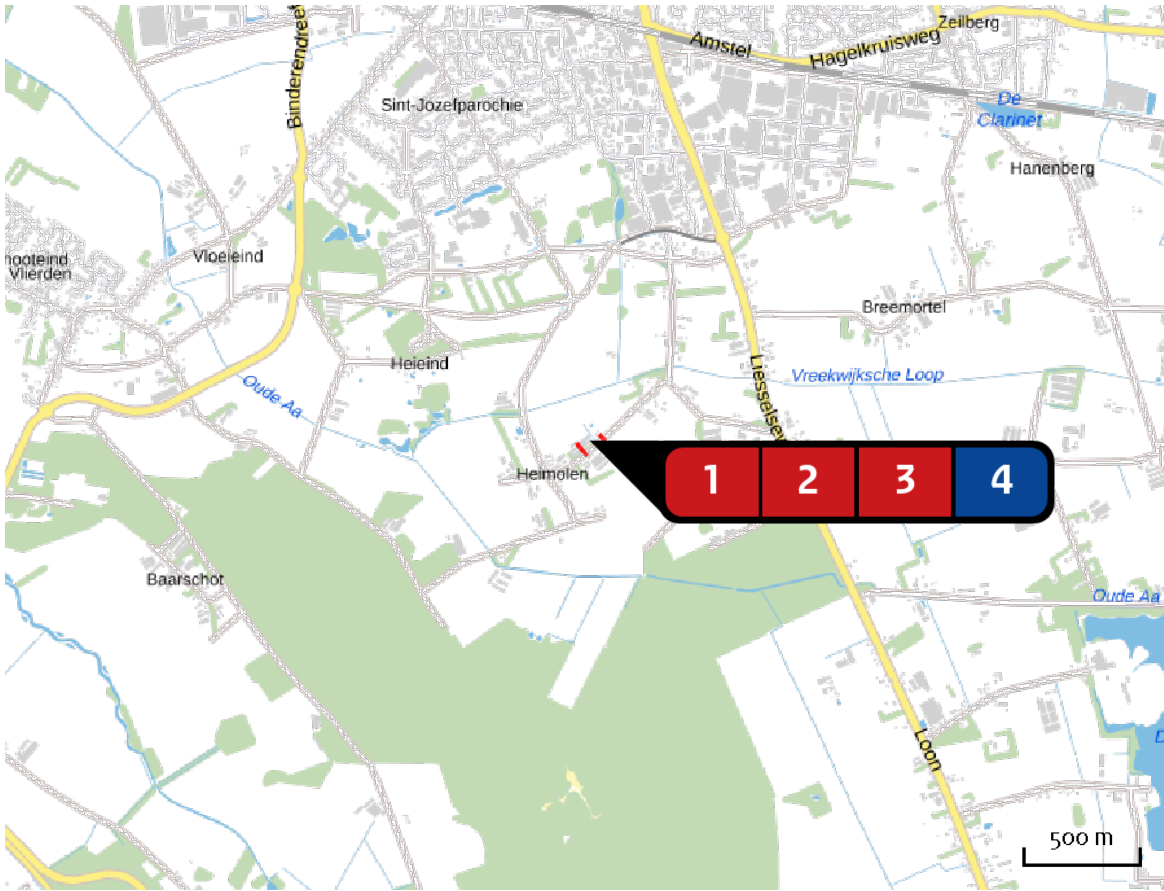
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Bouw-/sloopfase

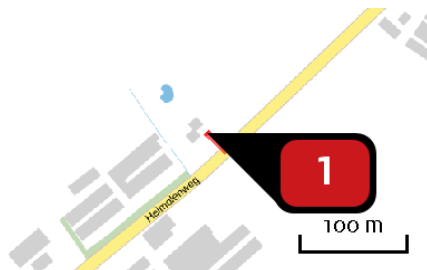
Locatie
Beoogde situatie



Emissie
Beoogde situatie

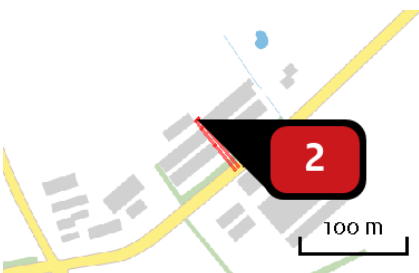
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Personenvervoer woning Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Vervoer t.b.v. statische opslag Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	4,06 kg/j
3	Intern transport Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	62,42 kg/j
4	cv 1 Anders... Anders...	-	1,20 kg/j

Emissie
(per bron)
Beoogde situatie



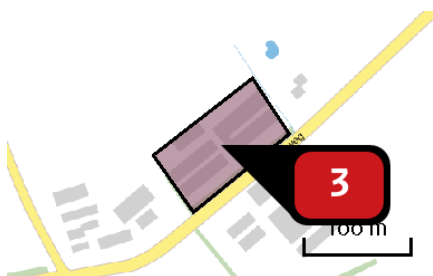
Naam **Personenvervoer woning**
 Locatie (X,Y) **183243, 383413**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



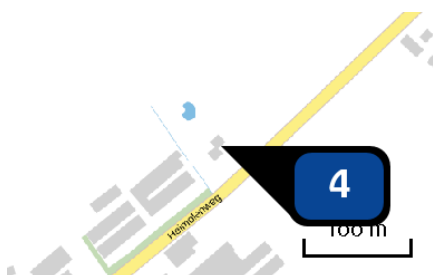
Naam **Vervoer t.b.v. statische opslag**
 Locatie (X,Y) **183147, 383377**
 NOx **4,06 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	520,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	20,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	30,0 / etmaal	NOx NH ₃	4,04 kg/j < 1 kg/j



Naam Intern transport
 Locatie (X,Y) 183159, 383361
 NOx 62,42 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	Loader	800				NOx	8,87 kg/j
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	Grote kraan	800				NOx	8,87 kg/j
STAGE III B, 75 – 130 kW, bouwjaar 2012/01, Cat. M	Kleine kraan	3.600				NOx	39,13 kg/j
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	Vrachtauto	500				NOx	5,54 kg/j



Naam CV 1
 Locatie (X,Y) 183236, 383418
 Uitstoothoogte 5,0 m
 Warmteinhoud 0,000 MW
 Temporele variatie Verwarming van ruimten
 (zonder seizoenscorrectie)
 NOx 1,20 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

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

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

Berekening Beoogde situatie

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

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Verbaarschot	Heimolenweg 12, 5753PW Deurne

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Beoogde situatie	RWdvDgN1YGxC	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 september 2020, 11:48	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	1,99 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

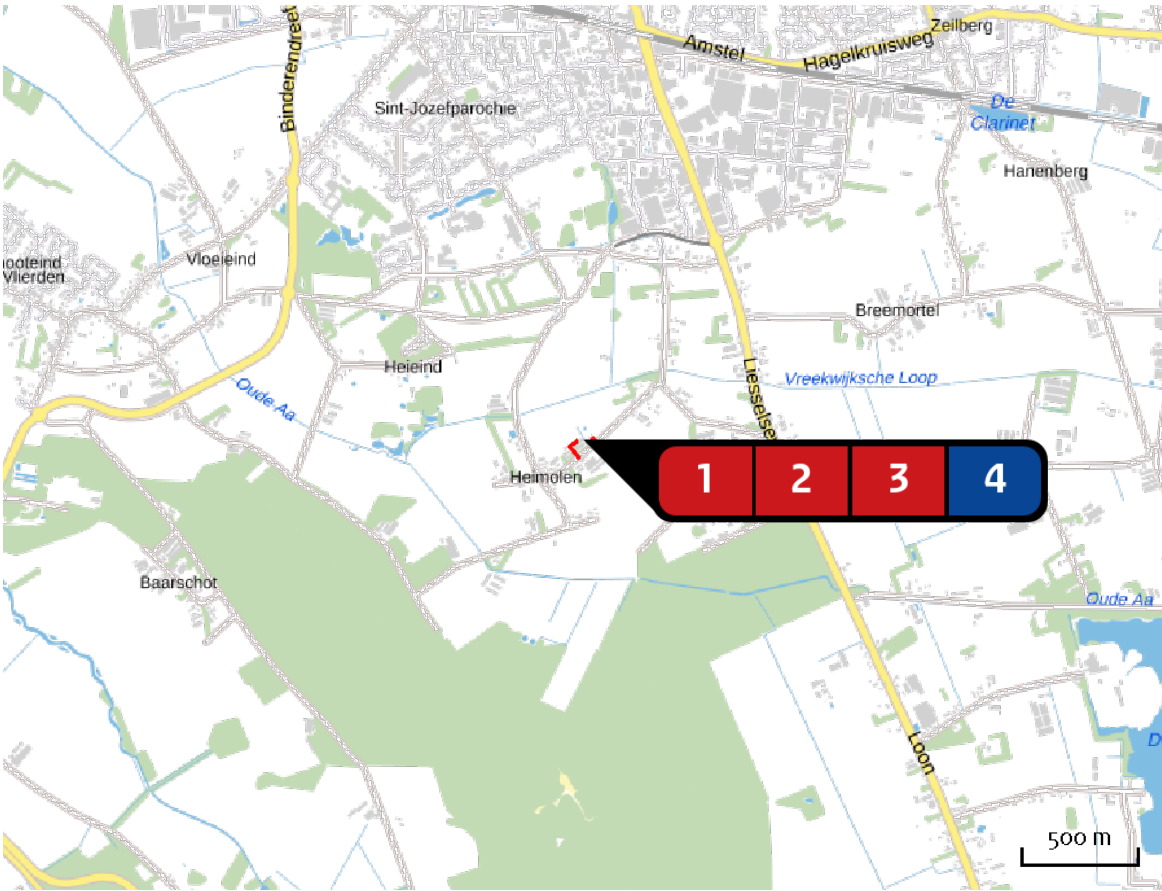
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Beoogde situatie

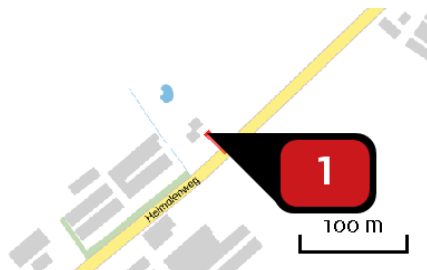
Locatie
Beoogde situatie



Emissie
Beoogde situatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Personenvervoer woning Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Vervoer t.b.v. statische opslag Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Vervoer t.b.v. statische opslag Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	cv 1 Anders... Anders...	-	1,20 kg/j

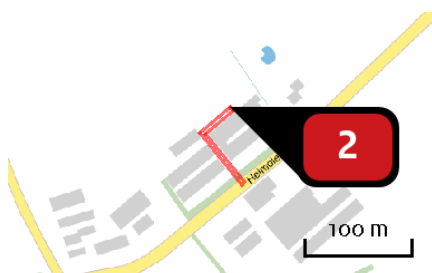
Emissie
(per bron)
Beoogde situatie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Personenvervoer woning
183243, 383413
< 1 kg/j
< 1 kg/j

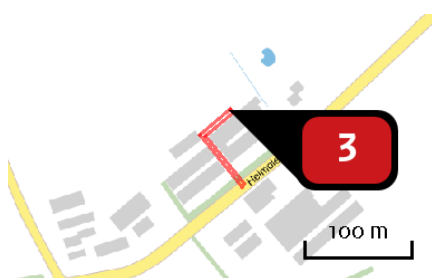
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Vervoer t.b.v. statische opslag
183170, 383402
< 1 kg/j
< 1 kg/j

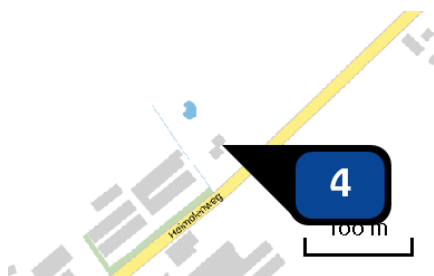
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Vervoer t.b.v. statische opslag
183169, 383401
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	CV 1
Locatie (X,Y)	183236, 383418
Uitstoothoogte	5,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Verwarming van ruimten (zonder seizoenscorrectie)
NOx	1,20 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Database versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 4 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Berekening Groenfonds buitengebied 2018						
			grondprijs eenheid	oppervlak	forfataire waarde	
huidige grondwaarde						
Agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€	15,00	m2 bouwvl.	10306	€	154.590,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€	80,00	m2 kavel	1000	€	80.000,0
totaal				11306	€	234.590,0
Toekomstige grondwaarde						
Agrarische grond (onbebouwd)	€	7,50	m2 kavel	4937	€	37.027,5
Wonen tot 1000 m2 (met bestaande woning)	€	150,00	m2 kavel	1000	€	150.000,0
Wonen 1000 - 2000 m2	€	40,00	m2 kavel	1000	€	40.000,0
Wonen vanaf 2000 m2	€	10,00	m2 kavel	4369	€	43.690,0
totaal				11306	€	270.717,5
Waarestijging					€	36.127,5
Minimale investering kwaliteitsverbetering					€	7.225,5
Totale investering kwaliteitsverbetering					€	8.340,8



Fam Verbaarschot
Heimolenweg 12
5753 PW Deurne

De Hork 1
5754 HH Deurne
T Niels 06-46383714
E info@nielsvanhouts.nl
Rabobank: 3408.60.456
K.v.K nr.:57322910
BTW nr.:NL200878839B01

Datum: 2 December 2019
Betreft: aanleg erfbeplanting
Onze ref.: off2019124

Beste,

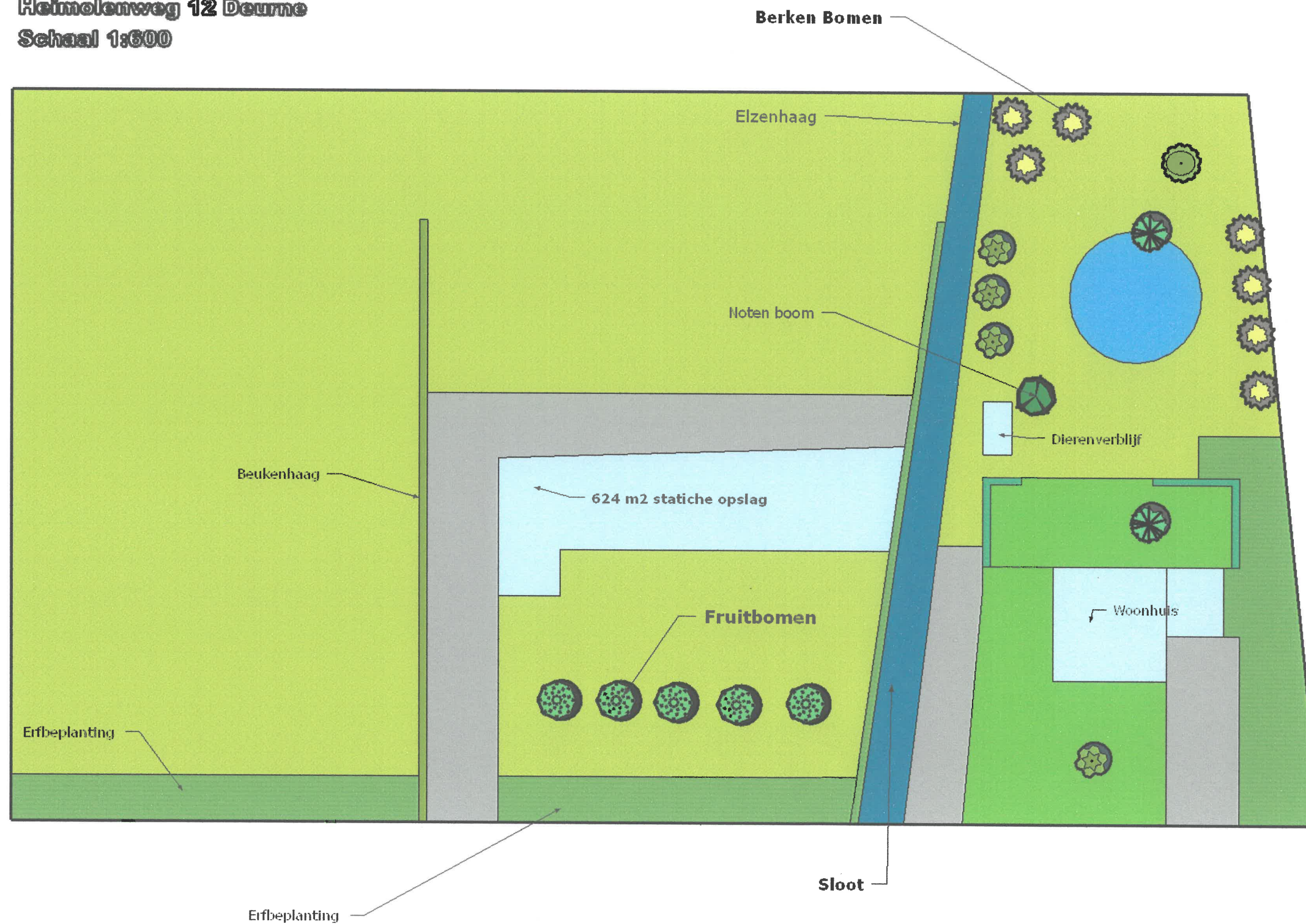
Hierbij treft u aan onze offerte aan voor aanplant van uw erfbeplanting zoals afgesproken
incl. het onderhoud gedurende 10 jaar

Grondwerk/verbetering		
Siertuin bemesting 7 m3	€	336,00
Gebruik minigraver	€	800,00
Beplanting aanplanten		
Arbeid	€	1.520,00
Fagus sylvatica (Beuk) 80/100 280 stuks	€	378,00
Alnus glutinosa (Elzenhaag) 60/100 210 stuks	€	231,00
Malus fruit (Appelboom)dragende soort 12/14 3 stuks	€	355,50
Pyrus (Perenboom)fruit dragende soort 12/14 3 stuks	€	364,50
Onderhoud gedurende 10 jaar		
Vorm snoei van zowel de hagen als de fruitbomen	€	3.040,00
TOTAAL excl. BTW	€	7.025,00
BTW 9%	€	119,61
BTW 21%	€	1.196,16
TOTAAL incl. BTW	€	8.340,77



Niels van Houts Hoveniers

Fam Verbaarschot
Heimolenweg 12 Deurne
Schaal 1:500





BODEM & ASBEST BV



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Conform NEN 5740



Heimolenweg 12, Deurne



Datum : 3 september 2020

Rapportnummer : 220-DHe12-vo-v1

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Project : Heimolenweg 12, Deurne

Projectnummer : 220-DHe12-vo-v1

Opdrachtgever : Dhr. Verbaarschot

Datum rapport : 3 september 2020

Van toepassing zijnde certificaat : **BRL SIKB 2000**
Van toepassing zijnde protocollen : **2001, 2002, 2018**
Nummer certificaat : **EC-SIKB-02236**
Geldig tot : **22 november 2020**

Veldwerk uitgevoerd door erkend : **W.A. van Aerle**
en ervaren veldwerker
Projectleider : **W.A. van Aerle**

Veldwerker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het veldwerk geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:

W.A. van Aerle

Collegiale toets:

A. van der Vleuten

Samenvatting

In verband met de wijziging van een bouwblok aan de Heimolenweg 12 te Deurne is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 15 boringen op het nieuw te realiseren bouwblok geplaatst. Drie van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Hiervan zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen.

Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Ook andere afwijkingen in geur en / of kleur zijn niet geconstateerd. Vervolgens zijn vijf mengmonsters samengesteld, te weten drie van de bovengrond en twee van de ondergrond.

Een week eerder is een peilbuis geplaatst op het perceel, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op ca. 3,83 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- de bovengrond gedeeltelijk licht verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper, lood en zink;
- de ondergrond niet verhoogd is t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, lood en zink.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de wijziging van het bouwblok uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling verkennend onderzoek	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch gebruik	3
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	4
2.4	Asbest in de bodem	5
2.5	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
2.6	Hypothese	6
3	Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek	
3.1	Onderzoeksstrategie	7
3.2	Veldwerk	7
3.3	Laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	
4.1	Boorbeschrijving	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.3	Chemische en fysische analyses	10
5.	Interpretatie en toetsing van de resultaten	
5.1	Algemeen	12
5.2	Grond	14
5.3	Grondwater	14
6.	Conclusies en aanbevelingen	15
7.	Referenties	16

Bijlagen

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

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 10 juli 2020 is door de heer Verbaarschot aan M & A Bodem & Asbest BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, op een perceel aan de Heimolenweg 12 te Deurne. Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de wijziging van het bouwblok, waarvoor een verklaring benodigd is omtrent de aanwezigheid van eventuele bodemvervuiling. In dit onderzoek zal de chemische en fysische toestand van de bodem worden beschreven.

Door middel van het verkrijgen van inzicht in de kwaliteit van de bovengrond (0 tot 0.5 meter), de ondergrond (0.5 tot 2.0 meter) en het grondwater zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740, NEN 5725, NEN 5707 en de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen van het Ministerie van VROM.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. In deze rapportages zijn de protocollen 2001, 2002 en 2018 van toepassing. Het veldwerk is uitgevoerd door een erkend en ervaren veldwerker (W.A. van Aerle).

Dit bodemonderzoek is met de grootste zorg uitgevoerd. Door de statistische keuzes volgens de NEN 5740 kan het echter voorkomen dat er toch bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is dat niet is geconstateerd tijdens het onderzoek. Hiervoor kan M&A niet aansprakelijk worden gesteld. Verder zijn alle in deze rapportage gedane aanbevelingen en adviezen vrijblijvend van aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Vooronderzoek conform NEN 5725

In de NEN 5725 staat beschreven welke gegevens minimaal geïnventariseerd dienen te worden om een uitspraak te kunnen doen over het vervolgtraject. Om tot een hypothese voor het vervolgonderzoek te komen dienen te worden onderzocht :

1. Historisch gebruik
2. Huidig gebruik
3. Toekomstig gebruik
4. Bodemopbouw / geohydrologie (wenselijk, niet verplicht)

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende bronnen :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- bestand bodemonderzoeken in de gemeente.
- www.bodemloket.nl;
- gegevens van ABdK.

In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van het vooronderzoek.

2.1. Historisch gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Heimolenweg 12 te Deurne, op een perceel in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Deurne. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Deurne, sectie R, perceelnummers 19 en 22. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1a.

De huidige bestemming is agrarisch en is in het verleden niet gewijzigd. De bestemming van de directe omgeving is eveneens agrarisch en wonen.

Bodemonderzoeken:

Van het perceel en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Bodemloket:

Volgens het bodemloket zijn geen onderzoeken bekend van de onderzoekslocatie. Wel is bekend dat een brandstoftank (petroleum) aanwezig is (geweest) op het perceel.

Tanks:

Op het perceel is een bovengrondse petroleumtank bekend met een inhoud van 200 liter. Deze heeft in de werktuigenberging gestaan in een lekbak. Bij de sloop van de werktuigenberging in het verleden is tevens de petroleumtank afgevoerd.

Milieuvergunningen:

Van het perceel is een revisievergunning bekend van 18-12-1990 voor een varkensmesterij en pluimveehouderij. Verder is een melding bekend van 18-10-2002 voor het wijzigen van de stallen n.a.v. dierenwelzijnseisen.

Overigen:

Van de onderzoekslocatie zijn geen verdere gegevens bekend over sintels, zinkassen of oude watergangen.

De locatie is niet vermeld op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie en staat evenmin bekend als voormalige stortlocatie.

Conclusie: vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen dat het perceelsgedeelte verontreinigd is. De inmiddels afgevoerde petroleumtank stond binnen opgesteld in een lekbak en er hebben geen verontreinigingen plaatsgevonden. Bovendien valt deze voormalige locatie buiten het nieuwe bouwblok.

2.2. Huidig gebruik

De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met beton, asfalt en klinkers. De totale oppervlakte van het nieuwe bouwblok bedraagt ongeveer 6.450 m². Het perceel is in gebruik geweest als agrarisch bouwblok.

Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet zichtbaar aanwezig op het terrein.

Er zijn verder geen andere aanwijzingen gevonden, dat er calamiteiten op de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Toekomstig gebruik

Op het perceel zal het bouwblok worden gewijzigd en er wordt de functie 'statische opslag' bestemd. Toekomstige bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn niet waarschijnlijk.

2.4 Asbest in de bodem

Op de onderzoekslocatie is een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het onderzoeksgedeelte is hierbij rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal. Daar echter meer dan 50% van de oppervlakte bedekt is (bebouwing, verharding en gras), kon de maaiveldinspectie niet volgens NEN 5707 worden uitgevoerd.

Vervolgens is de maaiveldinspectie uitgevoerd met behulp van een hark voor het doorwoelen van de eerste centimeters van de bovenlaag. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestmaterialen op- of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Er is geen sprake van drupzones bij de stallen, omdat aan de zijden van de daken goten hangen en/of verharding aanwezig is.

2.5. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Formatie van Boxtel, bevindt zich op ongeveer 28 meter boven NAP en loopt door tot 11 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 25,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 2 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.6. Hypothese

Gezien de informatie die uit het historische onderzoek naar voren is gekomen kan gesteld worden dat geen verontreinigingen worden verwacht in de bodem, ondanks dat het gebied bekend is met diffuse zware metalen verontreinigingen. Derhalve wordt de hypothese "onverdachte locatie" gesteld, welke aan de hand van de analyseresultaten zal worden getoetst.

3. Onderzoeksstrategie en uitvoering van het onderzoek

3.1. Onderzoeksstrategie

De gekozen onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 voor onverdachte locaties. Hierbij worden de monsters genomen volgens een gelijkmatig over het terrein verdeeld patroon. De oppervlakte van het onderzoeksgedeelte bedraagt ca. 6.450 m² voor de oppervlakte van het nieuwe bouwblok.

Onderzoeksstrategie niet verdachte locaties volgens NEN 5740					
AANTAL BORINGEN			TE ONDERZOEKEN MENGMONSTERS		
tot 0,5 m	en tot 2 m	en peil- buis	grond		grondwater
			0 - 0,5 m	0,5 - 2,0 m	
12	3	1	2	2	1

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

3.2. Veldwerk

Op 23 juli 2020 zijn in totaliteit op de onderzoekslocatie 15 handboringen verricht van 0 tot 0,5 m - mv (bovengrond), welke gelijkmatig verdeeld zijn over de onderzoekslocatie. Drie van deze boringen zijn doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Van alle separate boringen zijn vervolgens monsters genomen en deze monsters zijn in het laboratorium tot vijf mengmonsters samengesteld. Er is een vijfde mengmonster samengesteld i.v.m. de aanwezigheid van asfalt en betonverharding en de hier onbekende ondergrond.

M1	: boring 1.1 t/m 3.1	0,2 - 0,5 m-mv
M2	: boring 4.1 t/m 9.1	0 - 0,5 m-mv
M3	: boring 10.1 t/m 13.1, 15.1	0 - 0,5 m-mv
	boring 14.1	0,2 - 0,5 m-mv
M4	: boring 3.2	0,5 - 1,0 m-mv
	boring 3.3	1,0 - 1,5 m-mv
	boring 3.4	1,5 - 2,0 m-mv

M5	: boring 8.2 + 13.2	0,5 - 1,0 m-mv
	boring 8.3 + 13.3	1,0 - 1,5 m-mv
	boring 8.4 + 13.4	1,5 - 2,0 m-mv

Op 16 juli 2020 is reeds één boring verricht tot 1,5 meter beneden de grondwaterspiegel en afgewerkt als peilbuis (HDPE). De ruimten rond de peilbuis is tot ca. 50 cm boven de filter aangevuld met zuiver filterzand en daar bovenop is 50 cm zwelklei (bentoniet) aangebracht. Verder is het boorgat afgedekt met zuiver fijn zand. De peilbuis is direct na plaatsing een aantal malen afgepompt, waarna d.d. 23 juli 2020 grondwatermonsters zijn genomen.

Vervolgens werd de grondwaterstand gemeten en monsters genomen waarbij de pH en de elektrische geleidbaarheid (EGV) werden bepaald en zijn weergegeven in onderstaande tabel:

	Peilbuis 1
GWS	3,83 m - mv
pH	6,82
EGV	610 μ S/cm
D	16 NTU

3.3. Laboratoriumonderzoek

De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn door het geaccrediteerde milieulaboratorium, AL-West te Deventer, geanalyseerd op de volgende onderzoeksparameters :

M1 t/m M5 : zware metalen, PAK, PCB, minerale olie, droge stof, lutum en humus

P1 : zware metalen, BTEX, naftaleen, VOH, minerale olie

Het pakket van de zware metalen bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink. De vluchtige aromaten (BTEX) worden vertegenwoordigd door benzeen, toluen, ethylbenzeen en de xylene.

Voor de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOH) is een selectie gemaakt van de gechloreerde organische oplosmiddelen.

4. Resultaten

4.1. Boorbeschrijving

In bijlage 4 zijn de boorbeschrijvingen weergegeven, waarbij de beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven conform NEN 5104. Deze is inmiddels vervallen, maar de BRL 2000 onderschrijft deze nog steeds. Daarom heeft de beschrijving toch conform NEN 5104 plaatsgevonden.

De grondwaterspiegel werd aangetroffen op een diepte van 3,83 m-mv.

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

In de grondmonsters zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen, zoals bijvoorbeeld puin, kolenassen of zinkslakken aangetroffen.

Er werden geen abnormale kleur- en/of geurafwijkingen waargenomen.

4.3. Chemische en fysische analyses

In de volgende tabellen 1 en 2 worden de resultaten van de grond en grondwater weergegeven. In bijlage 3c is de toetsing aan de Wbb-normering opgenomen.

Tabel 1: Analyseresultaten boven- en ondergrond

Onderzoekspaarparameter	M1	M2	M3	M4	M5
	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0 - 0,5 m	0,5 - 2,0m	0,5 - 2,0m
Droge stof [% w/w]	88,2	92,2	88,7	88,1	89,6
Organische stof [% DS]	1,9	2,8	2,8	0,8	< 0,2
Lutumgehalte [%]	1,6	3,0	2,4	2,6	< 1,0
<i>Zware metalen [mg/kg DS]</i>					
Barium	< 20	< 20	< 20	< 20	< 20
Cadmium	0,20	0,33	0,62 *	< 0,20	< 0,20
Kobalt	< 3,0	< 3,0	< 3,0	3,3	< 3,0
Koper	< 5,0	18	30 *	< 5,0	< 5,0
Kwik	< 0,05	< 0,05	0,07	< 0,05	< 0,05
Lood	13	24	77 *	< 10	< 10
Molybdeen	< 1,5	< 1,5	< 1,5	< 1,5	< 1,5
Nikkel	< 4,0	< 4,0	< 4,0	4,7	< 4,0
Zink	36	33	170 *	< 20	< 20
PAK-totaal (VROM) [mg/kg DS]	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
PCB [mg/kg DS]	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049
Minerale olie (GC) [mg/kg DS]	< 35	< 35	< 35	< 35	< 35

'<' : betekent lager dan de detectielimiet voor de betreffende parameter

Toetsing Wet bodemkwaliteit

* : > achtergrondwaarde

** : > tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

& : > maximale waarde voor functieklassen wonen

&& : > maximale waarde voor functieklassen industrie

: < 2 maal de achtergrondwaarde en kleiner dan de maximale waarde

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklassen wonen

: < som van de achtergrondwaarde en maximale waarde voor functieklassen industrie

Tabel 2 : Analyseresultaten grondwater [$\mu\text{g/l}$]

Onderzoekspaarparameter	P1			
pH	6,82			
EGV 20 °C [$\mu\text{S/cm}$]	610			
Grondwaterstand [m-mv]	3,83			
<i>Zware metalen</i>		S	T	I
Barium	120 *	50	337	625
Cadmium	1,2 *	0,4	3,2	6,0
Kobalt	2,1	20	60	100
Koper	17 *	15	45	75
Kwik	< 0,05	0,05	0,18	0,30
Lood	23 *	15	45	75
Molybdeen	< 2,0	5	152	300
Nikkel	11	15	45	75
Zink	150 *	65	433	800
<i>Vl.gechloreerde kwst.(VOH)</i>				
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	150	300
1,2-Dichloorethaan	< 0,20	7	203,5	400
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	0,01	65	130
Tetrachlooretheen	< 0,10	0,01	20	40
Dichloormethaan	< 0,20	0,01	500	1000
Tetrachloormethaan	< 0,10	0,01	5	10
Trichlooretheen	< 0,20	24	262	500
Dichloorethenen	0,21	0,01	10	20
Dichloorpropanen	0,42	0,8	40	80
<i>Vluchtige Aromaten (BETX)</i>				
Benzeen	< 0,20	0,2	15	30
Tolueen	< 0,20	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	< 0,20	4	77	150
Xylenen (som)	0,21	0,2	35,1	70
Naftaleen	< 0,020	0,01	35	70
Minerale olie	< 50	50	325	600

5. Interpretatie en toetsing van de resultaten

5.1. Algemeen

Grond

De resultaten van de chemische en fysische analyse voor de grondmonsters dienen getoetst te worden aan de achtergrondwaarden (AW) volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Verder zijn voor de bodem nog de interventiewaarden (I) van belang volgens de Circulaire bodemsanering. Alle toetsingswaarden zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte en het lutumgehalte van de grond, welke in het laboratorium zijn bepaald.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met de genoemde toetsingswaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het onderzochte terrein. Hierbij kan de volgende gradatie worden aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie lager dan de achtergrondwaarde
- verontreinigd : concentratie hoger dan de achtergrondwaarde
- sterk verontreinigd : concentratie hoger dan de interventiewaarde

Indien de tussenwaarde (de helft van de som $AW + I$) wordt overschreden voor een parameter, dan dient te worden geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de verspreiding van deze parameter.

Hergebruik van grond volgens Besluit bodemkwaliteit

Indicatief kunnen de analyseresultaten worden getoetst of de beoogde gebruiksfunctie voldoet aan de kwaliteitsnorm volgens het Besluit bodemkwaliteit.

Hiermee wordt een inschatting gemaakt of de grond herbruikbaar is voor het gebruiksdoel.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de maximale waarden geformuleerd voor het generieke gebied voor de gebruiksfuncties wonen en industrie. Er wordt dan getoetst aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen wonen (maxW) en industrie (maxI). Verder gelden in dit kader een tweetal uitzonderingsregels:

- indien voor (bij een standaard analysepakket) maximaal 3 parameters wordt voldaan aan het criterium dat de concentratie lager is dan 2 keer de achtergrondwaarde (maar lager dan de maximale waarde), kan deze eveneens als niet verontreinigd worden beschouwd.

- indien de concentratie hoger is dan deze maximale waarde, maar voor maximaal 3 parameters de concentratie lager is dan de som van de achtergrondwaarde en de maximale waarde, deze voldoet aan de maximale waarde.

Indien de gemeente in het bezit is van een bodemkwaliteitskaart die voldoet aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, kunnen lokale maximale waarden worden geformuleerd die mogelijk hoger zijn dan de generieke maximale waarde.

Grondwater

De resultaten van de chemische en fysische analyses van het grondwater dienen getoetst te worden aan de streef- en interventiewaarden uit de toetsings-tabel van de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering.

Aan de hand van een vergelijking van de analyseresultaten met deze streef- en interventiewaarden kan een uitspraak worden gedaan omtrent de mate van verontreiniging van het grondwater. Hierbij wordt de volgende gradatie aangehouden :

- niet verontreinigd : concentratie $\leq$ S
- licht verontreinigd : $S < \text{concentratie} \leq T$
- matig verontreinigd : $T < \text{concentratie} \leq I$
- sterk verontreinigd : concentratie $> I$

Indien voor één of meer parameters de tussenwaarde wordt overschreden dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de verspreiding van de verontreiniging(en). Indien voor één of meer parameters de interventiewaarde wordt overschreden kan sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Volgens de Wet bodembescherming is hier echter pas sprake van indien de verontreinigde hoeveelheid minimaal 100 m³ grondwater bedraagt.

5.2. Grond

Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat een gedeelte van de bovengrond licht verhoogd is t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor cadmium, koper, lood en zink. De ondergrond is niet verhoogd t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters.

De verontreinigingen met zware metalen in een gedeelte van de bovengrond zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is echter geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

5.3. Grondwater

Uit tabel 2 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, lood en zink.

De verontreinigingen met zware metalen zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

6. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatiespecifieke verontreinigingen zijn aangetroffen.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn namelijk te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

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

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de wijziging van het bouwblok uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.

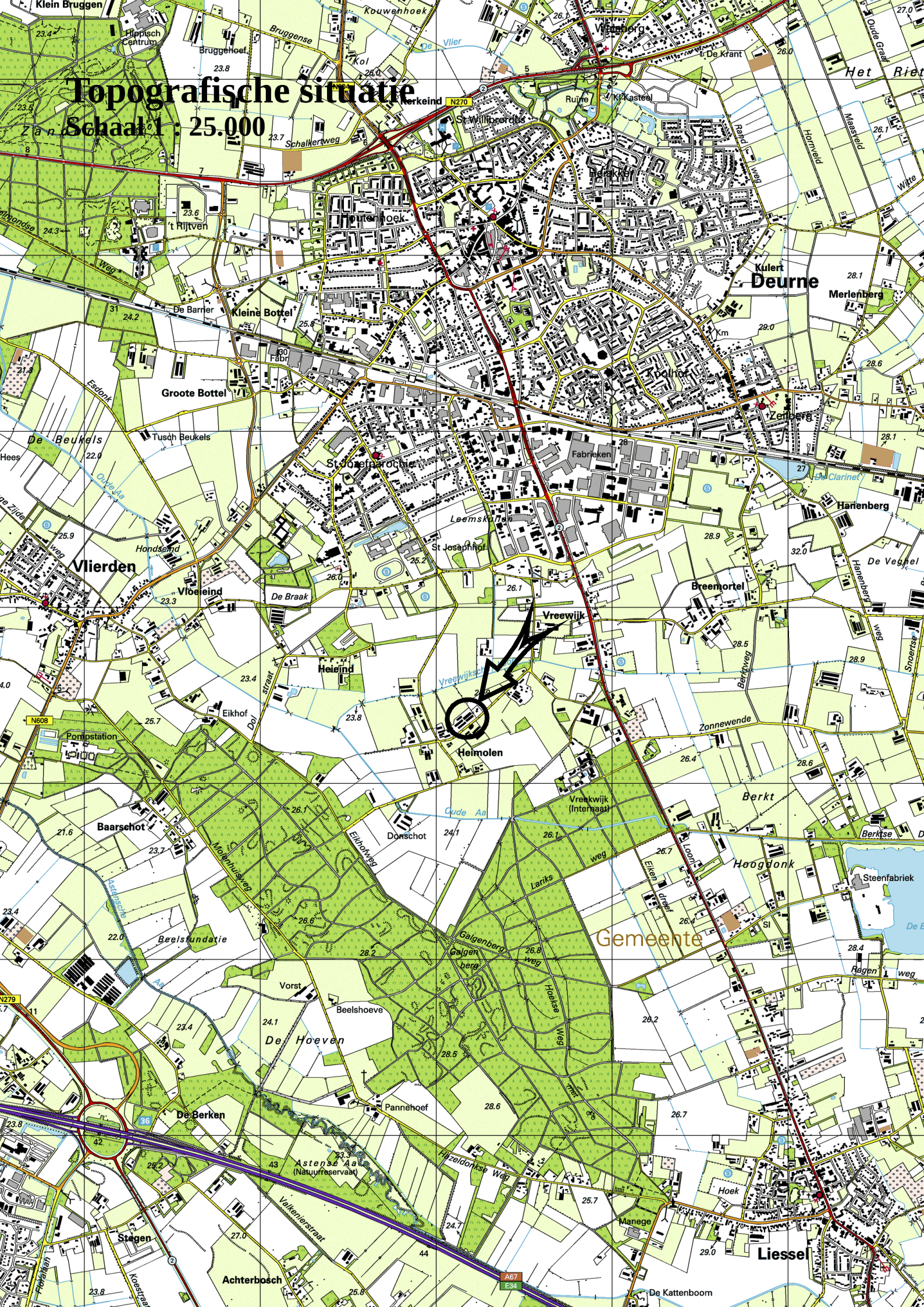
7. Referenties

1. Onderzoeksstrategie bij Verkennend Onderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NNI, eerste druk, februari 1994.
3. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN 5725, NNI.
4. NEN 5707; monsterneming van asbest in de bodem.
5. Besluit bodemkwaliteit.
6. Regeling Bodemkwaliteit.
7. Circulaire bodemsanering.
8. Circulaire Interventiewaarden bodemsanering.
9. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
10. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
11. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1a : Situatie- en boorpunttekening

Topografische situatie

Schaal 1 : 25.000

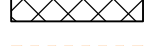


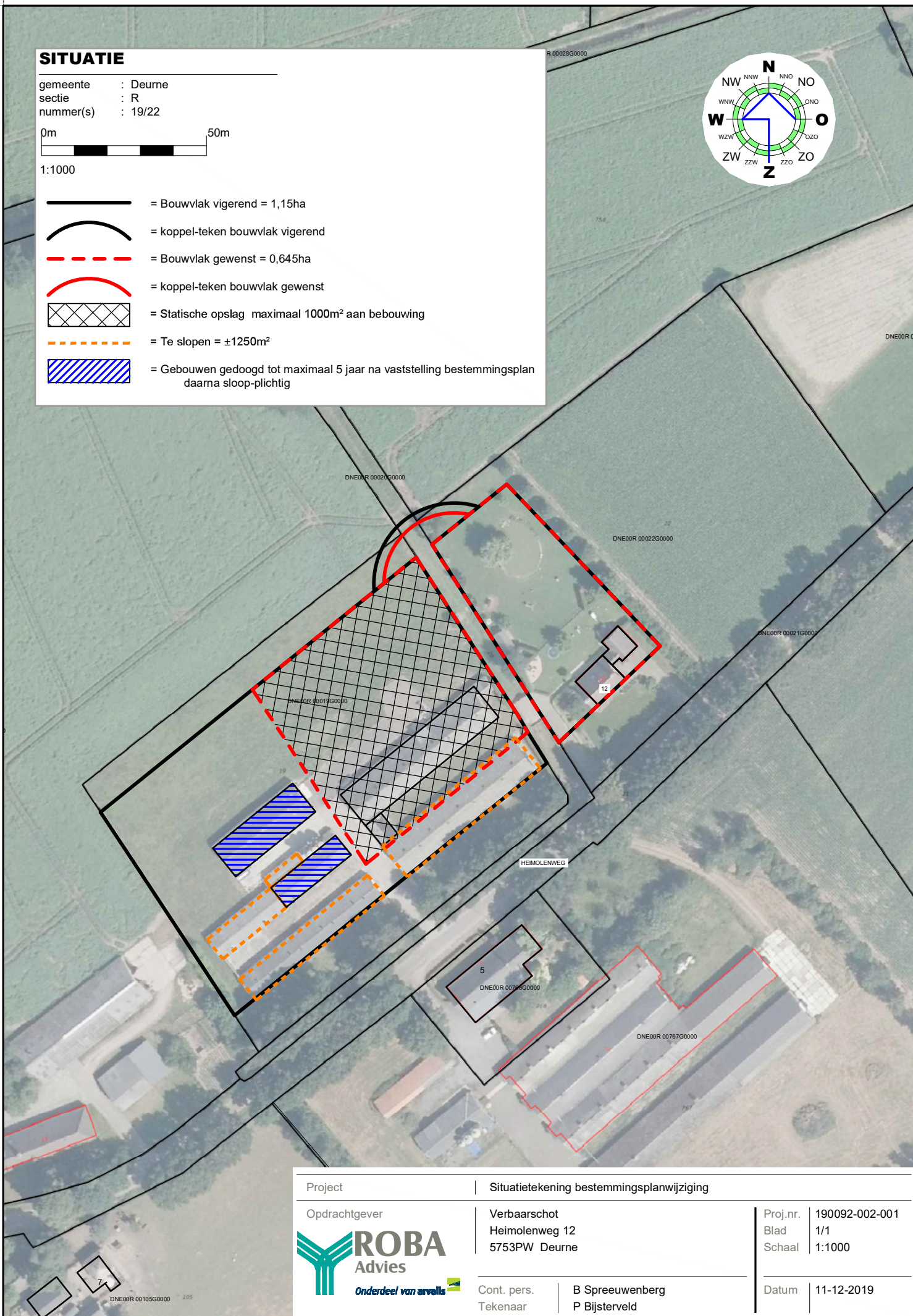
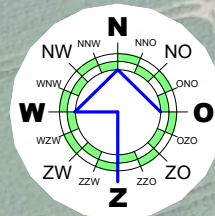
SITUATIE

gemeente : Deurne
sectie : R
nummer(s) : 19/22

0m 50m

1:1000

-  = Bouwvlak vigerend = 1,15ha
-  = koppel-teken bouwvlak vigerend
-  = Bouwvlak gewenst = 0,645ha
-  = koppel-teken bouwvlak gewenst
-  = Statische opslag maximaal 1000m² aan bebouwing
-  = Te slopen = ±1250m²
-  = Gebouwen gedoogd tot maximaal 5 jaar na vaststelling bestemmingsplan daarna sloop-plichtig



Project

Situatietekening bestemmingsplanwijziging

Opdrachtgever

Verbaarschot
Heimolenweg 12
5753PW Deurne



Onderdeel van arvals

Cont. pers.
Tekenaar

B Spreeuwenberg
P Bijsterveld

Proj.nr. 190092-002-001

Blad 1/1

Schaal 1:1000

Datum 11-12-2019

Bijlage 1b : Bodemloket provincie Noord-Brabant

Omgevingsrapportage



- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Heimolenweg 5
Heimolenweg 12
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Heimolenweg 5

Locatie

Adres	Heimolenweg 5 5753PW DEURNE
Locatiecode	AA076201508
Locatienaam	Heimolenweg 5
Plaats	Deurne
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB076201435

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee
onbekend	1998	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Heimolenweg 12

Locatie

Adres	Heimolenweg 12 5753PW DEURNE
Locatiecode	AA076201512
Locatienaam	Heimolenweg 12
Plaats	Deurne
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB076201440

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
chemicaliënopslagplaats	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee
onbekend	1990	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee
petroleum- of kerosinetank (bovengronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

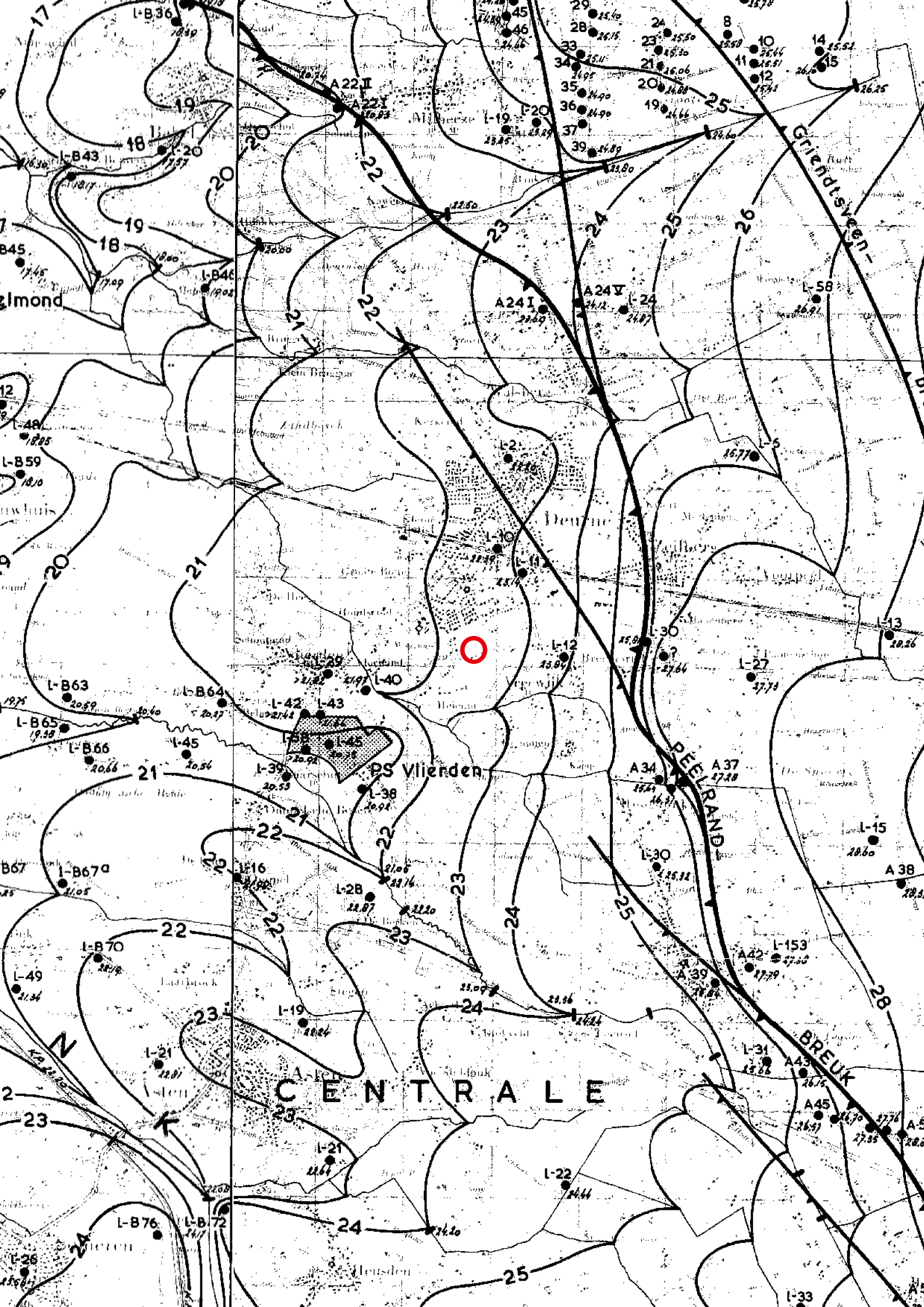
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage 2 : Isohypsens



Bijlage 3a : Analyserapport grond

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

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

Datum 29.07.2020
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 961375

ANALYSERAPPORT

Opdracht 961375 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 220-DHe12; Heimolenweg 12, Deurne
Opdrachtacceptatie 24.07.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 961375 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
851879	23.07.2020	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1)
851886	23.07.2020	MIX(4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1)
851893	23.07.2020	MIX(10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)
851897	23.07.2020	MIX(3.2 + 3.3 + 3.4)
851904	23.07.2020	MIX(8.2 + 8.3 + 8.4 + 13.2 + 13.3 + 13.4)

Eenheid

851879	851886	851893	851897	851904
MIX(1.1 + 2.1 + 3.1)	MIX(4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1)	MIX(10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)	MIX(3.2 + 3.3 + 3.4)	MIX(8.2 + 8.3 + 8.4 + 13.2 + 13.3 + 13.4)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof	%	88,2	92,2	88,7	88,1
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	1,6	3,0	2,4	2,6
					<1,0

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,9 ^{xj}	2,8 ^{xj}	2,8 ^{xj}	0,8 ^{xj}
					<0,2 ^{xj}

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,20	0,33	0,62	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	3,3
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	18	30	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	0,07	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	13	24	77	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	4,7
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	36	33	170	<20

PAK (AS3000)

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

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoff fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
S Koolwaterstoff fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n.a."

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 961375 Bodem / Eluaat

Eenheid	851879	851886	851893	851897	851904
	MIX(1.1 + 2.1 + 3.1)	MIX(4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1)	MIX(10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)	MIX(3.2 + 3.3 + 3.4)	MIX(8.2 + 8.3 + 8.4 + 13.2 + 13.3 + 13.4)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	4 *	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *	<4 *	<4 *	<4 *
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

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

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 24.07.2020

Einde van de analyses: 29.07.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 961375 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 *
Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 *
Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu)
Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen
Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen
Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101
PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

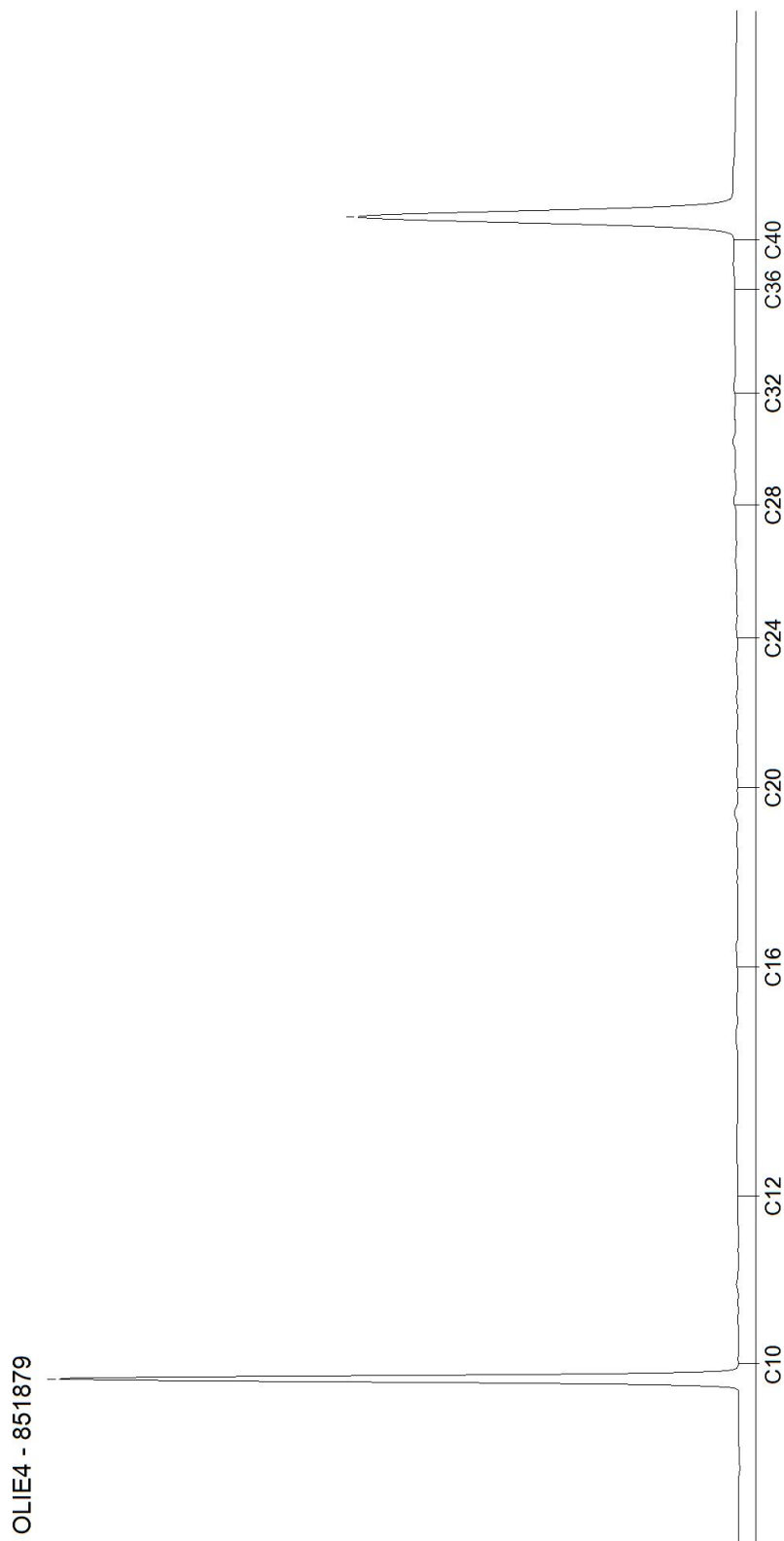
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961375, Analysis No. 851879, created at 28.07.2020 08:48:41

Monsteromschrijving: MIX(1.1 + 2.1 + 3.1)

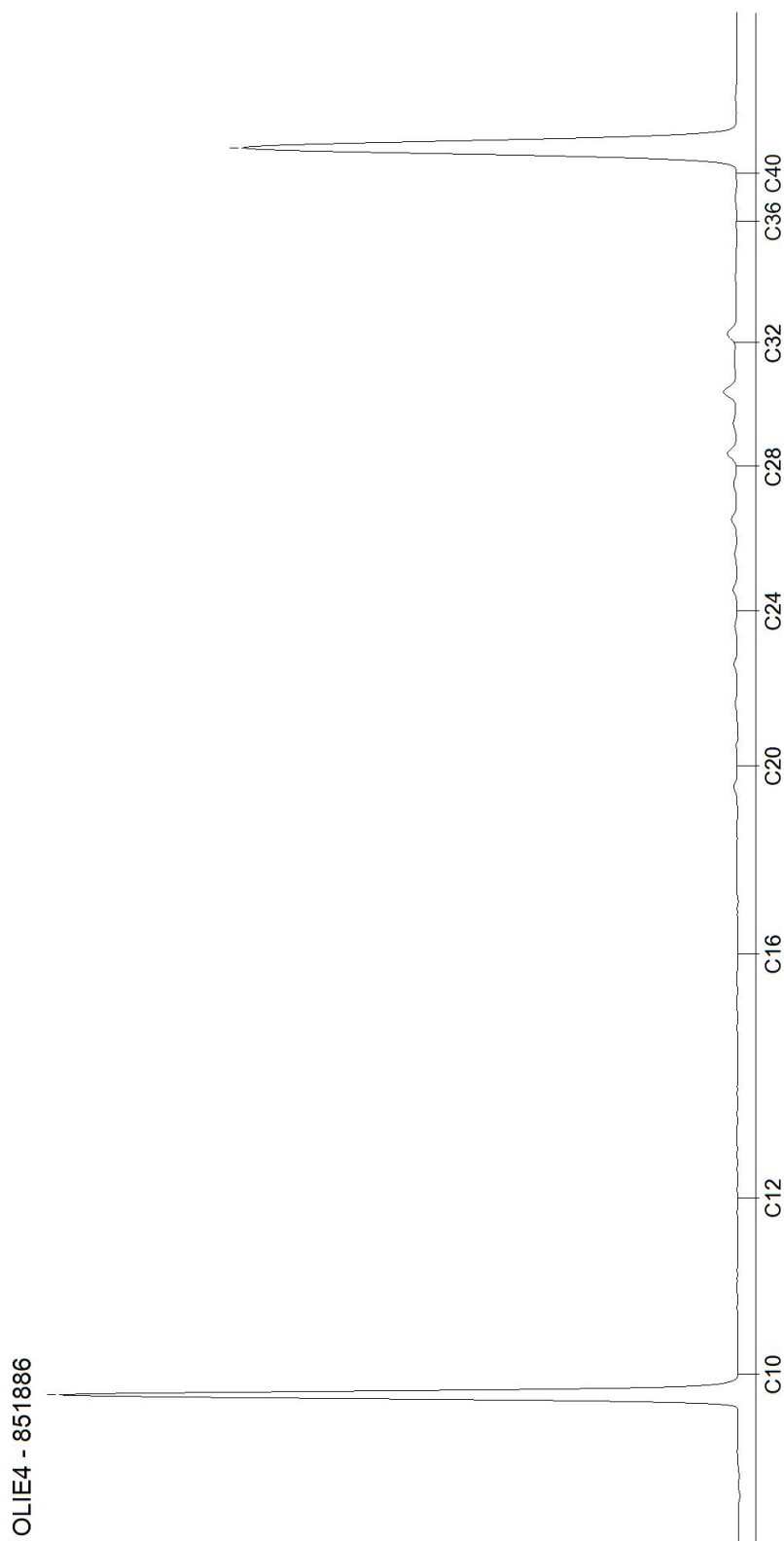


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961375, Analysis No. 851886, created at 28.07.2020 08:55:54

Monsteromschrijving: MIX(4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1)

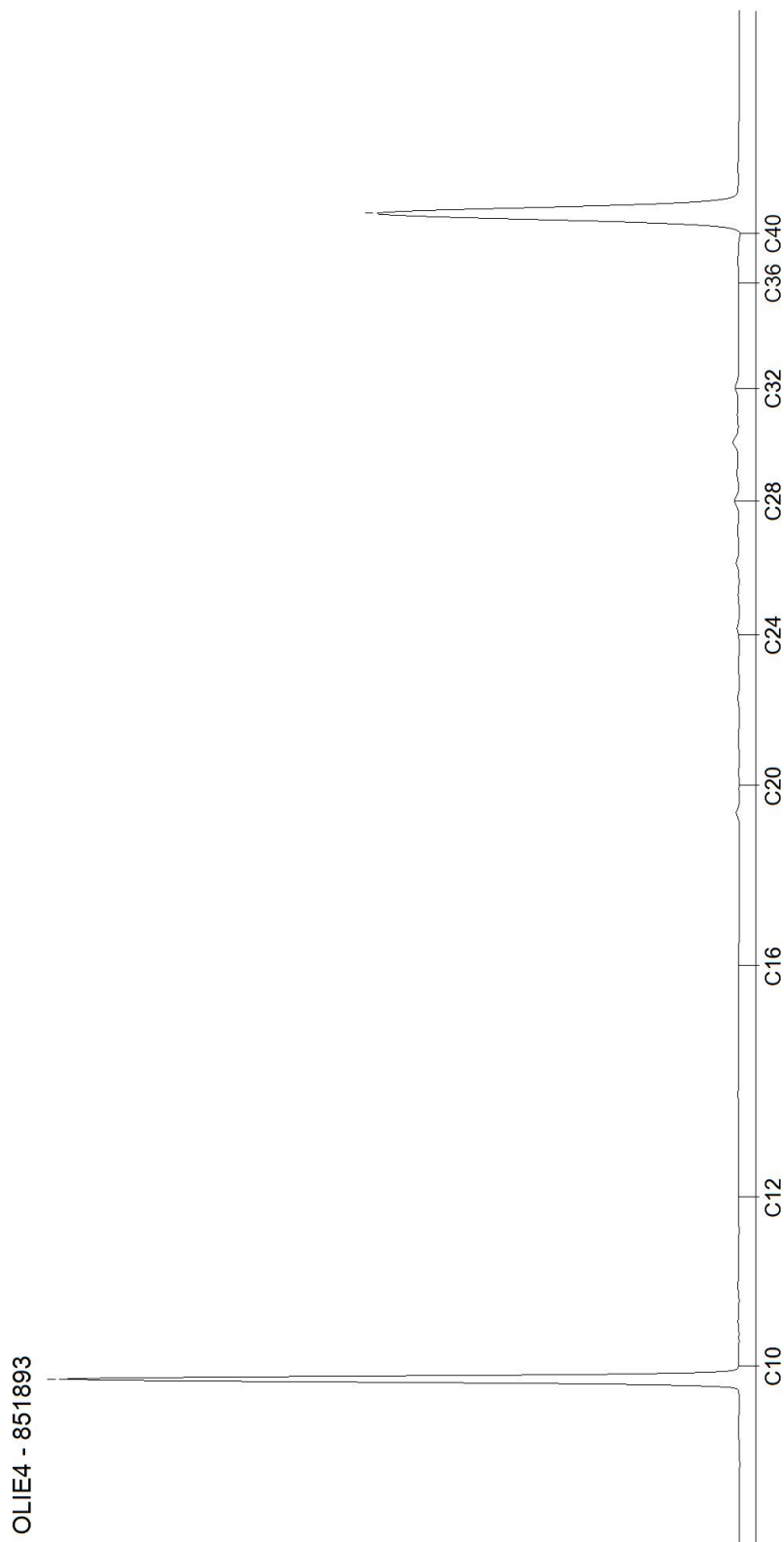


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961375, Analysis No. 851893, created at 28.07.2020 08:48:41

Monsteromschrijving: MIX(10.1 + 11.1 + 12.1 + 13.1 + 14.1 + 15.1)



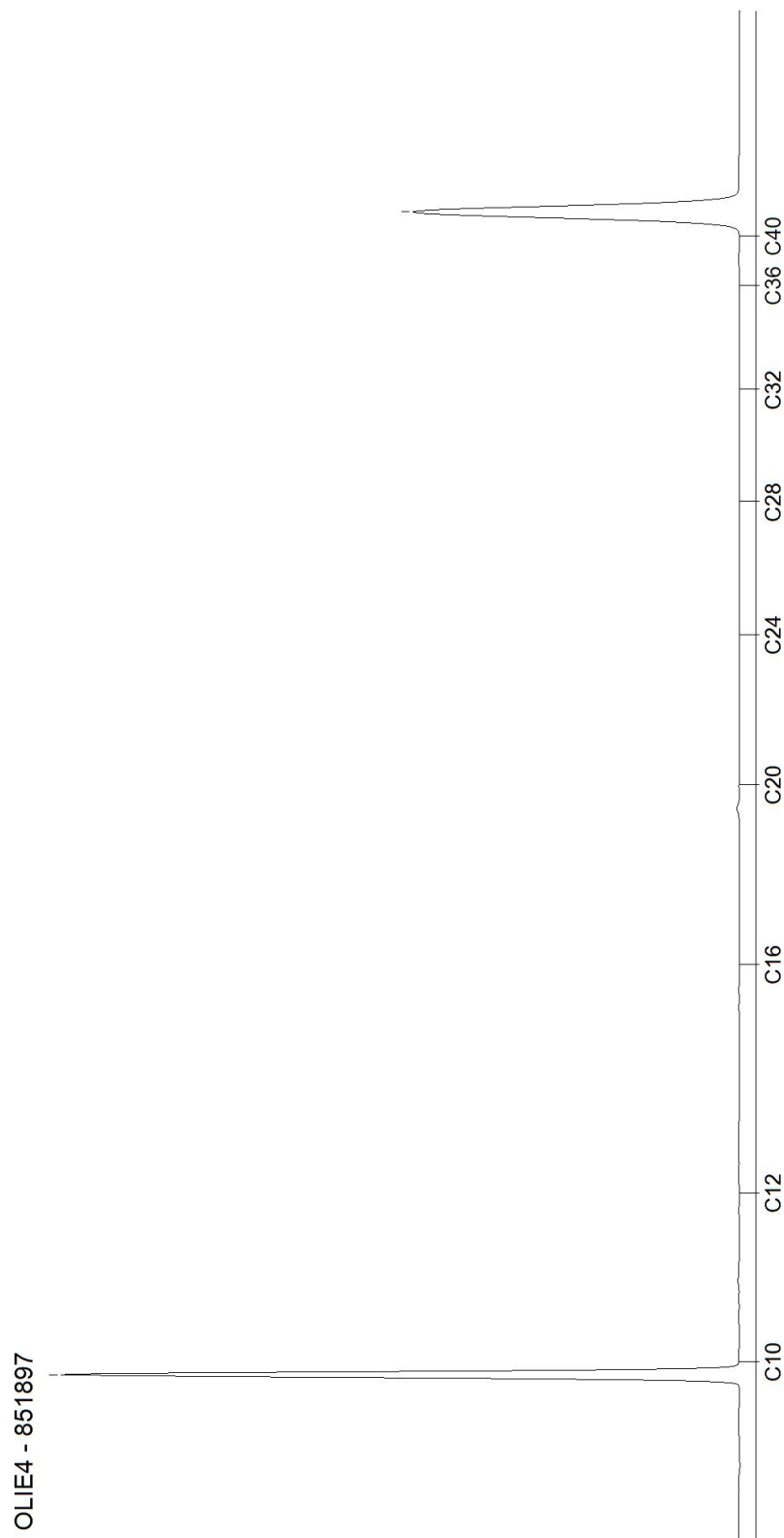
Blad 3 van 5

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961375, Analysis No. 851897, created at 28.07.2020 08:48:41

Monsteromschrijving: MIX(3.2 + 3.3 + 3.4)



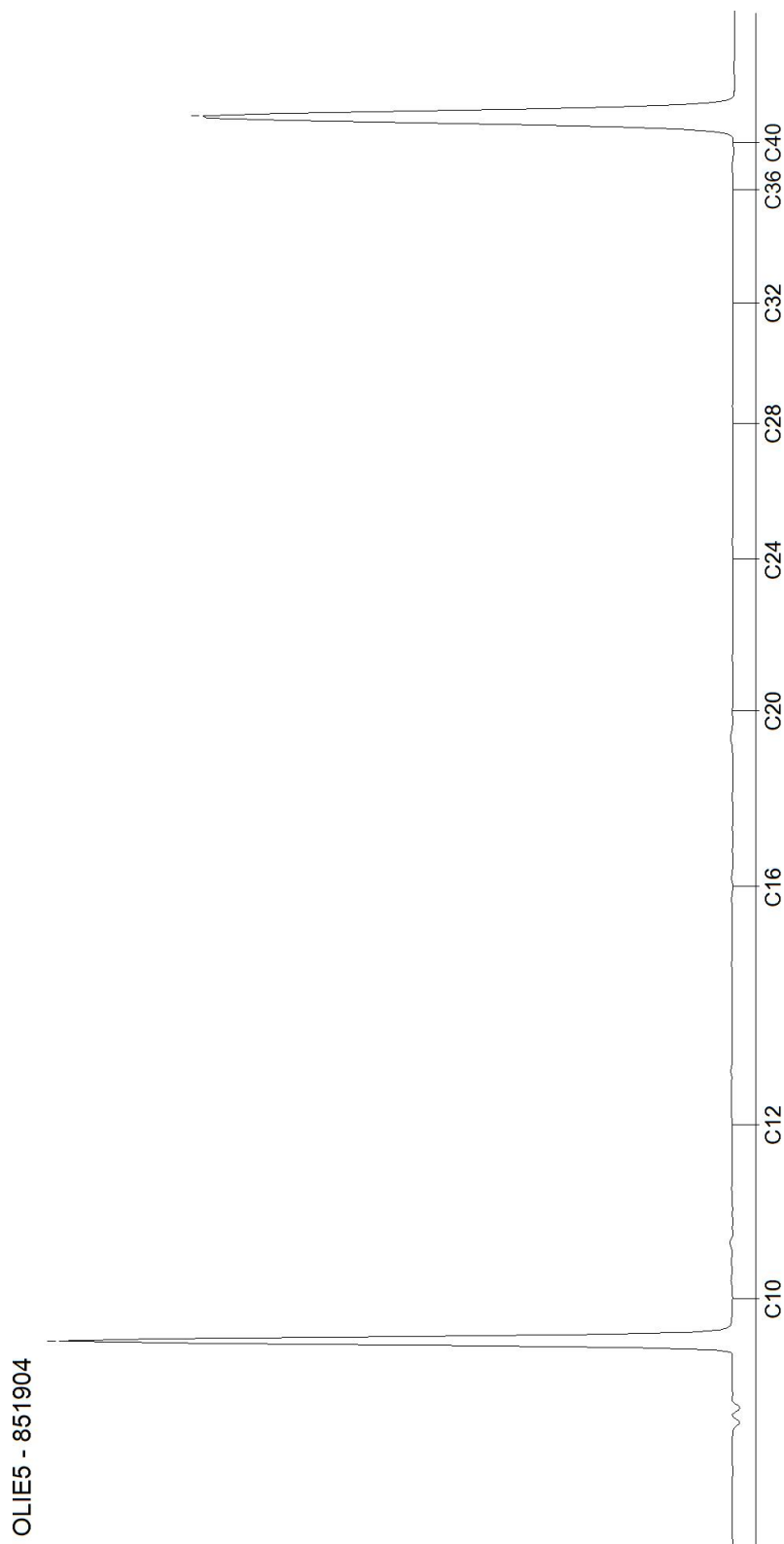
Blad 4 van 5

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961375, Analysis No. 851904, created at 28.07.2020 07:46:45

Monsteromschrijving: MIX(8.2 + 8.3 + 8.4 + 13.2 + 13.3 + 13.4)



Blad 5 van 5

Bijlage 3b : Analyserapport grondwater

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

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

Datum 28.07.2020
Relatienr 35007190
Opdrachtnr. 961374

ANALYSERAPPORT

Opdracht 961374 Water

Opdrachtgever 35007190 M&A Bodem & Asbest BV
Uw referentie 220-DHe12; Heimolenweg 12, Deurne
Opdrachtacceptatie 23.07.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 961374 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
851875	P1, grondwater	23.07.2020	

Eenheid

851875
P1, grondwater

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	120
S Cadmium (Cd)	µg/l	1,2
S Kobalt (Co)	µg/l	2,1
S Koper (Cu)	µg/l	17
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	23
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	11
S Zink (Zn)	µg/l	150

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 961374 Water

Eenheid

851875

P1, grondwater

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 23.07.2020

Einde van de analyses: 28.07.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 961374 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 *
Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 *
Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

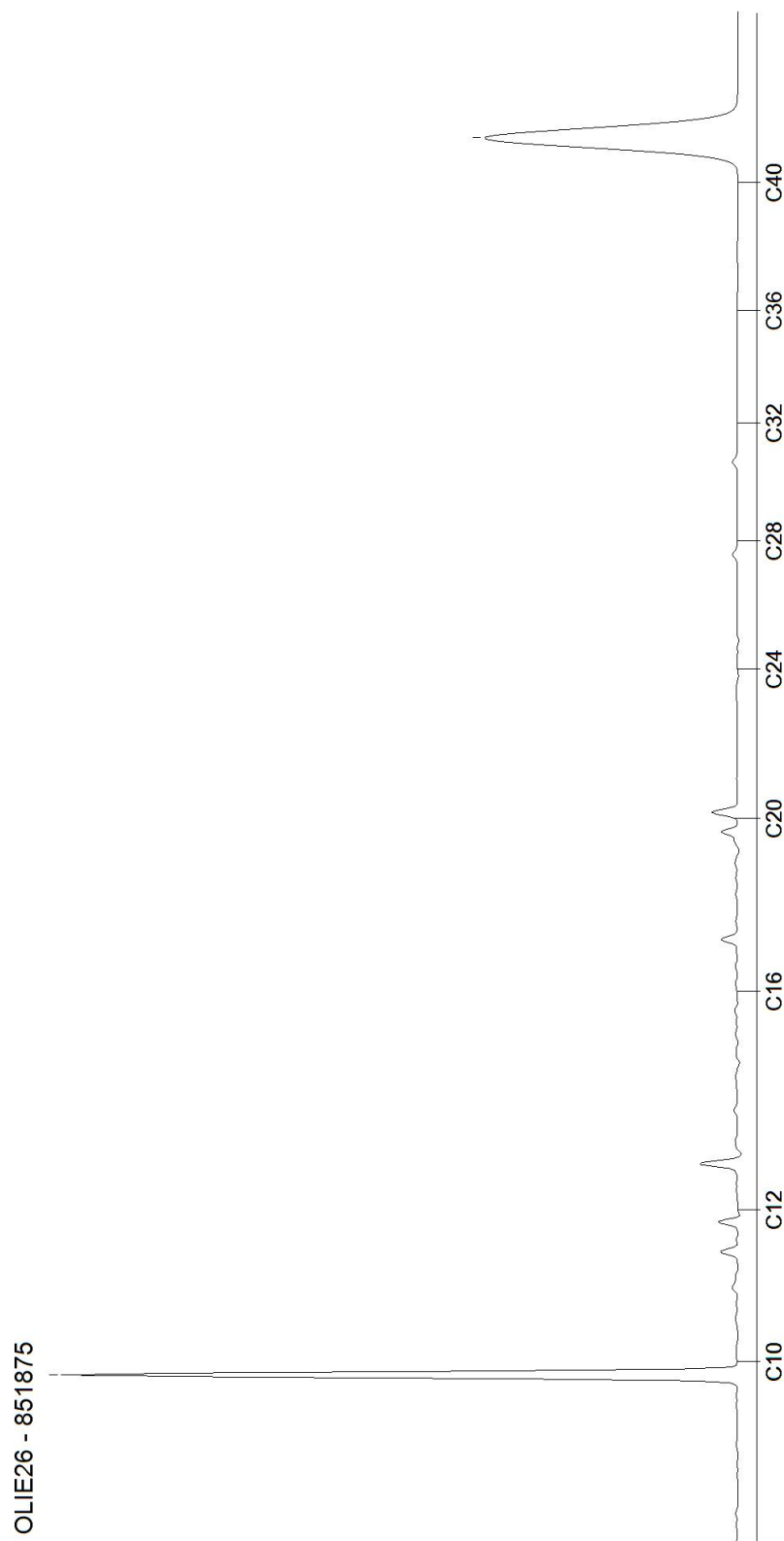
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 961374, Analysis No. 851875, created at 28.07.2020 06:16:22

Monsteromschrijving: P1, grondwater



Bijlage 3c : Wbb-toetsing grond + grondwater

	Grond/sediment (mg/kg droge stof)					Grondwater (ug/l)		
	AGW	MAX-wonen	Max-industrie	T	I	S	T	I
Zware metalen								
Arseen	11	15	44	27	44	10		60
Barium	49	142	237	143	237	50	337,5	625
Cadmium	0,35	0,7	2,5	4,0	7,6	0,4	3,2	6
Cobalt	4	10	54	29	54	20	60	100
Koper	19	26	92	56	92	15	45	75
Kwik	0,10	0,6	3,3	1,4	2,8	0,05	0,18	0,3
Lood	32	133	337	184	337	15	45	75
Molybdeen	1,5	88	190	96	190	5	152,5	300
Nikkel	12	13	34	23	34	15	45	75
Zink	59	84	303	181	303	65	433	800
Aromatische verbindingen								
Benzeen	0,04	0,04	0,20	0,13	0,22	0,2	15,1	30
Tolueen	0,04	0,04	0,25	3,22	6,40	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,04	0,04	0,25	11,02	22,00	4	77,0	150
Xylenen	0,09	0,09	0,25	1,75	3,40	0,2	35,1	70
PAK (som 10 VROM) humus < 10%	1,50	6,8	40	21	40			
>10 humus < 30%	0,30	6,8	40	20	40			
humus > 30%	4,5	6,8	40	22	40			
Gechloreerde kwst.								
dichloormethaan	0,02	0,02	0,78	0,40	0,78	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	0,04	0,04	0,04	1,52	3,00	7	454	900
1,2-dichloorethaan	0,04	0,04	0,80	0,66	1,28	7	204	400
trichloormethaan (chloroform)	0,05	0,05	0,60	0,59	1,12	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,05	0,05	0,05	1,53	3,00	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,06	0,06	0,06	1,03	2,00	0,01	65	130
tetrachloormethaan (Tetra)	0,06	0,06	0,14	0,10	0,14	0,01	5	10
trichlooretheen (Tri)	0,05	0,05	0,50	0,28	0,50	24	262	500
tetrachlooretheen (Per)	0,03	0,03	0,80	0,90	1,76	0,01	20	40
1,1-dichlooretheen	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,01	5	10
1,2-dichloorethenen	0,06	0,06	0,06	0,13	0,20	0,01	10	20
dichloorpropanen	0,16	0,16	0,16	0,28	0,40	0,8	40	80
PCB (som)	0,004	0,004	0,10	0,10	0,20	0,01		0,01
monochloorfenolen	0,009	0,009	1,08					
dichloorfenolen	0,040	0,040	1,20					
trichloorfenolen	0,001	0,001	1,20					
tertachloorfenolen	0,003	0,200	1,20					
pentachloorfenolen	0,001	0,280	1,00					
som chloorfenolen					2,00			
Minerale olie	38	38	100	519	1000	50	325	600
Organisch stofgehalte (%)	2 Minimum van 2% en maximum van 30 % voor organische parameters							
Lutumgehalte (%)	2 Minimum van 2% voor anorganische parameters							

	Grond/sediment (mg/kg droge stof)					Grondwater (ug/l)		
	AGW	MAX-wonen	Max-industrie	T	I	S	T	I
Zware metalen								
Arseen	12	16	45	29	45	10		60
Barium	55	160	267	161	267	50	337,5	625
Cadmium	0,37	0,7	2,6	4,2	7,9	0,4	3,2	6
Cobalt	5	11	60	32	60	20	60	100
Koper	21	28	98	59	98	15	45	75
Kwik	0,11	0,6	3,4	1,5	2,8	0,05	0,18	0,3
Lood	33	138	348	190	348	15	45	75
Molybdeen	1,5	88	190	96	190	5	152,5	300
Nikkel	13	14	37	25	37	15	45	75
Zink	63	90	325	194	325	65	433	800
Aromatische verbindingen								
Benzeen	0,06	0,06	0,28	0,18	0,31	0,2	15,1	30
Tolueen	0,06	0,06	0,35	4,51	8,96	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,06	0,06	0,35	15,43	30,80	4	77,0	150
Xylenen	0,13	0,13	0,35	2,44	4,76	0,2	35,1	70
PAK (som 10 VROM) humus < 10%	1,50	6,8	40	21	40			
>10 humus < 30%	0,42	6,8	40	20	40			
humus > 30%	4,5	6,8	40	22	40			
Gechloreerde kwst.								
dichloormethaan	0,03	0,03	1,09	0,56	1,09	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	0,06	0,06	0,06	2,13	4,20	7	454	900
1,2-dichloorethaan	0,06	0,06	1,12	0,92	1,79	7	204	400
trichloormethaan (chloroform)	0,07	0,07	0,84	0,82	1,57	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,07	0,07	0,07	2,14	4,20	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,08	0,08	0,08	1,44	2,80	0,01	65	130
tetrachloormethaan (Tetra)	0,08	0,08	0,20	0,14	0,20	0,01	5	10
trichlooretheen (Tri)	0,07	0,07	0,70	0,39	0,70	24	262	500
tetrachlooretheen (Per)	0,04	0,04	1,12	1,25	2,46	0,01	20	40
1,1-dichlooretheen	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,01	5	10
1,2-dichloorethenen	0,08	0,08	0,08	0,18	0,28	0,01	10	20
dichloorpropanen	0,22	0,22	0,22	0,39	0,56	0,8	40	80
PCB (som)	0,006	0,006	0,14	0,14	0,28	0,01		0,01
monochloorfenolen	0,013	0,013	1,51					
dichloorfenolen	0,056	0,056	1,68					
trichloorfenolen	0,001	0,001	1,68					
tertachloorfenolen	0,004	0,280	1,68					
pentachloorfenolen	0,001	0,392	1,40					
som chloorfenolen				2,80				
Minerale olie	53	53	140	727	1400	50	325	600
Organisch stofgehalte (%)	2,8 Minimum van 2% en maximum van 30 % voor organische parameters							
Lutumgehalte (%)	3 Minimum van 2% voor anorganische parameters							

	Grond/sediment (mg/kg droge stof)					Grondwater (ug/l)		
	AGW	MAX-wonen	Max-industrie	T	I	S	T	I
Zware metalen								
Arseen	12	16	45	28	45	10		60
Barium	51	149	249	150	249	50	337,5	625
Cadmium	0,36	0,7	2,6	4,1	7,9	0,4	3,2	6
Cobalt	4	10	56	30	56	20	60	100
Koper	20	27	96	58	96	15	45	75
Kwik	0,11	0,6	3,4	1,5	2,8	0,05	0,18	0,3
Lood	32	136	344	188	344	15	45	75
Molybdeen	1,5	88	190	96	190	5	152,5	300
Nikkel	12	14	35	24	35	15	45	75
Zink	61	88	316	189	316	65	433	800
Aromatische verbindingen								
Benzeen	0,06	0,06	0,28	0,18	0,31	0,2	15,1	30
Tolueen	0,06	0,06	0,35	4,51	8,96	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,06	0,06	0,35	15,43	30,80	4	77,0	150
Xylenen	0,13	0,13	0,35	2,44	4,76	0,2	35,1	70
PAK (som 10 VROM) humus < 10%	1,50	6,8	40	21	40			
>10 humus < 30%	0,42	6,8	40	20	40			
humus > 30%	4,5	6,8	40	22	40			
Gechloreerde kwst.								
dichloormethaan	0,03	0,03	1,09	0,56	1,09	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	0,06	0,06	0,06	2,13	4,20	7	454	900
1,2-dichloorethaan	0,06	0,06	1,12	0,92	1,79	7	204	400
trichloormethaan (chloroform)	0,07	0,07	0,84	0,82	1,57	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,07	0,07	0,07	2,14	4,20	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,08	0,08	0,08	1,44	2,80	0,01	65	130
tetrachloormethaan (Tetra)	0,08	0,08	0,20	0,14	0,20	0,01	5	10
trichlooretheen (Tri)	0,07	0,07	0,70	0,39	0,70	24	262	500
tetrachlooretheen (Per)	0,04	0,04	1,12	1,25	2,46	0,01	20	40
1,1-dichlooretheen	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,01	5	10
1,2-dichloorethenen	0,08	0,08	0,08	0,18	0,28	0,01	10	20
dichloorpropanen	0,22	0,22	0,22	0,39	0,56	0,8	40	80
PCB (som)	0,006	0,006	0,14	0,14	0,28	0,01		0,01
monochloorfenolen	0,013	0,013	1,51					
dichloorfenolen	0,056	0,056	1,68					
trichloorfenolen	0,001	0,001	1,68					
tertachloorfenolen	0,004	0,280	1,68					
pentachloorfenolen	0,001	0,392	1,40					
som chloorfenolen				2,80				
Minerale olie	53	53	140	727	1400	50	325	600
Organisch stofgehalte (%)	2,8 Minimum van 2% en maximum van 30 % voor organische parameters							
Lutumgehalte (%)	2,4 Minimum van 2% voor anorganische parameters							

	Grond/sediment (mg/kg droge stof)					Grondwater (ug/l)		
	AGW	MAX-wonen	Max-industrie	T	I	S	T	I
Zware metalen								
Arseen	12	16	44	28	44	10		60
Barium	53	153	255	154	255	50	337,5	625
Cadmium	0,35	0,7	2,5	4,0	7,6	0,4	3,2	6
Cobalt	5	11	58	31	58	20	60	100
Koper	20	27	94	57	94	15	45	75
Kwik	0,11	0,6	3,4	1,5	2,8	0,05	0,18	0,3
Lood	32	135	340	186	340	15	45	75
Molybdeen	1,5	88	190	96	190	5	152,5	300
Nikkel	13	14	36	24	36	15	45	75
Zink	61	87	313	187	313	65	433	800
Aromatische verbindingen								
Benzeen	0,04	0,04	0,20	0,13	0,22	0,2	15,1	30
Tolueen	0,04	0,04	0,25	3,22	6,40	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	0,04	0,04	0,25	11,02	22,00	4	77,0	150
Xylenen	0,09	0,09	0,25	1,75	3,40	0,2	35,1	70
PAK (som 10 VROM) humus < 10%	1,50	6,8	40	21	40			
>10 humus < 30%	0,30	6,8	40	20	40			
humus > 30%	4,5	6,8	40	22	40			
Gechloreerde kwst.								
dichloormethaan	0,02	0,02	0,78	0,40	0,78	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	0,04	0,04	0,04	1,52	3,00	7	454	900
1,2-dichloorethaan	0,04	0,04	0,80	0,66	1,28	7	204	400
trichloormethaan (chloroform)	0,05	0,05	0,60	0,59	1,12	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,05	0,05	0,05	1,53	3,00	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,06	0,06	0,06	1,03	2,00	0,01	65	130
tetrachloormethaan (Tetra)	0,06	0,06	0,14	0,10	0,14	0,01	5	10
trichlooretheen (Tri)	0,05	0,05	0,50	0,28	0,50	24	262	500
tetrachlooretheen (Per)	0,03	0,03	0,80	0,90	1,76	0,01	20	40
1,1-dichlooretheen	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,01	5	10
1,2-dichloorethenen	0,06	0,06	0,06	0,13	0,20	0,01	10	20
dichloorpropanen	0,16	0,16	0,16	0,28	0,40	0,8	40	80
PCB (som)	0,004	0,004	0,10	0,10	0,20	0,01		0,01
monochloorfenolen	0,009	0,009	1,08					
dichloorfenolen	0,040	0,040	1,20					
trichloorfenolen	0,001	0,001	1,20					
tertachloorfenolen	0,003	0,200	1,20					
pentachloorfenolen	0,001	0,280	1,00					
som chloorfenolen					2,00			
Minerale olie	38	38	100	519	1000	50	325	600
Organisch stofgehalte (%)	0,8 Minimum van 2% en maximum van 30 % voor organische parameters							
Lutumgehalte (%)	2,6 Minimum van 2% voor anorganische parameters							

Toetsingsinstellingen	
Versie	1.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie <https://www.BOTOVA-service.nl/>)

Opdracht	
Opdrachtnummer	961374
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	220-DHe12; Heimolenweg 12, Deurne
Datum binnenkomst	23.07.2020
Rapportagedatum	28.07.2020
CRM	Dhr. Jan Godlieb

Monster	
Analysenummer	851875
Monsterschrijving	P1, grondwater
Datum monstername	23.07.2020
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	SW	IW	T-index	Toets oordeel
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	N	5	300	-1	<= SW
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,05	0,3	-1	<= SW
Cadmium (Cd)	1,2	µg/l	1,2	ug/l	> Streefwaarde	N	0,4	6	0,14	> SW en <= T
Koper (Cu)	17	µg/l	17	ug/l	> Streefwaarde	N	15	75	0,033	> SW en <= T
Lood (Pb)	23	µg/l	23	ug/l	> Streefwaarde	N	15	75	0,13	> SW en <= T
Nikkel (Ni)	11	µg/l	11	ug/l	<= Streefwaarde	N	15	75	-1	<= SW
Zink (Zn)	150	µg/l	150	ug/l	> Streefwaarde	N	65	800	0,12	> SW en <= T
Barium (Ba)	120	µg/l	120	ug/l	> Streefwaarde	N	50	625	0,12	> SW en <= T
Kobalt (Co)	2,1	µg/l	2,1	ug/l	<= Streefwaarde	N	20	100	-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,2	30	-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	1000	-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	4	150	-1	<= SW
Naftaleen	< 0,02	µg/l	0,014	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	70	-1	<= SW
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	6	300	-1	<= SW
Dichloormethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	1000	-1	<= SW
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	6	400	-1	<= SW
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	10	-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	900	-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	7	400	-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	300	-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	130	-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	5	-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	10	-1	<= SW
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	24	500	-1	<= SW
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	40	-1	<= SW
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	N	50	600	-1	<= SW
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,01	20	-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,2	70	-1	<= SW
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	N	0,8	80	-1	<= SW

Enkele parameters ontbreken in de volgende somparameters:: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventicwaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
-----------------	--

Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Bijlage 4 : Boorbeschrijving

Boorbeschrijving volgens NEN 5104

Beschrijver : W.A. van Aerle

Boortype : Edelman, 10 cm

<u>Boorpunt</u>	<u>Monster</u>	<u>Diepte</u>	<u>Beschrijving</u>
Boring 1 :		0 - 10 cm	beton
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	1.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 2 :		0 - 10 cm	asfalt
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	2.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 3 :		0 - 10 cm	asfalt
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	3.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
	3.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	3.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	3.4	150 - 200 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
Boring 4 :	4.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 5 :	5.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 6 :	6.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 7 :	7.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 8 :	8.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
	8.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	8.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	8.4	150 - 200 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
Boring 9 :	9.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)

Boring 10 :	10.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 11 :	11.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 12 :	12.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 13 :	13.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
	13.2	50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
	13.3	100 - 150 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
	13.4	150 - 200 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
Boring 14 :		0 - 10 cm	klinkers
		10 - 20 cm	lichtgeel, zeer grof zand (Z2000)
	14.1	20 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring 15 :	15.1	0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
Boring P1 :		0 - 50 cm	donkerbruin, licht humeus, zwak siltig, matig fijn zand (Z210 h1s1)
		50 - 100 cm	donkergeel, matig fijn zand (Z210)
		100 - 230 cm	geel, matig fijn zand (Z210)
		230 - 330 cm	geelgrijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210s1)
		330 - 420 cm	grijs, zwak siltig, matig fijn zand (Z210s1)
		420 - 530 cm	grijs, matig fijn zand (Z210)
		T=10,4°C, Ec=610 µS, pH=6.82, D=16 NTU, g.w.st.=383 cm-mv	

QUICK SCAN FLORA EN FAUNA



Heimolenweg 12, Deurne



Datum : 3 september 2020

Rapportnummer : 220-DHe12-nw-v1

**Project : Quick scan flora en fauna in de omgeving
Heimolenweg 12 te Deurne**

Opdrachtgever : Dhr. H. Verbaarschot

Datum rapport : 3 september 2020

Van toepassing zijnde certificaat : NEN-EN-ISO 9001, 2015

Van toepassing zijnde protocollen : --

Nummer certificaat : EC-KWA-00044

Projectleider : Dhr. Ir. W.A. van Aerle

Collegiale toets : Mevr. Ing. A. van der Vleuten

Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Voor akkoord:
A. van der Vleuten



Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
1.	Inleiding	1
2.	Inventarisatie flora en fauna	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Beschrijving literatuuronderzoek	3
2.3	Natuurnetwerk Nederland	4
2.4	Vleermuissoorten	4
2.5	Veldonderzoek door M&A	5
2.6	Informatie door de KNNV	6
2.7	Resultaten literatuuronderzoek	7
2.8	Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling	8
3.	Conclusie	11

Bijlagen

Bijlage 1	: Luchtfoto en nieuwe situatie
Bijlage 2	: Resultaten inventarisatie Natuurloket
Bijlage 3	: Foto's locatie en omgeving
Bijlage 4	: Natuurnetwerk Noord-Brabant

1. Inleiding

Op 26 juni 2020 is door de heer H. Verbaarschot aan M&A Omgeving BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een quick scan flora en fauna voor de bestemmingswijziging van een perceel aan de Heimolenweg 12 te Deurne.

Door de gemeente Deurne is de eis gesteld dat in verband met de ruimtelijke procedure voor de wijziging van het bouwblok en de hiermee gepaard gaande functiewijziging (statische opslag) op het perceel, wordt aangetoond dat er geen negatieve consequenties gelden voor de natuurwaarden in het gebied.

De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard en in gebruik geweest als varkens- en pluimveehouderij. De locatie is gesitueerd in het buiengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Deurne.

Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de wijzigingen consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

De luchtfoto van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

2. Inventarisatie flora en fauna

2.1 Algemeen

In dit onderzoek zijn de huidige natuurwaarden onderzocht middels actuele literatuurgegevens. Hiervoor kan op een drietal manieren informatie worden verkregen:

1. Literatuuronderzoek door gegevens op te vragen bij het Natuurhistorisch Genootschappen, de provincie, SOVON, Vlinderstichting, RAVON, FLORON, VZZ en EIS.
2. Literatuuronderzoek middels het nemen van contact met plaatselijke natuur- en milieu instanties als IVN-afdelingen, vogelwachten, kringen van het Natuurhistorisch Genootschap etc.
3. Aanvullende hierop, het uitvoeren van een veldonderzoek.

In onderhavige situatie zijn in eerste instantie stappen 1 en 3 uitgevoerd. Het opnemen met plaatselijke natuurverenigingen was ons inziens in dit geval niet noodzakelijk, daar de inventarisatie voldoende duidelijke gegevens opleverde.

Algemeen doel van het onderzoek is een beeld te krijgen van de aanwezige flora en fauna. Daarbij is de nadruk gelegd op beschermde, bedreigde en schaarse soorten en soorten die specifieke milieumomstandigheden indiceren.

2.2 Literatuuronderzoek

Bij het literatuuronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd;

1. Het Natuurloket (SOVON, De Vlinderstichting, RAVON, EIS Nederland, FLORON, VZZ, BLWG, NMV)
2. Ministerie EZ; Vogel- en Habitatrichtlijngebieden
3. Natuurnetwerk Nederland (uitwerkingsplan Provincie Noord-Brabant)
4. Wet natuurbescherming (van kracht per 1-1-2017)

Vervolgens is gekeken naar de status van de waarnemingen binnen de Wet natuurbescherming (Wnb), Commissie van Bern en de Nederlandse Rode Lijst. Voor deze en een aantal extra soorten geldt het “Nee, tenzij” principe als deze soorten in het plangebied voorkomen en bij ingrepen die het leefgebied aantasten.

Indien beschermde vogel- en/of zoogdiersoorten voorkomen, gelden binnen de Wet natuurbescherming bij de aanleg van een nieuwe functie in een gebied de voorwaarden van hoofdstuk 3. Hierin wordt voor soorten volgens de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn het verbod om dieren te doden en verwonden, te verontrusten en de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren, te beschadigen of weg te nemen.

Dit betekent voor permanente nest- en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten dat altijd een ontheffing van de Wnb aangevraagd dient te worden bij Gedeputeerde Staten. Binnen het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend voor de verstoring hiervan.

Voor beschermde soorten die alleen in het broedseizoen op de locatie nestelen en/of verblijven, betekent dit dat geen bouw- en sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd in deze periode. Over het algemeen betreft deze periode het voorjaar en begin van de zomer, globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien binnen deze periode bouw- en / of sloopwerkzaamheden worden verricht, dan moet een ontheffing in het kader van de Wnb bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

Ten zuiden van de locatie is een ecologische verbindingszone 'Oude Aa-Midden' gesitueerd (prioriteit laag). De planlocatie is op een afstand van ruim 525 meter gesitueerd van de EVZ. De ontwikkelingen op de onderzoekslocatie op een dergelijke afstand, zullen geen invloed hebben op de EVZ.

De gronden van de locatie en directe omgeving zijn niet aangewezen als gewenste nieuwe natuur of te verwerven percelen in het kader van natuurbeheer. De bospercelen ten oosten van de onderzoekslocatie zijn wel aangewezen als Natuurnetwerk Brabant.

2.4 Vleermuissoorten

De meest voorkomende soorten in Nederland volgens de 'Verspreidingsatlas vleermuizen', maar ook in het betreffende gebied, zijn de Bruine Grootoorvleermuis, de Gewone Dwergvleermuis en de Ruige Dwergvleermuis. Verder komen in de regio de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Baardvleermuis veelvuldig voor in de bebouwde omgeving.



Gewone Dwergvleermuis



Bruine Grootoorvleermuis

De vleermuissoorten hebben een divers leefgebied (bossen, begroeide landschappen, nabij open water etc.). Vleermuizen hebben hun habitat (winter-, kraam-, zomer- en paar-verblijfplaatsen) vaak in bebouwing, bomen of opgaande gewassen. Foerageergebieden en vlieg-/migratieroutes zijn afhankelijk van landschappelijke kenmerken zoals water, lijnvormige landschapselementen (kust, dijken, duinen, rivierdalen en waterpartijen) en kleinschalige groenelementen (parken, kleine bossen, laanstructuren).

Mogelijke verblijfplaatsen van de zoogdieren zijn gebouwen, bomen, grotten, groeves, kelders, bruggen, tunnels of andere objecten met ruimte.

2.5 Veldonderzoek door M&A

Op 10 juli 2020 is een veldonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie, door W.A. van Aerle. De heer van Aerle heeft deskundigheid op het gebied van flora en fauna en in het bijzonder in inheemse zoogdieren en broedvogels.

De buitentemperatuur bedroeg op 10 juli 2020 ongeveer 25 °C, luchtvochtigheid 60% en 3/8 bewolkingsgraad. Er was geen neerslag.

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar flora en fauna. Daarbij is rondom het agrarisch perceel (tot een afstand van 200 m daar buiten) rastermatig het gebied verkend. De afstand van 200 meter is hierbij gekozen op grond van onze ervaringen met het type bebouwing in de omgeving (akker- en weilanden en agrarische bedrijven) en de typering van het terrein. De milieuhinder (geluid, geur, luchtkwaliteit, licht etc.), door de wijziging van het bouwblok en de bestemming en de hiermee gepaard gaande ruimtelijke procedure, zal reeds op een afstand van 100 meter minimaal zijn. Ook worden 3 stallen geheel of gedeeltelijk gesloopt bij de planontwikkeling. Eventuele natuurwaarden op grotere afstand zullen geen enkele invloed meer ondervinden van de ontwikkelingen.

Tijdens het veldonderzoek zijn een aantal inheemse soorten (Grote Bonte Specht, Boomklever, Houtduif, Merel, Roodborst, Kouw, Koolmees, Vink, Buizerd, Mol, Konijn) waargenomen. Tijdens het veldonderzoek in de dagperiode zijn geen Huismussen en Gierzwaluwen waargenomen. Er zijn in de bebouwing geen permanente verblijfplaatsen van Huismussen en Gierzwaluwen aangetroffen. Ook van uilen zijn geen sporen in de bebouwing aangetroffen.

Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal. Hierbij is vooral gelet op mogelijkheden in de bebouwing (stallen, bijgebouwen en woning) op het perceel en bomen in de omgeving. Hierbij zijn geen mogelijkheden of sporen aangetroffen.

De stallen en bijgebouwen op het perceel zijn opgebouwd met halfsteens metselwerk en golfplaten (geïsoleerd) als dakbedekking. Het is onwaarschijnlijk dat soorten dergelijke bebouwing gebruiken als nestmogelijkheid. De kieren/naden tussen muren en dak zijn onderzocht door middel van een camera (Novascope). Hierbij zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen.

Bij het veldbezoek is met name speciaal gelet op de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn echter niet aangetroffen in de bebouwing op het perceel.

Bij het veldbezoek op 10 juli in de avondperiode (van 17.30 uur tot ongeveer 22.00 uur) is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Baton en een laptop met BatScan-software voor het herkennen van vleermuisspectra. Met de detector zijn ter plaatse van het onderzoeksperceel geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen.

2.6 Informatie door het KNNV

Bij het KNNV te Zeist, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, een vereniging voor veldbiologie, is navraag gedaan over informatie met betrekking tot natuurdata over de locatie Heimolenweg 12 in Deurne.

Uit dit telefonisch contact is duidelijk geworden dat de vereniging van de omgeving geen nadere natuurinformatie heeft.

2.7 Resultaten literatuuronderzoek

2.7.1 Natuurloket

Binnen het kilometerhok 183.000 (X) en 383.000 (Y) zijn volgens het Natuurloket een aantal beschermde flora en fauna geïnventariseerd.

Het blijkt dat 2 landzoogdiersoorten, 53 broedvogelsoorten, 7 wintervogelsoorten, 1 amfibie, 11 dagvlinders, 6 macronachtvlinders, 2 micronachtvlinders en 21 libellen in het kilometerhok van de onderzoekslocatie zijn gespot. De inventarisatie van de broedvogels wordt als goed beschouwd en voor de overige soorten als redelijk tot slecht.

Verder zijn 7 vaatplantensoorten aangetroffen. De inventarisatie van de flora kan als slecht worden beschouwd. In bijlage 2 zijn de volledige gegevens opgenomen.

In het plangebied is het mogelijk dat er vleermuizen, broed- en wintervogelsoorten de locatie gebruiken als foerageergebied.

Voor de overige soorten en soortgroepen leent de locatie zich niet als een juiste habitat, zodat de kans zeer klein is dat deze op de onderzoekslocatie aanwezig zullen zijn.

Aangezien het onderzoeksgebied slechts een klein gedeelte van het kilometerhok beslaat is het niet zeker dat de geregistreerde soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen het onderzoeksgebied. In paragraaf 2.8 zal daarom voor de verschillende natuursoorten worden aangegeven, hoe waarschijnlijk het zal zijn dat deze voorkomen in het onderzoeksgebied en in hoeverre de ontwikkeling op het perceel van invloed is op de betreffende soorten.

2.7.2 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Via het ministerie van EZ zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnkaarten beschouwd en hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen Natura 2000 gebieden in de omgeving zijn gesitueerd.

De afstanden tot deze gebieden zijn groot genoeg om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen op het perceel geen invloed hierop hebben.

2.8. Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling

De fysieke ontwikkeling ter plaatse betreft het wijzigen van het bouwblok, het toevoegen van de functie statische opslag en de geheel of gedeeltelijke sloop van drie stallen.

Het aantal verkeersontwikkelingen zal door de werkzaamheden niet toenemen. De emissie van geluid, geur of stof zal door de nieuwe ontwikkeling ruimschoots binnen de te stellen normering blijven. De stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden zal ruimschoots binnen de normen blijven.

Per natuursoort zal worden aangegeven wat de invloed van de ontwikkeling is op de mogelijk voorkomende natuursoorten zal zijn.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Er is dus geen invloed van de ontwikkeling hierop.

Vogels

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is als onderdeel van het foerageergebied. Er is begroeiing aanwezig op het perceel in de vorm van struiken en bomen, zodat broedplaatsen op het perceel mogelijk zijn. Er zijn tijdens het veldonderzoek een aantal inheemse soorten waargenomen, maar geen nesten van deze soorten.

Er zijn geen verblijfplaatsen van uilen aangetroffen in de bebouwing.

Omdat bij de inventarisatie geen schaarse of bedreigde soorten zijn waargenomen, is het niet waarschijnlijk dat verstoring optreedt bij de werkzaamheden. In de nieuwe situatie blijven de foerageermogelijkheden aanwezig, zodat er netto geen wijzigingen in het gebied optreden. Ook in de omgeving blijven ruimschoots voldoende mogelijkheden over, zodat de invloed op de vogels buiten het broedseizoen te verwaarlozen is.

Zoogdieren

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is voor een aantal grondgebonden zoogdieren (o.a. Konijn en Mol). Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen aangetroffen van beschermde zoogdieren. Ook van de Das, die in de regio volop aanwezig is, zijn op het perceel geen sporen aangetroffen.

Rondom het plangebied zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Het is wel mogelijk dat het gebied wordt gebruikt als foerageergebied.

De eventuele werkzaamheden op het perceel zullen, vanwege het feit dat geen vleermuizen zijn aangetroffen in de bebouwing, geen verstoring betekenen van eventueel verblijvende of kramende soorten. Ook hiervoor geldt dat er voldoende mogelijkheden in de directe omgeving resteren, zodat de invloed van de ontwikkeling op genoemde soorten als klein beschouwd kan worden.

Reptielen en amfibieën

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel reptielen als amfibieën. Op het perceel is weliswaar een vijver aan de achterzijde van de woning aanwezig, maar de kans dat hier reptielen aanwezig zullen zijn is relatief klein.

Voor reptielen die op droge gronden habiteren is het perceel en omgeving minder geschikt, vanwege het feit dat de wei- en akkerlanden en tuin met enige regelmaat worden bewerkt.

Vlinders en libellen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksperceel zelf minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel vlinders als libellen, vanwege het ontbreken van de juiste waadplanten op het perceel. In de omgeving van het onderzoeksgebied is wel een juiste biotoop voor vlinders en libellen aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd.

Mieren en kevers of overige ongewervelden

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor beschermde soorten kevers, omdat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Voor het voorkomen van beschermde soorten mieren is de aanwezigheid van open naaldbossen een voorwaarde.

Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd. Ook hier geldt dat de ontwikkeling op het perceel geen invloed heeft op de aanwezigheid van mieren, kevers of overige ongewervelden in het gebied.

Vissen

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied geen vissen kunnen voorkomen. De voorwaarde hiervoor is water in de nabijheid en dit is hier niet het geval.

3. Conclusie

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juli 2020 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten). Voor de Huismussen zijn geen permanente verblijfplaatsen aangetroffen.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 10 juli 2020, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde soorten zoals Huismussen en Gierzwaluwen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland is ten zuiden van de locatie een ecologische verbindingszone (Oude Aa-Midden) gesitueerd. De afstand tot de EVZ is voldoende groot om te kunnen stellen dat de planlocatie hier geen invloed op heeft.

Door de bestemmingswijziging en sloop van stallen, wordt het karakter van het gebied in geringe mate beïnvloed. Het open karakter buiten het perceel blijft geheel behouden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de werkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Bijlage 1 : Luchtfoto + bestaande situatie

Heimolenweg 12, Deurne

Quick scan flora en fauna

Legenda



Heimolenweg 12

Heimolenweg 12



100 m

Google Earth

© 2020 Google

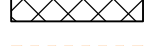
© 2020 GeoBasis-DE/BKG

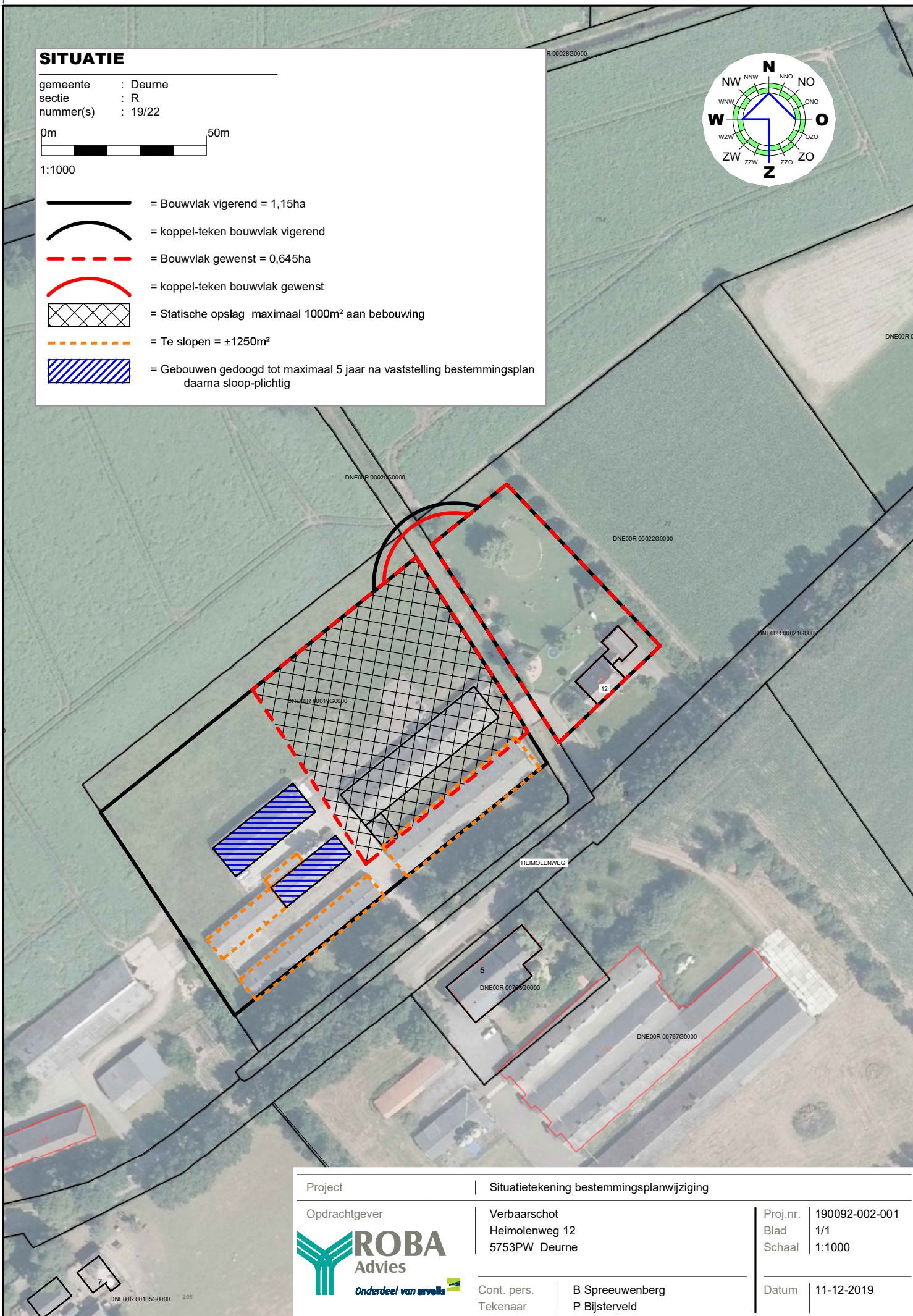
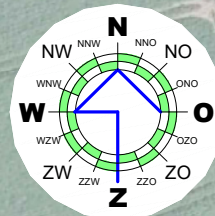
SITUATIE

gemeente : Deurne
sectie : R
nummer(s) : 19/22

0m 50m

1:1000

-  = Bouwvlak vigerend = 1,15ha
-  = koppel-teken bouwvlak vigerend
-  = Bouwvlak gewenst = 0,645ha
-  = koppel-teken bouwvlak gewenst
-  = Statische opslag maximaal 1000m² aan bebouwing
-  = Te slopen = ±1250m²
-  = Gebouwen gedoogd tot maximaal 5 jaar na vaststelling bestemmingsplan daarna sloop-plichtig



Project

Situatietekening bestemmingsplanwijziging

Opdrachtgever

Verbaarschot
Heimolenweg 12
5753PW Deurne



Onderdeel van arvals

Cont. pers.
Tekenaar

B Spreeuwenberg
P Bijsterveld

Proj.nr. 190092-002-001

Blad 1/1

Schaal 1:1000

Datum 11-12-2019

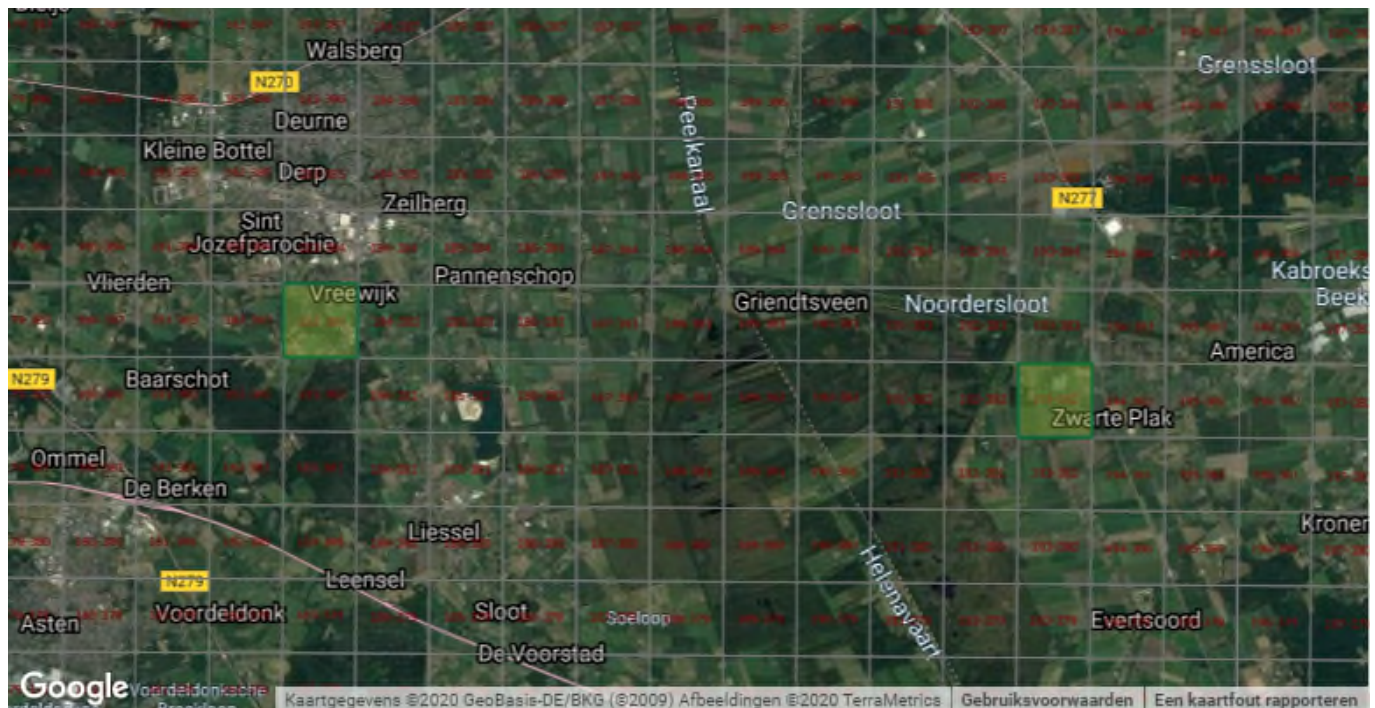
Bijlage 2 : Resultaten inventarisatie Natuurloket

Beknopte levering uit de NDFF

Disclaimer

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren. Nieuwe gegevens worden dagelijks toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Projectnaam Heimolenweg 12, Deurne
Doel Inventarisatie natuurwaarden
Datum 03-09-2020 12:59
Ordernummer HNL-2020-164
Geselecteerde kilometerhokken
193-382, 183-383



Vragen? Neem contact op met het Serviceteam van de NDFF:

Telefoon: 0800 2356333

E-mail: serviceteamNDFF@natuurloket.nl

183 - 383	vaakplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	veernuizen	landzoogdieren	broedvogels	wintervogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	spinnkhanen en krekels	overige soortgroepen
Rode-Lijstsoorten							7					1			1		
Vogelrichtlijn							51	7									
Habitatrichtlijn																	
Wnb-andere soorten (PROV)																	
Wnb-andere soorten (NL)						1			1								
Aantal soorten	7					2	53	7	1			11	6	2	21		
Detailtering 0-0.25/0.251-1	100%/0%					100%/0%	92%/0%	13%/0%	0%/100%			100%/0%	100%/0%	100%/0%	100%/0%		
Volledigheid onderzoek	slecht	niet	niet	niet	niet	slecht	goed	slecht	slecht	niet	niet	redelijk	slecht	slecht	redelijk	niet	niet
Onderzoeks-periode	2000-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020
193 - 382	vaakplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	veernuizen	landzoogdieren	broedvogels	wintervogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	spinnkhanen en krekels	overige soortgroepen
Rode-Lijstsoorten							6										
Vogelrichtlijn							17	157									
Habitatrichtlijn																	
Wnb-andere soorten (PROV)						1											
Wnb-andere soorten (NL)						4											
Aantal soorten						7	17	176				2	1		1	4	
Detailtering 0-0.25/0.251-1						39%/0%	88%/0%	15%/0%				100%/0%	100%/0%		100%/0%	100%/0%	
Volledigheid onderzoek	niet	niet	niet	niet	niet	slecht	slecht	goed*	niet	niet	niet	goed	slecht	niet	slecht	onbepaald	niet
Onderzoeks-periode	2000-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020	2010-2020

Toelichting op de tabel

Soortgroepen

In de gehanteerde indeling is Overige soortgroepen een diverse groep met daarin alle wespen, bijen, mieren, netvleugelige, steenvliegen, kevers, vliegen, muggen, haften, wantsen, cicaden, luizen, schorpioenvliegen en overige insecten, spinnen, mijten, hooiwagens, duizendpoten, miljoenpoten, pissebedden, kakkerlakken, oormwormen, weinigpotigen, vlokreeften, lagere kreeftachtigen, weekdieren, slakken, ringwormen, snoerwormen en wormachtigen zoals bloedzuigers. Ook zeeorganismen als hydroidpoliepen, mosdiertjes, mysisgarnalen, ribkwallen, stekelhuidigen, zakpijpen, zeepissebedden, zeepokken, eendenmossels, krabbezakjes, zeespinnen en grote kreeftachtigen (kreeften, krabben en garnalen) en zeezoogdieren vallen in deze verzamelgroep.

Rode-Lijstsoorten

In de tabel staat voor elk kilometerhok per soortgroep vermeld hoeveel soorten op de Rode Lijst staan. Rode Lijsten worden formeel vastgesteld door de Rijksoverheid. De gehanteerde Rode Lijsten zijn (inclusief link naar website van ministerie van de Rijksoverheid met verwijzing naar pdf van het besluit):

vaatplanten	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
mossen	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
korstmossen	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
paddenstoelen	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
zoogdieren	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
broedvogels	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
amfibieën	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
reptielen	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vissen	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
dagvlinders	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
macronachtvlinders	geen Rode Lijst
micronachtvlinders	geen Rode Lijst
libellen	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
sprinkhanen en krekels	Besluit Rode Lijsten 15 oktober 2015
overige soortgroepen	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 (1)

Wet Natuurbescherming – soorten van de Vogelrichtlijn

Alle soorten die wettelijke bescherming genieten en vallen onder Wet Natuurbescherming [paragraaf 3.1](#)

Wet Natuurbescherming – soorten van de Habitatrichtlijn

Alle soorten die wettelijke bescherming genieten en vallen onder Wet Natuurbescherming [paragraaf 3.2](#)

Wet Natuurbescherming – andere beschermde soorten

Alle provinciale soorten die wettelijke bescherming genieten en vallen onder Wet Natuurbescherming [paragraaf 3.3](#)

Deze soortenlijst is limitatief benoemd in een [Bijlage](#) op de wet maar kan op provinciaal niveau worden bijgesteld. Wanneer een hok in meerdere provincies valt wordt de hoogste beschermingscategorie per aangetroffen soort aangehouden.

Wet Natuurbescherming – andere beschermde soorten (landelijke lijst)

Alle landelijk benoemde soorten die wettelijke bescherming genieten en vallen onder Wet Natuurbescherming [paragraaf 3.3](#)

Deze soortenlijst is limitatief benoemd in een [Bijlage](#) op de wet.

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de standaardlevering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de beknopte levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is een indicatie gegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in 5 klassen: (1) niet, (2) slecht, (3) redelijk onderzocht, (4) goed onderzocht en (5) onbepaald. De volledigheid van onderzoek wordt geautomatiseerd berekend voor alle soortgroepen, waarbij elk kilometerhok meedraait in een cyclus van berekeningen over geheel Nederland. De doorlooptijd van deze rekencyclus is in de praktijk 2 tot 3 weken voor alle kilometerhokken in Nederland. In de toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

[Download de toelichting](#)

Detailtering

Voor elke soortgroep is in de oppervlakteklassen 0-0.25 km² en groter dan 1 km² bepaald welk aandeel de waarnemingen bezetten. De basis voor deze berekening is het aantal waarnemingen: in de beschouwde periode; dat geheel of gedeeltelijk in het kilometerhok valt; waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden. De resultaten zijn in de drie genoemde klassen achter elkaar geplaatst en gescheiden door een slash- teken (/).

Onderzoeksperiode

De onderzoeksperiode betreft voor vrijwel alle beschreven soortgroepen de recente 10 afgeronde veldseizoenen. Alleen voor vaatplanten wordt een langere periode gehanteerd. In de loop van het kalenderjaar wordt de beschouwde periode dus steeds iets langer.

Bijlage 3 : Foto's locatie en omgeving









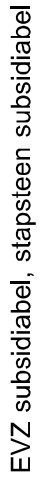
Bijlage 4 : Natuurnetwerk Noord-Brabant

Indien er veel lagen tegelijk aan staan, kan het zijn dat een aantal legendaklassen buiten het papier vallen

Rijksbeleidskaart - Natura2000



NNB/EVZ Ecologische
verbindungszone



EVZ subsidiabel, stapsteen subsidiabel

Overige EVZ stapsteen subsidiabel

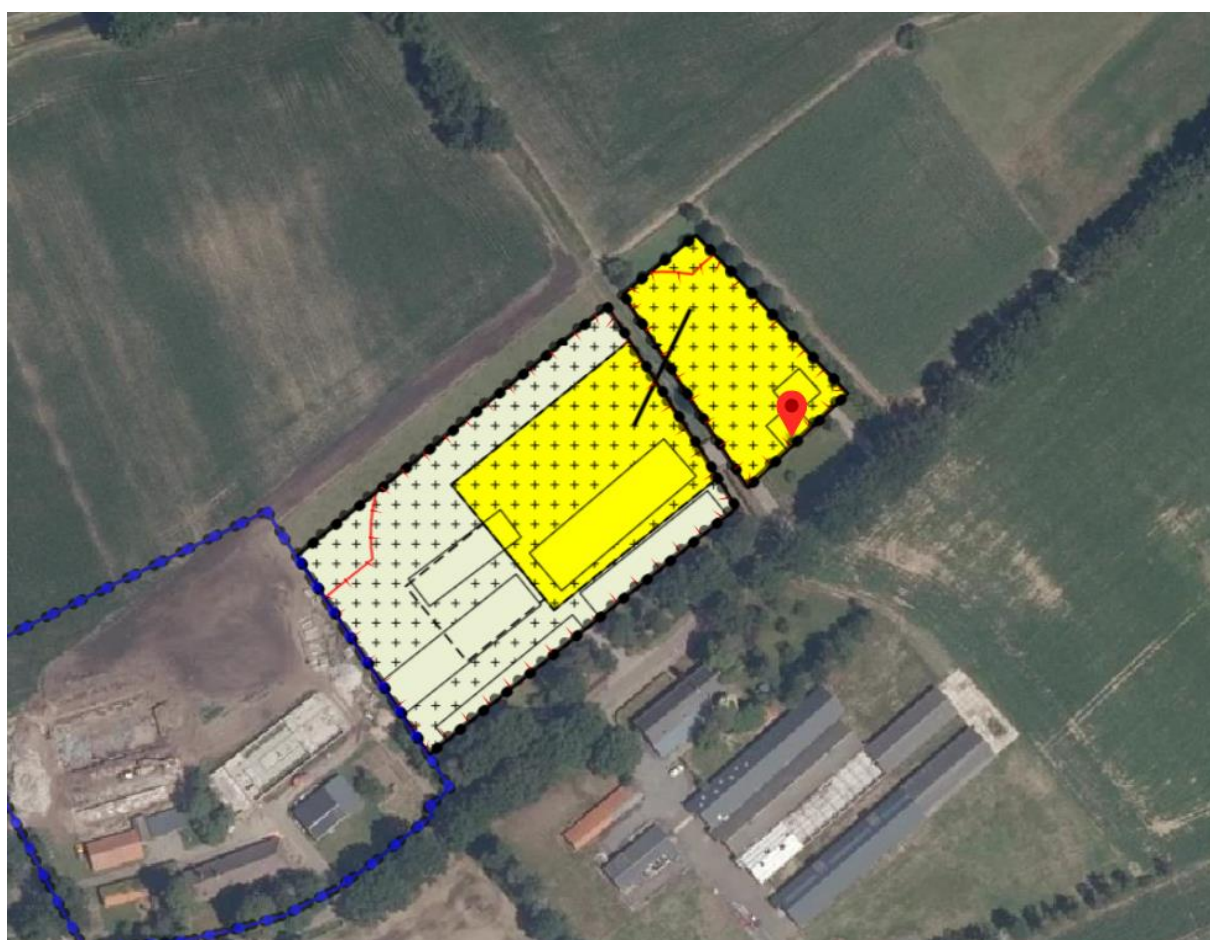
**Interim Omgevingsverordening -
Natuur Network Brabant**



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Nota van zienswijze
Bestemmingsplan
'Heimolenweg 12, Deurne'

status: concept
datum: 06-04-2022



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1	Samenvatting zienswijze	2
2.2	Reactie	2
2.3	Conclusie	4

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 26 november 2021 tot en met 6 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Heimolenweg 12, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	23 december 2021

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen is indiener in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

1. Geadviseerd wordt om de termijn voor sloop van bebouwing aan te passen van 5 jaar naar de gebruikelijke periode van maximaal 2 jaar omdat de termijn te lang is en de reden van de langere termijn onduidelijk is;
2. Geadviseerd wordt om de zinsnede 'in stand' te vervangen door 'duurzaam in stand' in de voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 7.5;
3. In overweging wordt gegeven het plangebied zodanig aan te passen dat het in het ontwerp opgenomen koppelteken komt te vervallen en een aaneengesloten enkelbestemming 'Wonen' ontstaat;
4. Verzocht wordt verslaglegging over de gevoerde omgevingsdialoog toe te voegen aan het bestemmingsplan;

2.2 Reactie

1. De Heimolenweg 12 betreft een agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit de mogelijkheid tot 1000 m² statische opslag. In de nieuwe situatie wordt de veehouderij gestaakt en wordt de bestemming omgezet naar een woonbestemming met 1000 m² statische opslag en 300 m² bijgebouwen. De statische opslag is aanwezig in een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De initiatiefnemer heeft ingezet op behoud van de bestaande bebouwing voor statische opslag. Om echter een zo compact mogelijk bouwvlak te realiseren en te kunnen voldoen aan een zorgvuldig ruimtegebruik heeft initiatiefnemer ermee ingestemd om een deel van de bestaande bebouwing welke nu in gebruik is als statische opslag en bijgebouw bij de woning alsnog te slopen en nieuwe bebouwing te realiseren voor de statische opslag op kortere afstand van de bestaande bebouwing en de toekomstige burgerwoning. In het principeverzoek is door de initiatiefnemer verzocht om medewerking te verlenen aan het nog vijf jaar kunnen gebruiken van de bestaande statische opslag alvorens deze te slopen.

Het principebesluit is in 2019 door het college genomen. De vaststelling van het bestemmingsplan vindt in dit geval grofweg 3 jaar na het nemen van het principebesluit plaats. Door de termijn voor de sloop van de bebouwing aan te passen naar maximaal 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de wens uit het principieverzoek de mogelijkheid geboden om nog 5 jaar inkomen te kunnen genereren uit de statische opslag. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De termijn voor sloop van de bebouwing wordt aangepast naar 'maximaal 2 jaar' na vaststelling van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. De toelichting is op onderdelen aangepast. De tekstuele delen waarin de termijn van 5 jaar wordt genoemd zijn aangepast naar 2 jaar.
- b. De voorwaardelijke verplichting in artikel 7.6 'Voorwaardelijke verplichting sloop' wordt als volgt opgenomen bestemmingsplan en is als volgt omschreven: binnen twee jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan moet de met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - te slopen binnen 2 jaar' aangeduide opstallen in bijlage 3 zijn gesloopt.

- c. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – te slopen binnen 5 jaar' wordt aangepast naar 'specifieke vorm van agrarisch – te slopen binnen 2 jaar'.
2. Om de realisatie en de instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan op een juiste wijze te borgen is voorgesteld de zinsnede 'in stand' in de voorwaardelijke verplichting in artikel 7.5 van het bestemmingsplan te vervangen door 'duurzaam in stand'. Op deze wijze is het duurzaam onderhoud en de instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch-juridisch zo goed mogelijk geborgd.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. De voorwaardelijke verplichting is als gevolg van deze zienswijze aangepast in het bestemmingsplan en is als volgt omschreven: De woning bedoeld in artikel 4.1 mag enkel in gebruik worden genomen indien de landschappelijke inpassing van het gehele perceel, conform het inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 5 bij deze regels, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.
3. Het klopt inderdaad dat sprake is van een gekoppeld bouwvlak. In het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" en de eerdere bestemmingsplannen was al sprake van een gekoppeld, weliswaar agrarisch, bouwvlak. Het koppelteken is opgenomen vanwege de ligging van een A-watergang van het Waterschap Aa en Maas tussen de twee delen van het agrarisch bouwvlak. Op het noordoostelijk deel van het bouwvlak staat de voormalige agrarische bedrijfswoning. Op het zuidwestelijk deel staan de verschillende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er is dan ook sprake van een bestaande situatie met betrekking tot het koppelteken. Het gebruik van een koppelteken is overigens een normale planologisch-juridische constructie.

Zoals al eerder vermeld worden beide delen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming gescheiden door een A-watergang van het Waterschap Aa en Maas. Om deze reden is er vanuit het verleden al sprake van een koppelteken tussen beide delen van de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming met de mogelijkheid voor statische opslag. De statische opslag vindt plaats in een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen liggen op het zuidwestelijk deel van het bouwvlak, de woning op het noordoostelijk deel van het bouwvlak. Het is planologisch-juridisch gezien, bij behoud van een deel van de gebouwen voor statische opslag, dan ook noodzakelijk beide delen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar de enkelbestemming 'Wonen'. Omdat de A-watergang tussen beide delen ligt blijft het gebruik van een koppelteken nog steeds noodzakelijk.

Daarbij wordt gesteld dat het mogelijk is de tussenliggende agrarische bestemming (waarbinnen de A-watergang ligt) te betrekken binnen de enkelbestemming 'Wonen' en met een aanduiding het gebruik en/of een verbod op het oprichten van bebouwing te regelen. Hoewel planologisch-juridisch gezien voor elke situatie een juiste regeling kan worden opgesteld, doet het bestemmen van de A-watergang naar de enkelbestemming 'Wonen' geen recht aan het ge-

bruik van de gronden. Over het planvoornemen heeft ambtelijk overleg met de provincie plaatsgevonden. In dit overleg is de situatie inhoudelijk besproken. Omdat sprake is van een vi-gerende situatie met betrekking tot het koppelteken kan ook in de toekomst het gebruik van het koppelteken worden voortgezet. Het koppelteken blijft dan ook in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Verzocht wordt verslaglegging over de gevoerde omgevingsdialoog toe te voegen aan het bestemmingsplan;

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

1. De verslaglegging van de omgevingsdialoog wordt als bijlage bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierna in de nota van wijzigingen opgenomen.

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Heimolenweg 12, Deurne'

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft in dit geval enkel wijzigingen in de regels en in de toelichting naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De wijzigingen van het bestemmingsplan worden hieronder weergegeven.

1.2 Wijzigingen

Waar:	Wat:
Regels	In artikel 7.5 'Voorwaardelijke verplichting landschap' wordt de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: <i>De woning bedoeld in artikel 4.1 mag enkel in gebruik worden genomen indien de landschappelijke inpassing van het gehele perceel, conform het inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 5 bij deze regels, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.</i> Toelichting: Op deze wijze is juridisch verankerd dat zowel de gronden alsook de bestaande en nieuwe bebouwing enkel conform de enkelbestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Op deze wijze is ook de realisatie van de landschappelijke inpassing/kwaliteitsbijdrage geborgd.
Toelichting	De verslaglegging van de omgevingsdialog wordt als bijlage 9 bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Toelichting Op deze wijze is inzichtelijk of en op welke wijze de omgevingsdialog met de directe omgeving is gevoerd.

Waar:	Wat:
Regels	In artikel 7.6 'Voorwaardelijke verplichting sloop' wordt de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: <i>binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingplan de met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - te slopen binnen 2 jaar' aangeduide opstallen in bijlage 3 zijn gesloopt.</i>

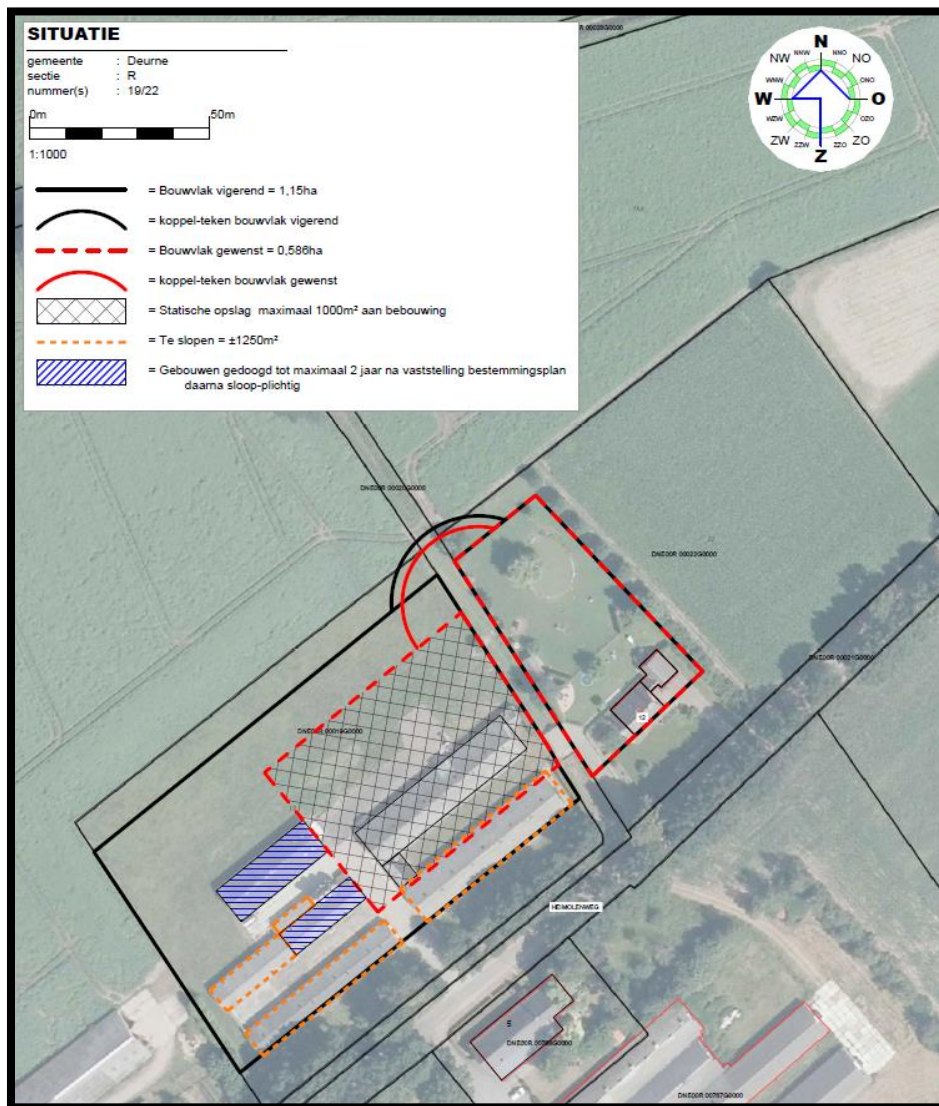
Toelichting	In de toelichting worden de passages waar eerder gesproken werd over sloop van de aangeduide bebouwing “binnen 5 jaar” vervangen door “binnen 2 jaar”.
-------------	--

Dialogo Heimolenweg 12

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is contact geweest met de omgeving om hen in de beoogde plannen aan de heimolenweg 12 mee te nemen.

De omgeving is op de hoogte gebracht dat initiatiefnemer het huidige agrarische bedrijf wenst te staken en om te zetten naar woonbestemming inclusief 300 m² aan bijgebouwen bij de woning en de mogelijkheden voor statische opslag van 1000 m² ter plaatse van de bestaande veestallen.

Uitgelegd is aan de omgeving welke gebouwen zullen worden gesloopt en welke behouden zullen blijven. Middels onderstaande situatie is eea verduidelijkt.



De volgende adressen zijn op de hoogte gebracht van de plannen.

- Moenweijerweg 10
- Molenweijerweg 12a
- Molenweijerweg 12
- Heimolenweg 14
- Heimolenweg 15
- Heimolenweg 5
- Heimolenweg 3
- Heimolenweg 6

Vanuit de omgeving is aangegeven dat zij geen problemen hebben met het staken van de veehouderij en het omzetten naar een woonbestemming.

Vanuit de aanwezige bedrijven werd wel aangegeven dat er rekening gehouden moet worden dat zij niet belemmerd worden in hun mogelijkheden. In de planvorming is hier rekening mee gehouden.

Mvg.

Dhr. H. Verbaarschot
Heimolenweg 12
5753PW Deurne