

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Herontwikkeling “De Stapperij” aan De Bunders 3 te Veghel

Gemeente Meierijstad

Bijlagenboek

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
Herontwikkeling “De Stapperij” aan De Bunders 3 te Veghel

datum
4 september 2025

projectnummer
P05944

opdrachtgever
DLE Bouwbedrijf

Movares | BRO Adviseurs B.V.
projectleider
JRi

projectteam
DSt

bron kaft
BRO

review
MvDo

Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering



Inhoudsopgave

Bijlage 1: Ladder
Bijlage 2: Verkeer- en parkeeronderbouwing
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5: QuickScan flora en fauna
Bijlage 6: Stikstofdepositie-onderzoek
Bijlage 7: Vooronderzoek bodem
Bijlage 8: Mer-aanmeldnotitie
Bijlage 9: Omgevingsdialoog

Bijlage 1: Ladder

memo

projectnaam
Ladder voor Duurzame Verstedelijking De Bunders 3 te Veghel

datum
11 februari 2025

projectnummer
P05944

opdrachtgever
DLE Bouwbedrijf B.V.

BRO
projectleider
JRi

projectteam
DSt

review
JRi

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

DLE Bouwbedrijf is voornemens om een appartementencomplex met 12 woningen te realiseren op een inbreidingslocatie in Veghel. Aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking is onderzocht of het plan voorziet in een behoefte en of er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

1.2 Toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Het plan betreft een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en moet daarom worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking (hierna: 'Ladder').

Binnen het huidige omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is het noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', op grond van artikel 5.129g lid 1 van het Bkl. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuw stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500m2 BVO aangehouden als ondergrens.

Die drempelwaarde wordt overschreden in onderhavig planvoornemen aangezien het plan een toename van 12 woningen behelst.

Ook gaat het in het voorgenomen plan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien het ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan het vigerend omgevingsplan toestaat en doordat het gaat om een functiewijziging van horeca naar wonen.

Behoefte

In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling

Als een omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Dit met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hiervoor is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

De behoefte wordt beoordeeld op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling. De behoefte is het saldo van de aantoonbare vraag naar de ontwikkeling verminderd met het bestaande aanbod. Het aanbod dat feitelijk nog niet is gerealiseerd, maar wel in een omgevingsplan of omgevingsvergunning is vastgelegd, wordt meegerekend.

De kwantitatieve behoefte gaat in op de aantallen en de hoeveelheid van de nieuwe stedelijke ontwikkeling en de kwalitatieve behoefte is de behoefte die ingaat op het specifieke karakter van de ontwikkeling.

Provinciale of regionale visies en afspraken kunnen basis zijn voor de onderbouwing. Deze documenten moeten dan voldoende concreet en onderbouwd zijn.

Bij ontwikkelingen met een ruimtelijk effect op het grondgebied van andere gemeenten of provincies is bovengemeentelijke of zelfs boven provinciale afstemming noodzakelijk. Het is primair aan het gemeentebestuur om bepalen wat het verzorgingsgebied is.

Stedelijk gebied

De Ladder is beleidsneutraal vanuit het Besluit ruimtelijke ordening omgezet naar de Omgevingswet. Echter is het begrip stedelijk gebied in het Bkl anders gedefinieerd dan in het Bro. Artikel 5.129 lid 2 voor dat de extra ladder afweging moet plaatsvinden buiten het stedelijk gebied en stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied.

De verklaring van toevoeging stedelijk groen aan de rand van de bebouwing is de volgende. In de bijlage van het Bkl is stedelijk gebied als volgt omschreven. Stedelijk gebied is het samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur. Het betreft het samenstel van bebouwing dat in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten.

Het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied is geen onderdeel van het stedelijk gebied in het Bkl.

Het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing was wel onderdeel van het bestaand stedelijk gebied uit het Bro. Daarom is voor de Ladder aan stedelijk gebied toegevoegd: het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied.

De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Het uitgangspunt is dat eerst moet worden gekeken naar mogelijkheden binnen het stedelijk gebied alvorens initiatiefnemer gaat ontwikkelen buiten het stedelijk gebied. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen dit gebied een rol. Argumenten dat binnen dit gebied geen mogelijkheden zijn voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling, gaan bijvoorbeeld over kwalitatieve aspecten van de behoefte. Bijvoorbeeld bedrijven die vanuit milieuoverwegingen niet binnen stedelijk gebied passen.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

1.3 Planinitiatief

De voormalige horecagelegenheid in het pand aan De Bunders 3 te Veghel, ‘De Stapperij’, is definitief gesloten. Het voornemen bestaat om deze locatie te transformeren ten behoeve van wonen. Het huidige pand zal worden gesloopt en er wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het toevoegen van 12 appartementen en een publieksgerichte centrumfunctie van ca. 140 m^2 BVO op de begane grond.

In onderstaande figuur (1) wordt een indicatief ontwerp getoond.

Het planinitiatief voorziet in de realisatie van appartementen binnen het sociale koop segment, sociale middeldure koop en dure koop. Tevens is in tabel 1 het beoogde programma weergegeven.

Tabel 1 Woonprogramma

Categorie	Oppervlakte	Aantal
Sociale koop	Circa 80 m2 BVO	3
Sociale middeldure koop	Circa 96 m2 BVO	7
Dure koop	Circa 143 m2 BVO	2
Totaal		12 appartementen



Figuur 1 Impressies appartementencomplex (bron: LA Architecten)

1.4 Opzet onderzoek

Voor het initiatief is onderzocht of en op welke manier de toevoeging van 12 appartementen te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag luidt:

Voorziet het initiatief in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Om een antwoord te geven op de hoofdvraag onderzoeken we de kwantitatieve en de kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling binnen het verzorgingsgebied. Ook is er een locatieafweging gemaakt over de ligging (binnen of buiten bestaand stedelijk gebied). Verder zijn de verwachte effecten van de ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Voor het onderzoek is gekeken naar:

- Provincie Noord-Brabant, Omgevingsvisie 2050;
- Provincie Noord-Brabant, Bestuurlijke afspraken woningbouw Rijk- Provincie 2022 – 2030;
- Provincie Noord-Brabant, Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040;
- Provincie Noord-Brabant, Voortgangsrapportage Brabantse Agenda Wonen 2022;
- Provincie Noord-Brabant, Monitor bevolking en wonen 2023;
- Regionale Woondeal Noordoost-Brabant, 2023;
- Gemeente Meierijstad, Structuurvisie Veghel 2030;
- Gemeente Meierijstad, Woonvisie gemeente Meierijstad;
- Gemeente Meierijstad, Woonwensenonderzoek Meierijstad 2019.

2 Conclusies

2.1 Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de beleidskaders van provincie, regio en gemeente:

- Het beleid streeft naar een woningvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn. Kwantitatief gezien is er behoefte aan extra woningen. De gemeente Meierijstad realiseert in de periode tussen 2022 en 2030 minimaal 6.695 woningen, waarvan minimaal 5.000 woningen binnen het betaalbare segment gerealiseerd worden. Het beoogde programma betreft onder andere sociale-, middeldure en dure koop. Dit sluit aan op het beleid.
- De gemeente streeft naar een aantrekkelijk woningaanbod voor iedereen. Doordat dit initiatief een in diverse wooncategorieën realiseert, worden diverse doelgroepen aangesproken.
- De bevolking vergrijst en ouderen blijven langer zelfstandig thuis wonen. Voor de groeiende groep meer of minder zorgbehoevende ouderen zijn er meer passende (kleinere, gelijkvloerse) woningen nodig. Het initiatief realiseert levensloopbestendige appartementen, die tevens geschikt zijn voor ouderen. Dit sluit aan bij het beleid.
- Het beleid geeft aan dat de gemeente inzet op het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor jongeren. Door de realisatie van sociale koopappartementen wordt hieraan voldaan.

2.2 Toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Eindconclusie

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

- Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- De locatie heeft de functie ‘Horeca. Tevens is er sprake van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied.
- Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten optreden.

In de paragrafen hierna wordt deze conclusie toegelicht.

Conclusie: Het initiatief betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is niet toegestaan op grond van het huidige omgevingsplan en er worden 12 appartementen toegevoegd. De planlocatie heeft in het geldende omgevingsplan de bestemming ‘Horeca’. De locatie is hiermee gelegen ‘binnen bestaand stedelijk gebied’. Tevens zijn in de directe omgeving stedelijke functies gelegen, waaronder ‘Wonen’, ‘Centrum’ en ‘Sport’. Verdere motivering op dit punt is niet nodig.

In de paragrafen hierna wordt deze conclusie toegelicht.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De aard en omvang van een woningbouwontwikkeling bepalen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vanaf 12 woningen geldt een initiatief als een stedelijke ontwikkeling die ‘ladderplichtig’ is.

De Ladder is verplicht als een stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Daarvan is sprake als wonen niet is toegestaan binnen het huidige omgevingsplan of als het initiatief niet voldoet aan randvoorwaarden binnen het omgevingsplan (woningaantallen, bouwvlak etc.)

Bij de locatieafweging (binnen of buiten bestaand stedelijk gebied) wordt gekeken of de locatie een stedelijke bestemming heeft. Bestaand stedelijk gebied is het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het omgevingsplan een beschrijving van de behoefte aan het woningbouwprogramma bevatten. De behoefte wordt bepaald binnen het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang hiervan zijn leidend voor het ruimtelijke verzorgingsgebied. Verhuisbewegingen binnen en tussen gemeenten geven hiervoor een goede indicatie.

Conclusie: Gemeente Meierijstad is het primaire verzorgingsgebied. Circa 59% van alle verhuisbewegingen komt uit de eigen gemeente. De regio Noordoost Noord-Brabant, waar gemeente Meierijstad onderdeel van is, vormt het secundaire verzorgingsgebied. Circa 16% van de verhuisbewegingen naar gemeente Meierijstad is afkomstig uit de andere gemeenten binnen de regio Noordoost Noord-Brabant. Het primair en secundair verzorgingsgebied zijn gezamenlijk goed voor 75% van de verhuisbewegingen in gemeente Meierijstad.

Kwantitatieve behoefte aangetoond

Bij de kwantitatieve behoefte gaat het om aantallen benodigde woningen. De behoefte aan een woningbouwontwikkeling wordt bepaald door de langetermijnprognose van de vraag naar woningen af te zetten tegen de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen.

Conclusie: De beoogde ontwikkeling van 12 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Meierijstad en regio Noordoost Noord-Brabant neemt de komende jaren toe. Het aantal huishoudens neemt sterker toe door de kleiner wordende huishoudens.

- De harde plancapaciteit voor gemeente Meierijstad is niet voldoende om in de behoefte te voorzien. De harde plancapaciteit bestaat uit ongeveer 1.610 woningen, terwijl een aanvullende behoefte is van circa 4.729 woningen. Hierdoor moet de harde plancapaciteit nog uitgebreid worden met ongeveer 3.199 woningen.
- Ook in de regio Noordoost Noord-Brabant is onvoldoende plancapaciteit om invulling te geven aan de behoefte. Er bestaat een aanvullende woningbehoefte van circa 43.140 woningen. De harde plancapaciteit bevat slechts circa 15.200 woningen, waardoor deze nog uitgebreid moet worden met ongeveer 27.940 woningen.
- Ook uit de woondruk-index en woondeal Noordoost Noord-Brabant, blijkt een behoefte aan extra woningen.

Kwalitatieve behoefte aangetoond

De kwalitatieve behoefte gaat over specifieke woningtypen, eigendomssituaties, segmenten, doelgroepen en woonmilieus. De kwalitatieve behoefte volgt onder andere uit de planinformatie, de lokale vraag-aanbodstructuur, trends en ontwikkelingen en beleidskaders. Kortom: de kwalitatieve ‘meerwaarde’ van het plan. Vooral in krimpgebieden is er soms geen kwantitatieve behoefte, maar is vaak wel sprake van kwalitatieve behoefte aan bepaalde typen woningen. Denk aan levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen.

Conclusie: Het initiatief om 12 appartementen voor diverse doelgroepen te realiseren in verschillende categorieën voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- In gemeente Meierijstad bestaat behoefte aan betaalbare woningen. Deze vraag is voornamelijk afkomstig van starters, maar ook van doorstromers onder en boven de 65 jaar. Het initiatief realiseert, onder andere, sociale- en middeldure koop en sluit dus aan op deze behoefte.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Tot slot mag een planontwikkeling niet tot onaanvaardbare (leegstands)effecten leiden. Oftewel: dusdanige leegstand dat dit het goede woon-, leef- en ondernemersklimaat aantast. In de praktijk gebeurt dit zelden, ook vanwege de grote woningnood in Nederland.

Conclusie: Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 12 woningen onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2% leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving[1]. De gemeente Meierijstad en de regio Noordoost Noord-Brabant hadden in 2023 beide een woningleegstand van circa 2%.

[1] https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/

Bijlage 1: Onderbouwing woningbouwbehoefte

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied is het gebied waarbinnen vraag en aanbod van woonruimte plaatsvindt, ook wel de woningmarkt. De woningmarktafbakening verschilt per initiatief en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio. Een belangrijke indicator voor het functioneren van de regionale woningmarkt is het aantal verhuisbewegingen/migratiestromen binnen en naar de betreffende gemeente/woonplaats.

Tabel 2 toont dat circa 59% van de verhuisbewegingen in de gemeente Meierijstad afkomstig is uit de eigen gemeente. De gemeente Meierijstad is daarom het primaire verzorgingsgebied. Samen met gemeenten Bernheze, Boekel, Boxtel, Heusden, Land van Cuijk, Maashorst, Oss, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught vormt gemeente Meierijstad de regio Noordoost Noord-Brabant. Deze regio is het secundaire verzorgingsgebied. Circa 16% van de verhuisbewegingen naar gemeente Meierijstad komt hier vandaan.

B1.2 Kwantitatieve behoefte

In deze paragraaf is de kwantitatieve behoefte in beeld gebracht. In tabel 2 is de vraagbehoefte aan woningen afgezet tegen het huidige aanbod en de nog te ontwikkelen woningen (harde plancapaciteit). Door de woningbehoefte te verminderen met de harde plancapaciteit blijkt of er nog kwantitatieve behoefte is aan extra woningen. Uit de kwantitatieve behoefteraming uit tabel 2 blijkt het volgende:

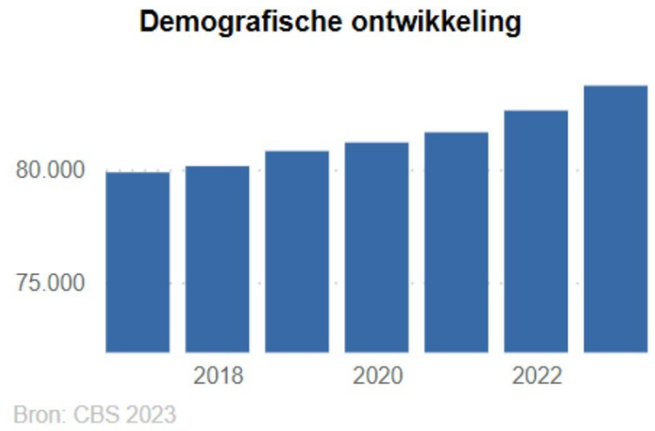
- Het aantal **inwoners** en het aantal **huishoudens** neemt toe, zowel in gemeente Meierijstad als in de secundaire regio. Het aantal huishoudens groeit sneller doordat de gemiddelde huishoudensgrootte afneemt[2].
- Het toekomstig aantal huishoudens bepaalt grotendeels de **benodigde woningvoorraad**[3] (zie rij C). Gemeente Meierijstad en regio Noordoost Noord-Brabant groeien relatief gezien even hard.
- In de gemeente Meierijstad en het secundair verzorgingsgebied is sprake van een groei van de benodigde woningvoorraad (zie rij C). In 2023 zijn er in de gemeente Meierijstad 344 woningen opgeleverd en 810 woningen in aanbouw. De opgeleverde woningen bestaan voornamelijk uit vrijstaande woningen[4].

Tabel 2: Kwantitatieve behoefteraming woningen in verzorgingsgebied

	Gemeente Meierijstad			Regio Noordoost Noord-Brabant		
	2023	**2032**	**Ontwikkeling**	**2022**	**2032**	**Ontwikkeling**
A. Inwonertal	83.715	89.550	+7%	672.514	717.130	+7%
B. Huishoudens	36.151	40.255	+11%	299.047	328.735	+10%
C. Benodigde woningvoorraad	35.406	40.135	+4.729	293.886	332.280	+38.394
D. Harde plancapaciteit tot 2032		1.610			15.205	
E. Zachte plancapaciteit tot 2032		4.960			27.935	
F. Aanvullende woningbehoefte = C-D			**+3.119**			**+23.189**

[2] CBS Statline, bevolking en huishoudens 2023
[3] Provincie Noord-Brabant. Databestand totalen gemeenten prognose 2023.
[4] Nieuwbouwmonitor, geodienst xyz

- De plancapaciteit[5] betreft woningen die zijn voorzien in alle woningbouwplannen. Er wordt een onderscheid gemaakt in **harde en zachte plancapaciteit**. De handreiking bij de Ladder schrijft voor dat de harde plancapaciteit wordt verrekend in de behoefteraming. Dit zijn plannen in een vergevorderd stadium. De zachte plancapaciteit is minder relevant. Deze plannen bevinden zich nog in de idee- of ontwerpfase. Ervaring leert dat diverse zachte plannen uiteindelijk niet tot uitvoering worden gebracht.
- De totale plancapaciteit in gemeente Meierijstad bevat 6.570 woningen, waarvan 1.610 woningen behoren tot de harde plancapaciteit. Als de harde plancapaciteit (rij D) wordt afgetrokken van de benodigde woningvoorraad (rij C) is in gemeente Meierijstad sprake van een aanvullende woningbehoefte van circa 3.199 woningen (zie rij F). Dit is de ruimte in de gemeente die nog kan worden ingevuld met (harde) woningbouwplannen.
- De totale plancapaciteit in de regio Noordoost Noord-Brabant bevat 43.140 woningen, waarvan 15.205 woningen behoren tot de harde plancapaciteit (rij D). Als de harde plancapaciteit wordt afgetrokken van de benodigde woningvoorraad (rij C) is in de secundair verzorgingsgebied sprake van een aanvullende woningbehoefte van circa 23.189 woningen (zie rij F). Dit is de ruimte die nog kan worden ingevuld met (harde) woningbouwplannen.



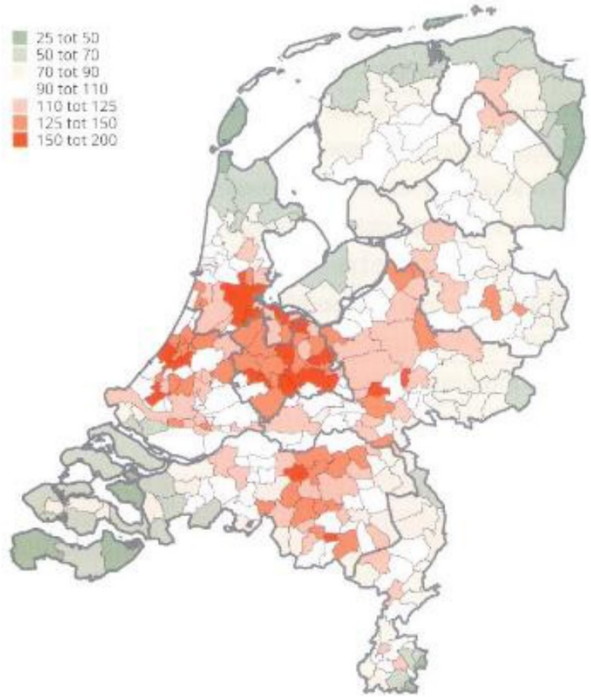
Figuur 1: Demografische ontwikkeling gemeente Meierijstad

[5] Provincie Noord-Brabant. Monitor Bevolking en wonen. (december 2023)

Woondruk-index

De woondruk-index is een modelmatige benadering van het bepalen van de vraag of een tekort aan woningen in een gebied. Het model resulteert in het aantal potentiële huishoudens per 100 woningen. Op het moment dat er meer dan 100 potentiële huishoudens per 100 woningen zijn is er sprake van een tekort aan woningen. Hoe hoger het aantal potentiele huishoudens, hoe hoger de woondruk.

De gemeente Meierijstad kent een woondruk van circa 112 potentiele huishoudens per 100 woningen. Ook de gemeenten in het secundair verzorgingsgebied kennen een hoge woondruk, namelijk variërend van 93 tot en met 165 potentiële huishoudens per 100 woningen. De gemiddelde woondruk is circa 123. Er is dus in zowel gemeente Meierijstad als in de omliggende gemeenten een behoefte aan extra woningen.



B1.3 Kwalitatieve behoefte

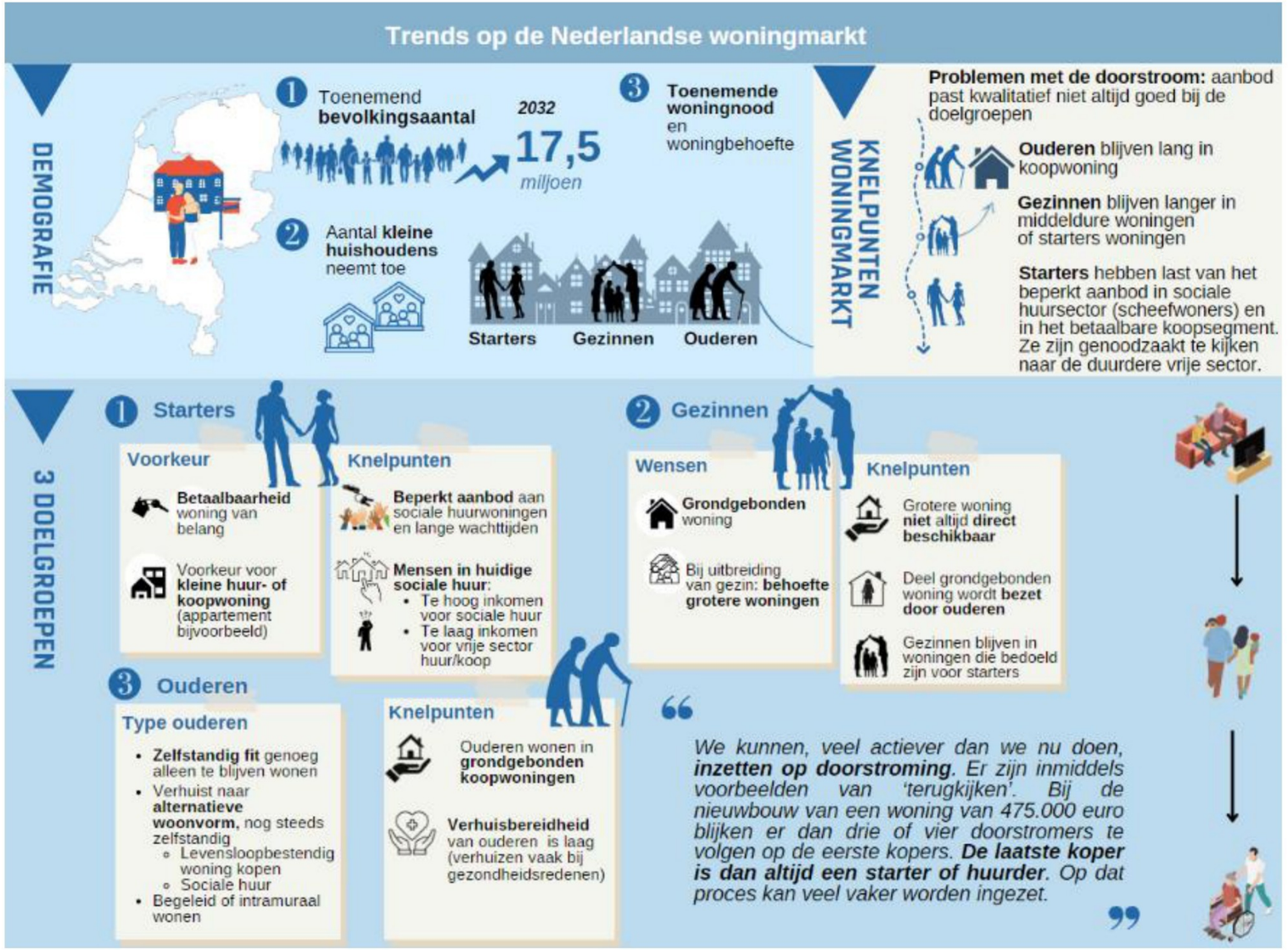
In deze paragraaf is de kwalitatieve behoefte in beeld gebracht. Dit is gedaan aan de hand van het woonwensonderzoek Meierijstad. Daarmee is ook het bestaande kwalitatieve aanbod en de kwalitatieve vraag betrokken in het onderzoek en is het initiatief op basis van deze resultaten afgewogen, conform de richtlijnen van de ladder.

Trends en ontwikkelingen

In figuur 5 zijn de belangrijkste trends en ontwikkelingen geschetst ten aanzien van de Nederlandse woningmarkt. Er zijn drie verschillende doelgroepen te onderscheiden in de woningmarkt: starters, gezinnen en ouderen.

Het initiatief ontwikkelt in diverse categorieën. Het betreft van appartementen als sociale koop, middeldure- en dure koop. Daardoor spreekt dit initiatief de volgende doelgroepen aan:

- Dit initiatief sluit aan op de wensen van starters doordat dit initiatief kleinere woningen realiseert. Bovendien realiseert het initiatief betaalbare woningen.
- Dit initiatief sluit aan op de wensen van ouderen doordat dit initiatief appartementen realiseert, welke levensloopbestendig zijn. Daarnaast zijn de appartementen betaalbaar, wat belangrijk is voor een deel van de ouderen.

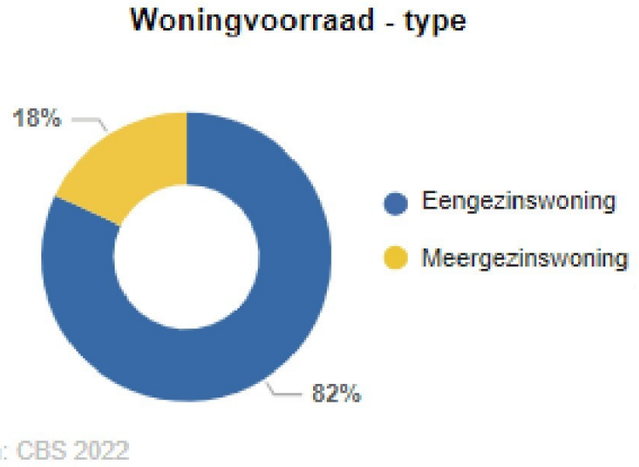


Figuur 2: Trends Nederlandse woningmarkt

Kwalitatief aanbod

De gemeente Meierijstad heeft circa 35.406 woningen.[6] De woningvoorraad is als volgt opgebouwd:

- Circa 82% van de woningvoorraad betreft een eengezinswoning en 18% een meergezinswoning.
- Circa 69% van de woningvoorraad is een koopwoning en 31% een huurwoning (waarbij 21% is in bezit van een woningbouwcorporatie en 10% betreft particuliere huurwoningen).
- Het meest voorkomende type woning is de rijwoning (31%), gevolgd door de vrijstaande woning (22%). Verder betreft 17% een appartement, 16% een hoekwoning en 14% een tweekapper.[7]

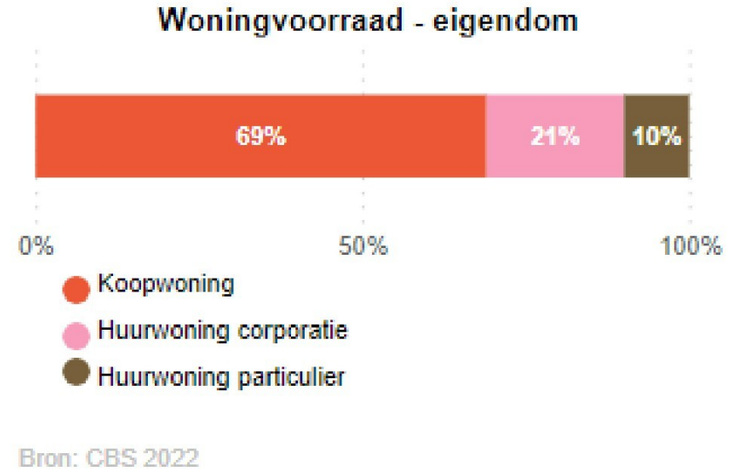


Figuur 4: Verdeling woningvoorraad naar type gemeente Meierijstad

Kwalitatieve behoefte

Gemeente Meierijstad heeft de volgende informatie aangeleverd over de kwalitatieve behoefte:

- De komende 10 jaar groeit het totaal aantal huishuishoudens in de gemeente naar verwachting met circa 12%. Ongeveer de helft van deze groei is afkomstig vanuit de 75+ huishoudens.
- De doelgroepen ‘alleenstaanden tot 25 jaar’ en ‘stellen tot 35 jaar’ krimpen naar verwachting. Dit wordt deels veroorzaakt door ontgroening, maar kan ook voor een deel worden veroorzaakt door het gebrek aan geschikt aanbod voor starters op de woningmarkt.
- Uitbreidingsbehoefte in het sociale huursegment is groot. In het gestapelde segment wordt een forse uitbreidingsbehoefte aan woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens verwacht.
- Er is een forse behoefte aan nultredenwoningen. Dit heeft onder meer te maken met de sterk groeiende groep ouderen.



Figuur 3: Verdeling woningvoorraad naar eigendom gemeente Meierijstad

Leegstand

De gemeente Meierijstad had in 2023 een woningleegstand van 2%.[8] Dit is gelijk aan het provinciaal en het landelijk gemiddelde (beiden 2%). Voor een gezonde doorstroming op de huizenmarkt is een leegstand van gemiddeld 2% nodig.

[6] CBS Dashboard
[7] Geodienst, nieuwbouwmonitor
[8] CBS Dashboard, Landelijke monitor leegstand

Bijlage 2: Beleidskaders

Provincie Noord-Brabant

Omgevingsvisie en –verordening Noord-Brabant
Eind 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is van begin 2020 (geconsolideerd, 01-03-2020). Met de omgevingsvisie en verordening formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij wil dat de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zal zien.

De provincie streeft naar duurzame verstedelijking. Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt. Een stedelijke ontwikkeling voor wonen vindt in beginsel plaats binnen stedelijk gebied. De ruimte binnen stedelijk gebied wordt zo goed als mogelijk benut. Hierbij wordt ook gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed. Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking gelden voorwaarden. Bij woningbouw zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie.

Bestuurlijke afspraken woningbouw Rijk-provincie 2022-2030
Om het huidige woningtekort aan te pakken, is het noodzakelijk de komende jaren versneld meer woningen bij te bouwen. Deze afspraken zijn een uitwerking van het programma Woningbouw. Gedeputeerde Staten (GS) en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (VRO) bevestigen dat ze gezamenlijk alle inspanningen zullen verrichten om afspraken uit te voeren. De belangrijkste afspraken zijn:

1. **Woningbouwopgave: van landelijke naar provinciale opgave.** Om het huidige woningtekort aan te pakken, is het nodig om de komende jaren versneld meer woningen te bouwen. Landelijk wordt ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar.
2. **Voldoende (harde) plancapaciteit en tijdige vergunningsverlening voor realisatie van de provinciale woningbouwopgave.** Voldoende plancapaciteit is cruciaal voor het bouwen van woningen. De totaal beschikbare plancapaciteit moet voldoende zijn voor de realisatie van de afgesproken kwantitatieve en kwalitatieve provinciale woningbouwopgave.
3. **Toewerken naar meer balans in de sociale huur in de woningvoorraad.** De provincie streeft naar een evenwichtige verdeling van de opgave met betrekking tot sociale huur tussen gemeenten. Het streven is 30% sociale huurwoningen in de bestaande woningvoorraad, zowel regionaal als per gemeente.

Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040
Brabant heeft een forse bouw-, transformatie- en herstructureringsopgave. Met de verstedelijkingstrategie zijn de belangen en opgaven afgewogen:

- In 2050 zijn er naar verwachting ruim 2,8 miljoen Brabanders. Het aantal 75plussers verdubbelt minimaal en de huishoudensgrootte neemt af. Er zijn tot 2040 bijna 220.000 nieuwe woningen nodig.
- De Brabantse woningvoorraad bestaat voor 75% uit ruime woningen voor gezinnen. Maar de uitdaging voor de komende decennia is bouwen zodat inwoners vitaal oud kunnen worden. Daarom is er behoefte aan kleinere woningen, meer gelijkvloers, meer service en dichterbij voorzieningen of zorgconcepten.
- Bestaande voorzieningen, opgaven, kansen en behoeften in wijken en dorpen worden benut om in het bestaande bebouwde gebied (snel) woningen te realiseren.
- Bij woningbouwontwikkelingen wordt de brede integrale Brabantse opgave voorop gezet. Uitleglocaties worden alleen gerealiseerd daar waar dat bijdraagt aan kwaliteit van dorpen, landschap of groen/blauwe opgaven.
- Bouwen naar behoefte en het bieden van verscheidenheid in woonmilieus. De totale woningvoorraad past bij de groei in eenpersoonshuishoudens, senioren en migranten.

Voortgangsrapportage Brabantse Agenda Wonen (2023)
Noord-Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, met een sterk accent op de eerstkomende 10 tot 15 jaar (+120.000 woningen tot 2030). De provincie wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Daarom moeten de regionale woningmarkten goed functioneren. Jaarlijks wordt door middel van een voortgangsrapportage verslag gedaan van de woningmarktontwikkelingen in de provincie. De belangrijkste ontwikkelingen zijn als volgt:

- Het bouwtempo moet minimaal op peil blijven, maar liever nog aantrekken. De provincie draagt hieraan bij door onder andere het inzetten van de 'Flexpool Versnelling Woningbouw'.
- Nieuwe woonruimte wordt zo veel mogelijk gerealiseerd op binnenstedelijke locaties óf in leegstaand vastgoed, soms ook in het buitengebied. Ook uitbreidingslocaties zijn nodig voor een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus.
- De bestaande woningvoorraad wordt verrijkt met nieuwe woonvormen. Vanuit de provincie ligt hierbij het accent op flexwoningen, de huisvesting van ouderen en collectieve wooninitiatieven.
- Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad krijgt steeds meer aandacht, evenals de inzet van innovatieve en duurzame bouwtechnieken.

Regio Noordoost Noord-Brabant

Regionale woondeal Noordoost Noord-Brabant (2023)
De woondeal is de afspraak tussen Noordoost Noord-Brabant, provincie Noord-Brabant en Ministerie BZK. Noordoost Noord-Brabant is de zesde economische regio, van de 40 regio's in Nederland. Om dit te blijven zet de regio in op het bouwen van voldoende en passende woningen:

- Landelijk wordt ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar.
- De regio Noordoost Noord-Brabant heeft een groot woningtekort en er moeten dus snel woningen worden gebouwd. Hierbij is het belangrijk dat er wordt gebouwd voor verschillende doelgroepen.

- De regio realiseert circa 34.000 woningen in de periode tot 2030, waarvan circa 22.300 (67%) binnen het betaalbare segment. Circa 10.000 (30%) woningen moeten behoren tot het sociale huursegment.
- Er is specifieke aandacht nodig voor de ondersteuning van ouderen. De regio zet in op het realiseren van 6.900 nul-tredenwoningen en van 3.500 woningen in geclusterde woonvormen.
- Er moeten woningen worden gebouwd die bereikbaar zijn voor jongeren, zoals sociale huurwoningen (met of zonder geclusterd wonen), betaalbare koopwoningen en middenhuur.
- De gemeente Meierijstad realiseert in de periode tussen 2022 en 2030 minimaal 6.695 woningen, waarvan 5.000 woningen binnen het betaalbare segment vallen. Circa 2.028 woningen moeten behoren tot het sociale huursegment.

Gemeente Meierijstad

Structuurvisie Veghel 2030 (2013)
Veghel wil de dorpse woonkwaliteiten versterken. Hieronder verstaat de gemeente:

- Het realiseren van gevarieerde woonmilieus die aansluiten op de wensen van de vergrijzende en ontgroende bevolking. De woningbouwstrategie moet zich richten op het creëren van een goed verblijfsklimaat, een gevarieerde woningbouw en een zo evenwichtig mogelijke sociale structuur.
- Een groene en kleinschalige setting met relatief lage dichtheden. Dat geldt voor grondgebonden en gestapelde woningen en voor inbreidings- en uitleglocaties. Bij gestapelde woningen is het belangrijk dat het aantal bouwlagen past in het beeld van het dorp en bij de directe omgeving van de locatie.

Door ontwikkelingen op de woningmarkt is het noodzakelijk om steeds meer vraaggestuurd te ontwikkelen. Dit zorgt voor meer diversiteit en kleinschaligheid en sluit daarmee aan op de wens om ‘dorps’ te bouwen. Kwaliteitswinst is een vereiste en daarom hebben de volgende zaken voorrang:

- Het aanhelen van linten en/of het versterken van identiteitsbepalende ruimtelijke structuren.
- Het versterken van de kwaliteiten van de dorpscentra.
- Verbreding van het aanbod aan dorpse en landelijke woonmilieus.

Woonvisie gemeente Meierijstad (2018)
Gemeente Meierijstad wil een aantrekkelijk woonklimaat en woningaanbod voor iedereen hebben. Ze streven naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke en leefbare buurten om zo ruimte en kansen te bieden aan iedereen. De gemeente focust op vier thema’s, namelijk:

De dynamiek van de woningmarkt: de continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod in relatie tot de behoefte op langere termijn onder wisselende omstandigheden;

- De prioriteit ligt op inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen.
- De bevolking van Meierijstad vergrijst en het aantal alleenstaanden neemt toe. Het aantal gezinnen en jongere huishoudens blijft ongeveer gelijk.
- Gemeente Meierijstad heeft een woningentekort, en vooral een tekort aan betaalbare woningen. Er is een grote behoefte aan sociale huurwoning, maar ook aan goedkope en middeldure koopwoningen. Voor de komende 10 jaar zijn er bijna 1.000 sociale huurwoning.
- Daarnaast zijn er de komende 10 jaar 700 vrije sector huurwoningen nodig, waarvan minimaal 540 tot 570 appartementen en 50 tot 70 grondgebonden woningen.
- De kern Veghel kent vanwege haar verstedelijkingsgraad een extra woningbehoefte. Deze bedraagt voor de komende 10 jaar 900 extra woningen.
- In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar wordt de volgende verdeling aangehouden: 25% sociale huur, 15% huur vanaf € 710,- / maand, 10% goedkope koop, 20% middeldure koop, 20% dure koop en 10% variabel in te zetten. Echter is er ruimte voor maatwerk.

Wonen, welzijn en zorg: er is aandacht voor de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein (inclusieve samenleving) en de invloed daarvan op de leefomgeving;

- Voor de groeiende groep meer of minder zorgbehoevende ouderen die steeds langer zelfstandig blijven wonen zijn er kleinere, gelijkvloerse woningen nodig.
- Er is een toenemende vraag naar verzorgd wonen door ouderen met een lagere zorgbehoefte dan nodig voor een verpleeghuis. Het betreft 420 tot 650 woningen.
- Er is bij ouderen en mensen met een beperking behoefte aan zelfstandig wonen (woning met oppervlakte van circa 45 m²), geclusterd in een complex met een zorgsteunpunt in de directe nabijheid en/of een gezamenlijke ruimte binnen het complex.

Duurzaamheid: er is aandacht voor het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed en de uitdagingen daarvan;

- Bij nieuwbouw gaat het vooral over het toevoegen van de juiste woningen op de juiste locatie en het toekomstbestendig bouwen, waarbij woningen aanpasbaar zijn aan veranderde bewonerswensen.
- Voor de bestaande voorraad gaat het vooral om de uitdaging deze te verduurzamen.

Leefbaarheid: een juiste balans tussen enerzijds specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine keren recht doet.

Bijlage 2: Verkeer- en parkeeronderbouwing

MEMO

Aan	Betreft	Datum
[redacted]	Verkeerstoets ''de Stapperij'' De Bunders 3 Veghel	Opgesteld op: 14 juni 2022 Aangepast op: 5 mei 2025
Van	**Bijlagen**	**Projectnummer**
[redacted]	Kaart onderzoeksgebied Tabellen aantal geparkeerde voertuigen Tabellen parkeerbezetting	120191.001-M03

Aanleiding

U onderzoekt de mogelijkheid om horecagelegenheid ''De Stapperij' aan De Bunders 3 te transformeren naar 12 appartementen en een winkel. Hierdoor veranderd de parkeervraag. In deze memo is getoetst of deze transformatie mogelijk is volgens binnen het paraplubestemmingsplan Parkeren en daarmee de beleidsregels Nota Parkeernormen Meijerijstad 2018.

Deze memo ligt toe wat de transformatie verkeerskundig inhoudt. Wat de toekomstige extra parkeervraag is. Welke parkeereis de gemeente Meierijstad aanhoudt. En of de transformatie past binnen deze parkeereis. Daarbij is ook aandacht besteed aan het fietsparkeren en de verkeersgeneratie.

De ontwikkeling van De Bunders 3 is mogelijk binnen het Paraplubestemmingsplan Parkeren

De transformatie leidt maximaal tot een extra parkeervraag van 21 auto's. De extra parkeervraag kan worden opgevangen op vrije parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Een parkeertelling toont aan dat er voldoende vrije parkeerruimte is in het openbaar gebied om dit op te vangen.

De transformatie leidt tot een fiets-parkeervraag van 38 fietsen. De ontwikkeling voorziet erin om deze vraag naar fietsparkeerplaatsen op eigen terrein op te vangen. Daarnaast zijn er in de openbare ruimte voldoende bestaande fietsparkeervoorzieningen om de beperkte fiets-parkeervraag van bezoekers aan de winkel op te vangen.

De transformatie zorgt voor ongeveer 54 extra voertuigbewegingen per weekdag. De ontsluitingsstraat, De Bunders kan dit extra verkeer op een verkeersveilige wijze verwerken.

Transformatie

In het pand aan De Bunders 3 is een horecagelegenheid gevestigd. De transformatie betreft het realiseren van 12 appartementen, variërend in oppervlakte van 62 m^2 tot 123 m^2. En een winkelruimte met een oppervlakte van 183 m^2.

Verkeerskundig betekent dit het omzetten van 582 m^2 horecaruimte (café/bar/cafetaria), waarop een parkeernorm van 6,5 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlakte van toepassing is. Deze horecaruimte wordt omgezet naar de volgende functies:

- Twee appartementen in de categorie "koop/huur, etage duur" met een parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning;
- Zeven appartementen in de categorie "koop/huur, etage midden" met een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning;
- Drie appartementen in de categorie "koop/huur, etage goedkoop" met een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning;
- Een buurt- en dorpscentrum van 183 m^2, met een parkeernorm van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlakte.

Binnen de ontwikkeling is geen ruimte om extra parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Elk appartement krijgt een berging en is er 28 m^2 aan opstelruimte voor fietsers gepland.

Parkeervraag: tot maximaal 24 auto-parkeerplaatsen en 37 fietsparkeerplaatsen

Auto

De maximale parkeervraag vanuit de ontwikkeling is 25 parkeerplaatsen. De parkeervraag varieert naar tijdstip in de week. In tabel 1 is de parkeervraag van de huidige- en toekomstige situatie weergegeven naar moment in de week. Omdat niet alle parkeerders op alle momenten van de dag aanwezig zijn, is er gebruik gemaakt van aanwezigheids-percentages.

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
huidige parkeervraag (parkeerplaatsen)	**ochtend**	**middag**	**avond**	**nacht**	**avond**	**middag**	**avond**	**middag**
cafe/bar/cafetaria	3,78	15,13	34,05	0,00	28,37	28,37	37,83	17,02
bruto parkeervraag	*3,78*	*15,13*	*34,05*	*0,00*	*28,37*	*28,37*	*37,83*	*17,02*
netto parkeervraag (afgerond)	**4**	**16**	**35**	**0**	**29**	**29**	**38**	**18**

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
toekomstige parkeervraag (parkeerplaatsen)	**ochtend**	**middag**	**avond**	**nacht**	**avond**	**middag**	**avond**	**middag**
Koop/huur, etage duur - bewoners	1,90	1,90	3,42	3,80	3,04	2,28	3,04	2,66
Koop/huur, etage midden - bewoners	5,95	5,95	10,71	11,90	9,52	7,14	9,52	8,33
Koop/huur, etage goedkoop - bewoners	2,25	2,25	4,05	4,50	3,60	2,70	3,60	3,15
buurt- en dorpscentrum	2,47	4,94	0,82	0,00	6,18	8,24	0,00	0,00
woningen - bezoekers	0,36	0,72	2,88	0,00	2,52	2,16	3,60	2,52
bruto parkeervraag	*12,93*	*15,76*	*21,88*	*20,20*	*24,86*	*22,52*	*19,76*	*16,66*
netto parkeervraag (afgerond)	**13**	**16**	**22**	**21**	**25**	**23**	**20**	**17**

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
parkeereis (parkeerplaatsen)	**ochtend**	**middag**	**avond**	**nacht**	**avond**	**middag**	**avond**	**middag**
bruto	9,15	0,63	-12,16	20,20	-3,52	-5,86	-18,07	-0,36
te realiseren (extra) parkeerplaatsen op eigen terrein				0				
netto (incl. parkeerplaatsen eigen terrein en afgerond)	**10**	**1**	**-12**	**21**	**-3**	**-5**	**-18**	**0**

tabel 1 – (extra) parkeervraag auto volgens Nota Parkeernormen Meierijstad 2018

Fiets

De fiets-parkeervraag vanuit de ontwikkeling is 28 parkeerplaatsen voor bewoners en werkers. En 10 fiets-parkeerplaatsen voor bezoekers (zie tabel 2).

Uit auto parkeercijfers blijkt dat bij een functie winkelcentrum 76% bestaat uit bezoekers. De kencijfers voor fietsparkeren geven geen bezoekerspercentage. Logisch beredeneerd is de verdeling voor auto-parkeren ook van toepassing op het fietsparkeren. Dit betekent dat drie fietsen op eigen terrein en één in de openbare ruimte gestald worden.

fietsparkeren toekomstige situatie	**norm**	**eenheid**	**aantal**	**minimum**	**totaal**	**opmerking**
appartement (met fietsenberging) - bewoners	0,75	kamer	36	2	27	3 kamers per woning
appartement (met fietsenberging) - bezoekers	0,50	woning	12	nvt	6	
Winkelcentrum	2,70	100 m2 BVO	1,83	nvt	5	

tabel 2 – parkeervraag fiets volgens Nota Parkeernormen Meierijstad 2018

Parkeereis: tot 21 vrije auto- en 10 fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig

Auto

Door de transformatie ontstaat een extra parkeervraag. Daarbij is de parkeervraag van de bestaande functie gesaldeerd. Deze extra parkeervraag, de bruto parkeereis is dat afhankelijk van het moment van de week, er extra parkeerruimte moeten worden aangebracht voor 10 tot 21 auto's (zie tabel 1).

Er worden geen extra parkeerplaatsen op eigen terrein aangebracht. De netto parkeereis voor de transformatie is daarom gelijk aan de bruto parkeereis: 10 tot 21 auto's moeten kunnen parkeren in de openbare ruimte. Zij moeten kunnen parkeren op maximaal 100 meter loopafstand van de ontwikkeling en zonder dat dat leidt tot een parkeerdruk in de openbare ruimte van 85% of hoger.

Fiets
De fietsparkeereis voor de transformatie is dat 28 fietsen op eigen terrein gestald moeten kunnen worden. Daarnaast moeten 10 fietsen van bezoekers worden opgevangen, waarvan vier voor de winkel (zie tabel 2).

Regels Paraplubestemmingsplan Parkeren
Het Paraplubestemmingsplan Parkeren stelt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig moet zijn of gerealiseerd moet worden.

Voor het bepalen van de parkeereis moeten daarbij de normen, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' (vastgesteld 18 december 2018) in acht worden genomen. Bij het wijzigen van de gebruiksfunctie mag gebruik worden gemaakt van een salderingsregeling. Dit betekent dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt bepaald door de volgende berekening: toekomstige parkeervraag min de huidige parkeervraag = aantal te realiseren parkeerplaatsen. De salderingsregeling mag ingezet worden als de huidige functie van het pand in gebruik is. Formeel gezien is dit het geval in de huidige situatie.

Als de benodigde parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag afwijken van deze normstelling, mits een parkeertelling aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die voor de extra parkeervraag benut kunnen worden.

Parkeertelling: de extra parkeervraag van auto's kan worden opgevangen in de openbare ruimte

Uit een parkeertellingen blijkt dat, op een loopafstand van 100 meter van de ontwikkeling de extra auto-parkeervraag vanuit de ontwikkeling in de openbare ruimte kan worden opgevangen. In tabel 3 is de restcapaciteit (vrije parkeerplaatsen) van de openbare ruimte weergegeven. Op elk moment is het aantal vrije parkeerplaatsen in de openbare ruimte groter dan de extra parkeervraag vanuit de ontwikkeling.

tijdstip	werkelijk bezet tot 100m	beschikbaar* tot 100m	restcapaciteit tot 100m
werkdag ochtend	119	193	74
werkdag middag	105		88
werkdag avond (koopavond)	129		64
werkdag nacht	121		72

* aantal parkeerplaatsen dat bezet mag zijn bij een bezettingsgraad van 85%

tabel 3 – restcapaciteit openbare ruimte auto-parkeren per telmoment

Naast de restcapaciteit is in tabel 3 het aantal bezette parkeerplaatsen weergegeven per telmoment. Daarbij is het maximaal aantal bezette parkeerplaatsen gehanteerd dat bij één van de twee tellingen is geconstateerd. Daarnaast is het aantal beschikbare parkeerplaatsen tot de grenswaarde van 85% bezetting. Dit zijn op een loopafstand van 100 meter van de ontwikkeling, 193 parkeerplaatsen.

De parkeertelling is uitgevoerd in de periode 22 april tot en met 13 mei 2022. De parkeertelling is uitgevoerd op de volgende momenten:

- werkdag ochtend;
- werkdag middag;
- werkdag nacht;
- werkdag koopavond;

De bezetting was tijdens een deel van het onderzoek hoger, doordat een bus voor bevolkingsonderzoek in sector 2 stond geparkeerd. Dit heeft ervoor gezorgd dat tijdens deze momenten acht parkeerplaatsen extra bezet waren. De bus stond geparkeerd op de meetmomenten van 10, 12 en 13 mei.

Ieder tijdstip is twee keer geteld. Dit voorkomt toeval in de onderzoeksresultaten. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de bijlage.

Voldoende ruimte om het fietsparkeren op te vangen

De bergingen, behorende bij de appartementen en de 28 m^2 grote ruimte opstelplaats die gereserveerd wordt voor fietsparkeren is ruim voldoende om het fietsparkeren voor bewoners en bezoekers van de appartementen op te vangen.

Elk appartement krijgt een eigen berging. Daarin kunnen per appartement twee fietsen worden gestald. De 28 m^2 grote opstelruimte voor fietsers op eigen terrein, biedt ruimte voor 49 fietsparkeerplaatsen. Op basis van een enkelzijdig fietsenrek kost het stallen van één fiets een breedte van 30 centimeter en een lengte van 190 centimeter.

Daarnaast moeten vier fietsen in de openbare ruimte kunnen parkeren (bezoekers winkel). Daarvoor is op het plein voldoende ruimte in de bestaande voorzieningen voor fietsparkeren.

Verkeersgeneratie

De transformatie zorgt voor ongeveer 54 extra voertuigbewegingen per weekdag. De ontsluitingsstraat, De Bunders kan dit extra verkeer aan. De toename bedraagt slechts 3,8%.

Door de ontwikkeling verandert de parkeervraag, maar ook de verkeersbelasting op de aanliggende wegen. Door de transformatie ontstaan 54 extra voertuigbewegingen per weekdag. In tabel 5 is de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige functies opgenomen. Voor de huidige functie bestaan vanuit het CROW geen kengetallen. Aangenomen is daarom dat het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen (38) elk een keer per dag bezet worden. Per parkeerplaats levert dit twee verkeersbewegingen op. De huidige functie heeft daarmee een verkeersgeneratie van 76 motorvoertuigen per weekdag. De toekomstige functies hebben per weekdag gemiddeld een verkeersgeneratie van 130 voertuigen.

De ontwikkeling ontsluit via De Bunders, een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het BBMA verkeersmodel (provinciale verkeersmodel Brabant Brede Model Aanpak) rijden op deze straat nu ongeveer 1.400 motorvoertuigen per weekdag. Een intensiteit van 2.000 motorvoertuigen per dag is voor een erftoegangsweg acceptabel.

verkeersgeneratie (aantal verkeersbewegingen per weekdag)	**norm**	**eenheid**	**aantal**	**mvt/etm**
bestaande functie				
cafe/bar/cafetaria	13,0	100 m2 BVO	5,82	75,7
			subtotaal	*76*
te ontwikkelingen functie				
sociale huurappartementen (koop/huur, etage, goed	1,6	woning	3	4,8
huurappartement (koop/huur, etage, midden)	5,6	woning	7	39,2
koopappartementen (koop/huur, etage, duur)	7,1	woning	2	14,2
buurt- en dorpscentrum	39,0	100 m2 BVO	1,83	71,4
			subtotaal	*130*
			TOENAME	**54**

tabel 5 – verkeersgeneratie ontwikkeling

Notitie

Aan:	Betreft:	Datum:
[redacted], [redacted]	Parkeerberekening op basis van Nota parkeernormen Meierijstad 2025.	5 mei 2025
Van:		Referentienummer:
[redacted]		120191.001-Notitie nieuwe parkeernormen

1 Aanleiding

Gemeente Meierijstad werkt aan een nieuwe parkeernota. Voor de ontwikkeling aan De Bunders 3 in Veghel is de parkeereis bepaald op basis van de conceptversie van deze nota, getiteld *Nota parkeernormen Meierijstad 2025*.

De bepaling van de parkeereis is stapsgewijs uitgevoerd. In de onderstaande stappen worden achtereenvolgens weergegeven:

- Het bouwprogramma van de voorgenomen ontwikkeling;
- De bijbehorende parkeernormen per functie;
- De bijbehorende aanwezigheidspercentages;
- De berekende parkeervraag per functie, uitgesplitst naar momenten in de week;
- De daaruit voortvloeiende totale parkeereis.

Exante Groep B.V.
Oranje Nassaulaan 3
5211 AR
's-Hertogenbosch

Tel: (085) 484 68 00
Website: exante.nl
E-mail: info@exante.nl

Kvk: 62401033
Bank: NL15RABO 0301 2812 03
Btw: NL.8548.03.439.B01

2 Bouwprogramma

Status	Omschrijving	Aantal	Functietype (CROW)
bestaand	Horeca ruimte	582	Cafe/bar/cafetaria
nieuw	Appartement duur	2	Woning van 100 en groter m^2 BVO
nieuw	Appartement midden	7	Woning van 75 tot 100 m^2 BVO
nieuw	Appartement goedkoop	3	Woning kleiner dan 75 m^2 BVO
nieuw	Winkelruimte	183	Wijkwinkelcentrum (gemiddeld)

3 Parkeernorm

Functietype volgens CROW	Hoofdgroep	Eenheid	Parkeernorm vaste gebruikers	Parkeernorm bezoekers	Aanwezigheidspercentage
Woning van 100 en groter m^2 BVO	wonen	woning	1,7	0,15	Woning bewoner, woning bezoekers
Woning van 75 tot 100 m^2 BVO	wonen	woning	1,3	0,15	Woning bewoner, woning bezoekers
Woning kleiner dan 75 m^2 BVO	wonen	woning	1,3	0,15	Woning bewoner, woning bezoekers
Wijkwinkelcentrum (gemiddeld)	winkelen en boodschappen	100 m2 bvo	0,78	2,92	Detailhandel
Cafe/bar/cafetaria	horeca en (verblijfs)recreatie	100 m2 bvo	5,4	0,6	Restaurant

4 Gehanteerde aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdagavond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	60%	60%	100%	0%	60%
woningen bezoekers	40%	50%	75%	70%	0%	60%	100%	100%	100%	90%
restaurant	30%	40%	80%	80%	0%	60%	90%	70%	100%	40%
woningen bewoners	60%	60%	90%	80%	100%	70%	70%	75%	80%	75%

5 Parkeervraag naar moment in de week

Status	Omschrijving	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
nieuw	Winkelruimte	2,0	4,1	0,7	5,1	-	4,1	4,1	6,8	-	4,1
	Appartement duur	2,2	2,2	3,3	2,9	3,4	2,6	2,7	2,9	3,0	2,8
	Appartement midden	5,9	6,0	9,0	8,0	9,1	7,0	7,4	7,9	8,3	7,8
	Appartement goedkoop	2,5	2,6	3,8	3,4	3,9	3,0	3,2	3,4	3,6	3,3
Totaal nieuw		**12,6**	**14,8**	**16,8**	**19,5**	**16,4**	**16,6**	**17,3**	**20,9**	**14,9**	**18,0**
bestaand	Horeca ruimte	10,5	14,0	27,9	27,9	-	21,0	31,4	24,4	34,9	14,0
Totaal bestaand		**10,5**	**14,0**	**27,9**	**27,9**	**-**	**21,0**	**31,4**	**24,4**	**34,9**	**14,0**

6 Parkeereis

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Vrijdag middag	Vrijdag avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Totaal nieuw	12,6	14,8	16,8	19,5	16,4	16,6	17,3	20,9	14,9	18,0
Totaal bestaand	10,5	14,0	27,9	27,9	-	21,0	31,4	24,4	34,9	14,0
Parkeereis	2,1	0,8	-11,1	-8,5	16,4	-4,3	-14,1	-3,6	-20,0	4,0

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Appartementen Bunders 3 Veghel
Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Rapportnummer: Rm220599aaA1

K+ ADVIESGROEP

Opdrachtgever:

BRO 's-Hertogenbosch
Willemsplein 2 5211 AK DEN BOSCH
Tel.: 0411850400

Contactpersoon: [redacted]

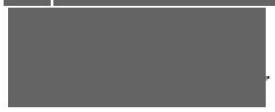
Adviseur:

K+ Adviesgroep
Jodenstraat 6 6101 AS ECHT
Postbus 224 6100 AE ECHT
Tel: 0475-470470
E-mail: info@k-plus.nl

Opgesteld door: [redacted]
Handtekening:



Collegiale toets: [redacted]
Handtekening:



Datum : 09-12-2024
Referentie : Rm220599aaA1.rism_01

INHOUD

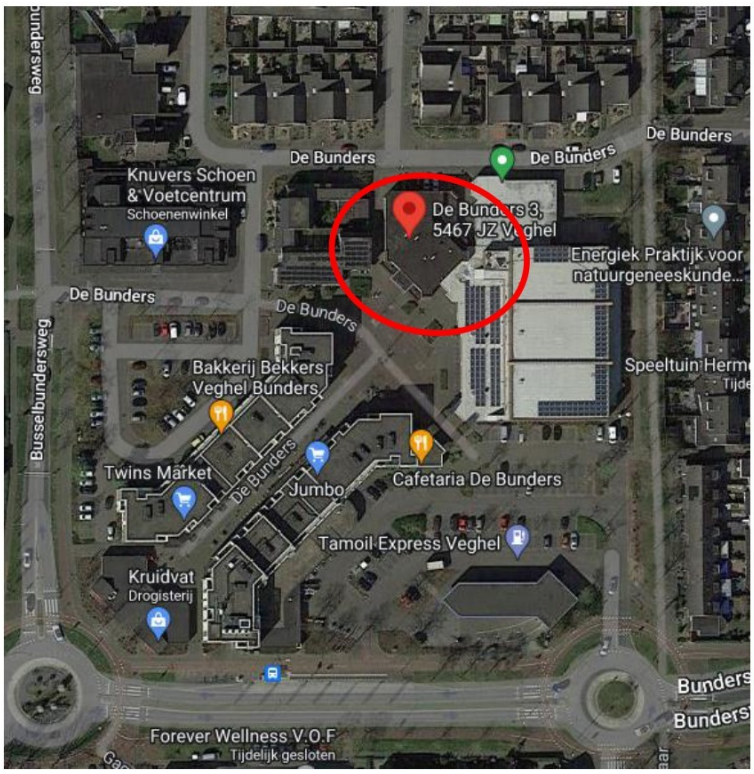
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Verkeersgegevens	5
2.2.1	Wegverkeerslawaai	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	6
3	Normstelling Besluit kwaliteit leefomgeving	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Geluidaandachtsgebied	7
3.3	Nieuwe situaties	7
3.4	Type gevel	7
3.5	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	8
3.6	Niet-geluidgevoelige gevel	9
3.7	Afwijkende eisen plaatselijk Omgevingsplan	10
3.8	Besluit bouwwerken leefomgeving	10
4	Berekeningsresultaten	11
4.1	Wegverkeerslawaai	11
4.1.1	Gemeentewegen	11
4.2	Gecumuleerde geluidbelasting en gezamenlijk geluid	11
5	Evaluatie Rekenresultaten en Conclusie	12
5.1	Algemeen	12
5.2	Besluit kwaliteit leefomgeving	12
5.2.1	Gemeentewegen	12
5.2.2	Gecumuleerd geluid	12
5.3	Gezamenlijk geluid en Besluit bouwwerken leefomgeving	12

Bijlagen:

Bijlage I	Figuren akoestisch rekenmodel
Bijlage II	Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelastingen
Bijlage III	Verstrekte verkeersgegevens

1 INLEIDING

In opdracht van BRO 's-Hertogenbosch is, in het kader van de realisatie van een appartementencomplex aan De Bunders 3 te Veghel, gemeente Meierijstad, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er wordt beoogd om de bestaande bebouwing te slopen en een appartementengebouw te realiseren. In Figuur 1.1 is de locatie globaal omcirkeld.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google Maps)

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Busselbundersweg, Bundersweg en de Bunders.

De berekeningen zijn gebaseerd op:
- Omgevingswet;
- Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Omgevingsregeling;
- Meet- en rekenmethode geluid.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever verstrekte situatietekening, kaartmateriaal van de Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4) en Google Streetview. In Bijlage I zijn de gehanteerde situatietekening en grafische weergaven van het akoestisch rekenmodel opgenomen.

Met betrekking tot de bodemabsorptie is in het voorliggende onderzoek standaard uitgegaan van een harde bodem (bodemfactor 0).

2.2 Verkeersgegevens

2.2.1 Wegverkeerslawaai

De verkeersgegevens voor De Bunders, Busselbundersweg en Bundersweg zijn aangereikt door de gemeente Meierijstad. De gegevens zijn afgeleid van verkeersprognosekaarten vanuit de gemeente voor de jaren 2030 en 2040. Om te komen tot het maatgevende jaar 2035, is lineaire interpolatie toegepast.

Voor alle wegen was er geen verdeling van de licht-, middel- en zware voertuigen voor de dag-avond- en nachtperiode aanwezig. In voorliggend onderzoek is uitgegaan van standaard verdelingen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, zie Bijlage III.

In Tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de *gehanteerde* verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2035

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid km/uur	Wegdek
				Qlv	Qmv	Qzv		
De Bunders ZN-as	800	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	13
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		
De Bunders OW-as	1350	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01 & 13
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		
Busselbundersweg NZ-richting 30km/u	4350	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		
Busselbundersweg ZN-richting 30km/u	4300	D	6,70%	95,75%	3,75%	0,50%	30	01
		A	3,70%	96,68%	2,83%	0,50%		
		N	0,60%	97,60%	1,90%	0,50%		

Vervolg: Tabel 2.1: Overzicht verkeersgegevens 2035

Straat	Etmaal-intensiteit	Periode verdeling		Verdeling per voertuigcategorie Qlv	Qmv	Qzv	Snelheid km/uur	Wegdek
Busselbundersweg NZ-richting 50km/u	4350	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		
Busselbundersweg ZN-richting 50km/u	4300	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		
Bundersweg OW-richting W tov Dennelaar	2700	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		
Bundersweg WO-richting W tov Dennelaar	2350	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		
Bundersweg OW-richting O tov Dennelaar	2700	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		
Bundersweg WO-richting O tov Dennelaar	2350	D	6,60%	93,50%	5,00%	1,50%	50	01
		A	3,60%	95,25%	3,50%	1,25%		
		N	0,80%	97,00%	2,00%	1,00%		

Hierbij is:

Periode: gemiddeld uuraandeel betreffende periode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: type 01: Glad asfalt.
type 13: Elementenverharding in keperverband (CROW316).

Voor nadere informatie inzake de in- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in Bijlage II opgenomen rekenbladen. De verkeersgegevens zijn opgenomen in Bijlage III.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaardrekenmethode”, zoals beschreven in de “Meet- en rekenmethode geluid” van Bijlage IVe van de Omgevingsregeling.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik, ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING

3.1 Algemeen

Conform de Omgevingsregeling dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10\log\frac{12\cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4\cdot 10^{\frac{L_{evening+5}}{10}} + 8\cdot 10^{\frac{L_{night+10}}{10}}}{24}$$

3.2 Geluidaandachtsgebied

Volgens artikel 3.5 van de Omgevingsregeling wordt een geluidaandachtsgebied bepaald aan de hand van Bijlage IVc (rekenmethode geluidaandachtsgebied). Binnen het aandachtsgebied worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten het aandachtsgebied worden geen eisen gesteld.

Indien het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen nog niet is vastgesteld, wordt dit bepaald aan de hand van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling. De breedte van het te hanteren geluidaandachtsgebied is afhankelijk van het aantal rijstroken en de geldende maximumsnelheid van de desbetreffende weg. De te hanteren breedtes zijn opgenomen in Tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidaandachtsgebied aan weerszijde van de weg (in meters)

Maximum snelheid	Aantal rijstroken	Breedte geluidaandachtsgebieden (art. 17.5 Omgevingsregeling)
≤ 30 km/h	1 of 2 rijstroken	100
> 30 km/h	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350

3.3 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een (spoor)weg door vaststelling of herziening van een omgevingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.4 Type gevel

Een gevel van een gebouw is het vlak van het gebouw waar de buitenlucht ophoudt. Voor een nog te bouwen woning is het de plek waar een gevel mag komen.

Een geluidgevoelig gebouw heeft in beginsel een geluidgevoelige gevel. Vanwege de aanvaardbaarheid van geluid kan het bevoegd gezag in het omgevingsplan de gevel van een

geluidgevoelig gebouw een andere kwalificatie geven. Namelijk:

- Geluidluwe gevel: Een geluidluwe gevel is een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid. In een geluidluwe gevel kunnen ramen en deuren worden geopend zonder dat daarbij veel geluid in de woning binnendringt. Doorgaans wordt uitgegaan van geluidluwe gevel indien de geluidbelasting lager is dan de standaardwaarde, tenzij dit anders aangegeven wordt door de gemeente.
- Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen: Een gevel met bouwkundige maatregelen om de geluidbelasting op het te openen deel te verlagen, voor een verdere uitwerking zie paragraaf 3.6.
- Niet-geluidgevoelige gevel: Een niet-geluidgevoelige gevel is een gevel die na een belangenafweging in het omgevingsplan de aanduiding 'niet-geluidgevoelig' krijgt.

3.5 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in nieuwe situaties zijn in artikel 5.78t t/m 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving vermeld. De standaardwaarden en grenswaarden zijn in navolgende Tabel 3.2 per geluidbronsoort weergegeven.

Tabel 3.2: Overzicht standaardwaarde en grenswaarde Bkl nieuwe situaties

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde**	**Grenswaarde**
Provinciale wegen Rijkswegen	50 dB L_{den}	60 dB L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 dB L_{den}	70 dB L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 dB L_{den}	65 dB L_{den}
Industrieterreinen	50 dB L_{den}	55 dB L_{den}
	40 dB L_{night}	45 dB L_{night}

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat de standaardwaarde niet mag worden overschreden. Indien de standaardwaarde wel maar de grenswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde dient het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel te worden betrokken. Tevens dient de gecumuleerde geluidbelasting op het geluidgevoelig gebouw te worden beoordeeld. Daarnaast dient het gezamenlijke geluid te worden bepaald en in het omgevingsplan te worden vastgelegd. Het

gezamenlijk geluid betreft het geluid van de verschillende relevante bronnen opgeteld, zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Voor de gecumuleerde geluidbelasting dient wel rekening te worden gehouden met de hinderlijkheid van de verschillende soorten bronnen.

Wanneer de grenswaarde uit artikel 5.78u Bkl, wordt overschreden, is realisatie van nieuwbouw alleen mogelijk door het toepassen van een of meer niet-geluidgevoelige gevels of door middel van het treffen van bouwkundige voorzieningen waarmee ervoor wordt gezorgd dat de optredende gevelbelasting op het te openen deel aan de grenswaarde voldoet. Een niet-geluidgevoelige gevel betreft een gevel zonder te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie voor zover hierachter direct een verblijfsruimte is gelegen. Bouwkundige maatregelen kunnen in en/of aan de uitwendige scheidingsconstructie worden getroffen.

Als de grenswaarde wordt overschreden wordt in het belang van het beschermen van de gezondheid een geluidluwe gevel betrokken. Een geluidluwe gevel wordt in het Bkl als volgt gedefinieerd: een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

Geluidbeperkende maatregelen komen enkel in aanmerking als deze financieel doelmatig zijn en er geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard tegen bestaan.

3.6 Niet-geluidgevoelige gevel

Indien de grenswaarde wordt overschreden kan enkel een geluidgevoelig gebouw worden gerealiseerd indien, conform artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bouwkundige maatregelen worden getroffen.

De uitwendige scheidingsconstructie van de gevel(s) waar de grenswaarde wordt overschreden dient te worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel. De betreffende gevel mag geen te openen delen bevatten anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang. Alternatief hiervoor is het reduceren van de optredende gevelbelasting op de te openen delen die direct grenzen aan een verblijfsgebied tot de grenswaarde of lager. Indien een van voornoemde bouwkundige maatregelen wordt toegepast dient in het omgevingsplan te worden opgenomen dat de betreffende gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is.

Het toepassen voor voornoemde bouwkundige maatregelen bij een overschrijding van de grenswaarde is enkel toegestaan indien er geen doelmatige geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarde te voldoen en de overschrijding van de

grenswaarde zoveel mogelijk wordt beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen. Geluidbeperkende maatregelen worden enkel in aanmerking genomen als deze financieel doelmatig zijn en er geen overwegende bezwaren tegen bestaan.

3.7 Afwijkende eisen plaatselijk Omgevingsplan

De gemeente Veghel heeft aangegeven geen aparte geluidparagraaf in het betreffende Omgevingsplan te hebben opgenomen voor deze locatie.

3.8 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn voor nieuwbouwsituaties in paragraaf 4.3.1 voorschriften opgenomen voor bescherming tegen geluid van buiten. Als bij industrie-, weg- en spoorweglawaai de betreffende standaardwaarde wordt overschreden kunnen gemeenten een plaatselijk hogere geluidbelasting toestaan die in het omgevingsplan zal worden opgenomen. In dergelijke situaties mag alleen worden gebouwd wanneer de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden van het betreffende gebouw gelijk of hoger te zijn dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en 33 dB met een minimum van 20 dB, conform artikel 4.102 en 4.103.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan van twee derde van de verdiepingshoogte. De ligging van de waarneempunten is opgenomen in de in Bijlage I opgenomen figuren.

Navolgend is per bron het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende waarde, de standaardwaarde en de grenswaarde aangegeven. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in Bijlage II.

De geluidbelastingen zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

Groen: de standaardwaarde wordt niet overschreden, in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden geen restricties opgelegd.

Geel: de standaardwaarde wordt overschreden, de grenswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.

Oranje: de grenswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is enkel toegestaan als de gevel ter plaatse wordt voorzien van bouwkundige maatregelen.

4.1 Wegverkeerslawaai

4.1.1 Gemeentewegen

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten gemeentewegen (in dB)

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte	Berekende waarde	Bestemming	Standaardwaarde	Grenswaarde
alle	alle	≤ 52	*wonen*	53	70

4.2 Gecumuleerde geluidbelasting en gezamenlijk geluid

De standaardwaarde wordt in onderhavige situatie niet overschreden, zodoende hoeven de gecumuleerde geluidbelastingen in het kader van het Bkl niet te worden bepaald. Omdat er maar één relevante bronsoort is, is het gezamenlijk geluid gelijk aan de berekende geluidbelastingen. Aangezien wordt voldaan aan de standaardwaarde, worden er ook in het kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving geen aanvullende eisen gesteld aan de benodigde karakteristieke geluidwering van de appartementen.

5 EVALUATIE REKENRESULTATEN EN CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van BRO 's-Hertogenbosch is, in het kader van de realisatie van een appartementencomplex aan De Bunders 3 te Veghel, gemeente Meierijstad, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er wordt beoogd om de bestaande bebouwing te slopen en een appartementengebouw te realiseren.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Busselbundersweg, Bundersweg en de Bunders.

5.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

5.2.1 Gemeentewegen

De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 52 dB, waarmee deze onder de standaardwaarde ligt. Het Besluit kwaliteit leefomgeving legt ten gevolge van deze bron geen restricties op aan het plan.

5.2.2 Gecumuleerd geluid

De standaardwaarde wordt in deze situatie niet overschreden, zodoende hoeven de gecumuleerde geluidbelastingen in het kader van het Bkl niet te worden bepaald. Aangezien de standaardwaarde niet wordt overschreden, is een beoordeling van het bevoegd gezag om afwegingsruimte boven de standaardwaarde te benutten in deze situatie niet van toepassing.

5.3 Gezamenlijk geluid en Besluit bouwwerken leefomgeving

Het gezamenlijk geluid is maximaal 52 dB. Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving worden in deze situatie geen eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering.

BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M220599 Nieuwbouw De Bunders, Veghel
opdrachtgever BRO



objecten
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- optrektoeslag

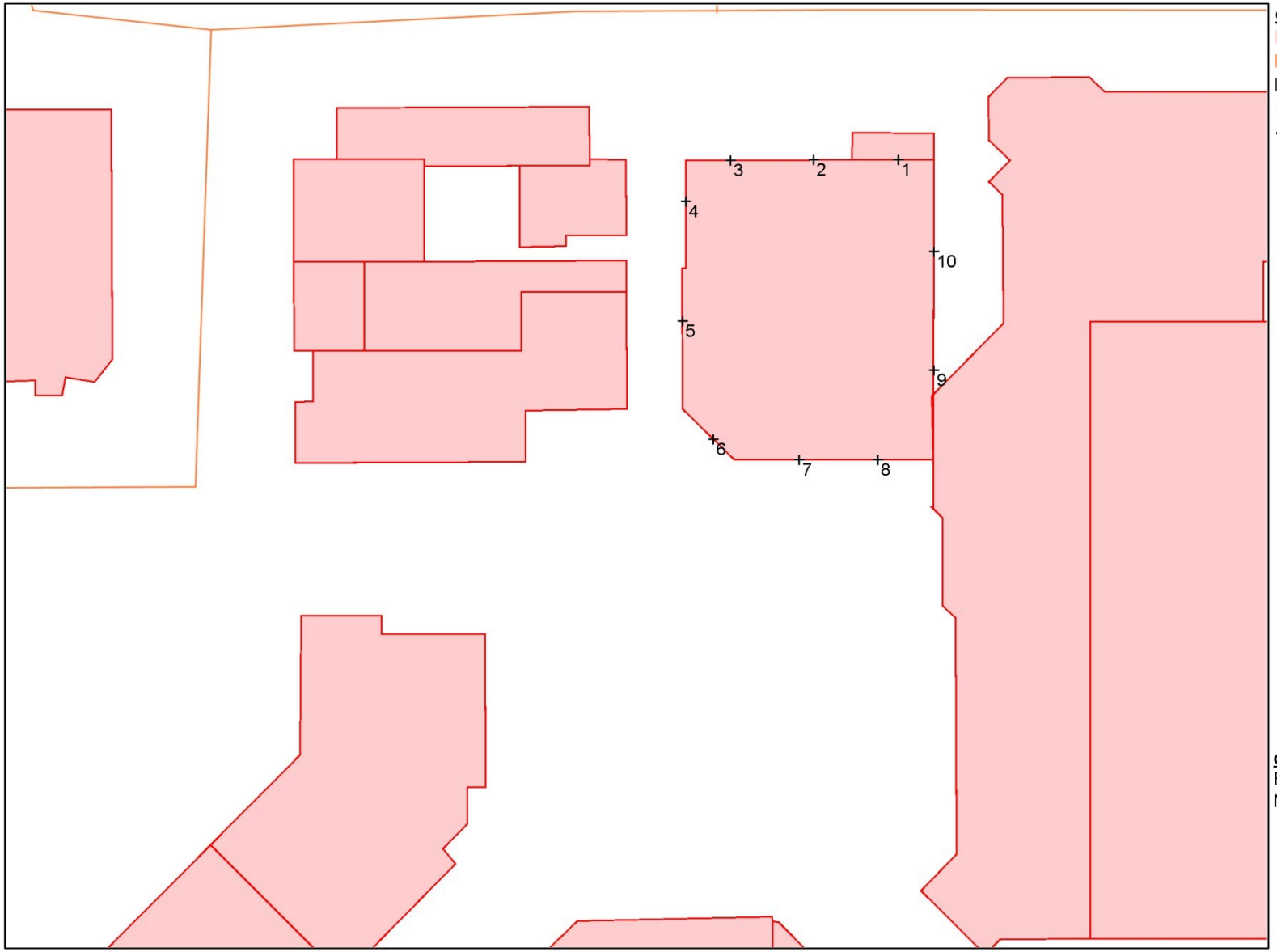
omschrijving
Figuur 1
Totaaloverzicht akoestisch rekenmodel

WinHavik-Omgevingswet 1.0.7.2 (c) dirActivity-software Wegverkeer [L24] grp:4
m220599 WinHavik - 2024.sdb

0 200 schaal: 1 : 2000

K+ Adviesgroep b.v.

project M220599 Nieuwbouw De Bunders, Veghel
opdrachtgever BRO



objecten
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- optrektoeslag
- waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 2
Nummering waarneempunten

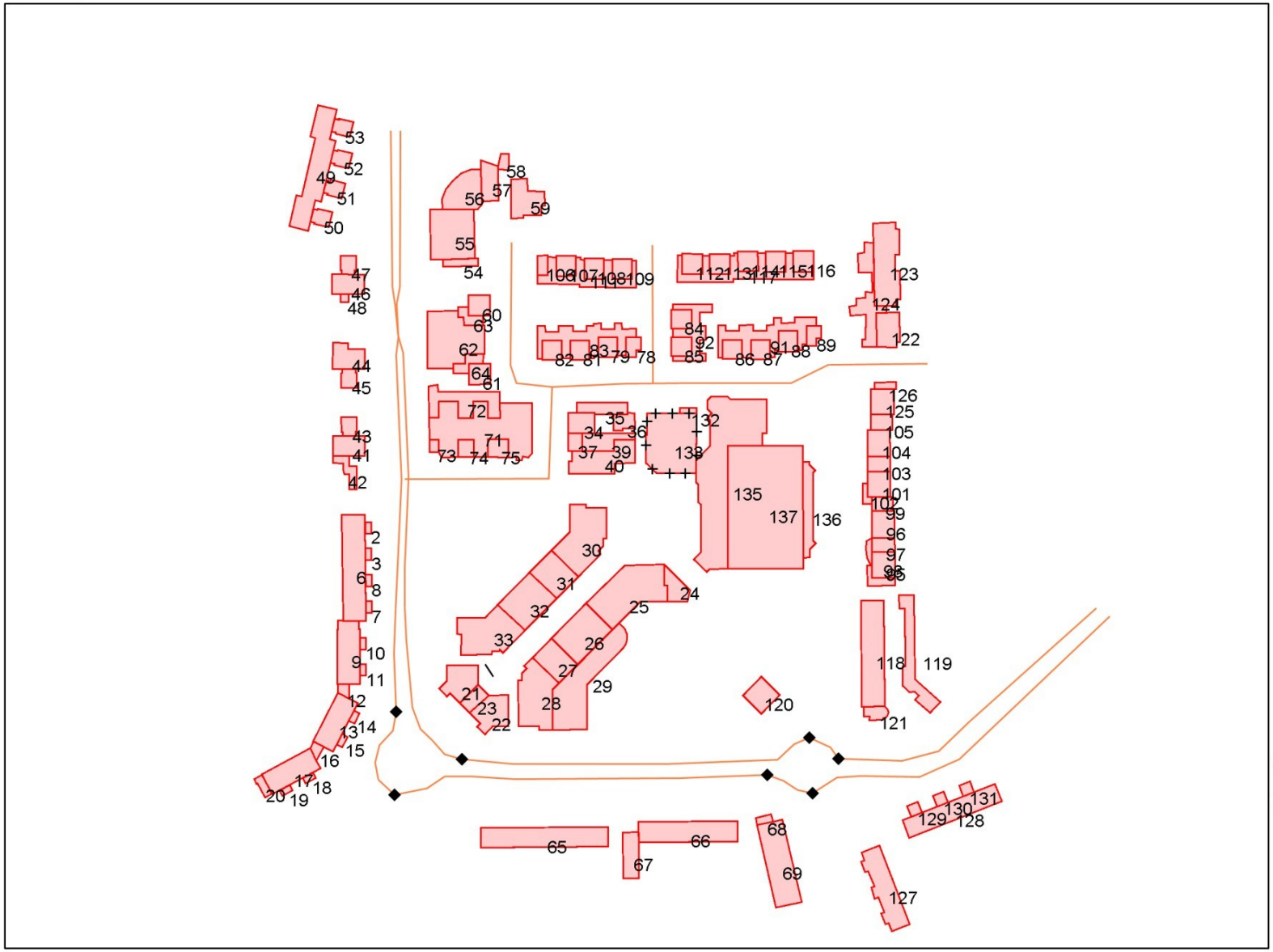
WinHavik-Omgevingswet 1.0.7.2 (c) dirActivity-software -- [L24] grp:4
m220599 WinHavik - 2024.sdb

0 50

schaal: 1 : 500

K+ Adviesgroep b.v.

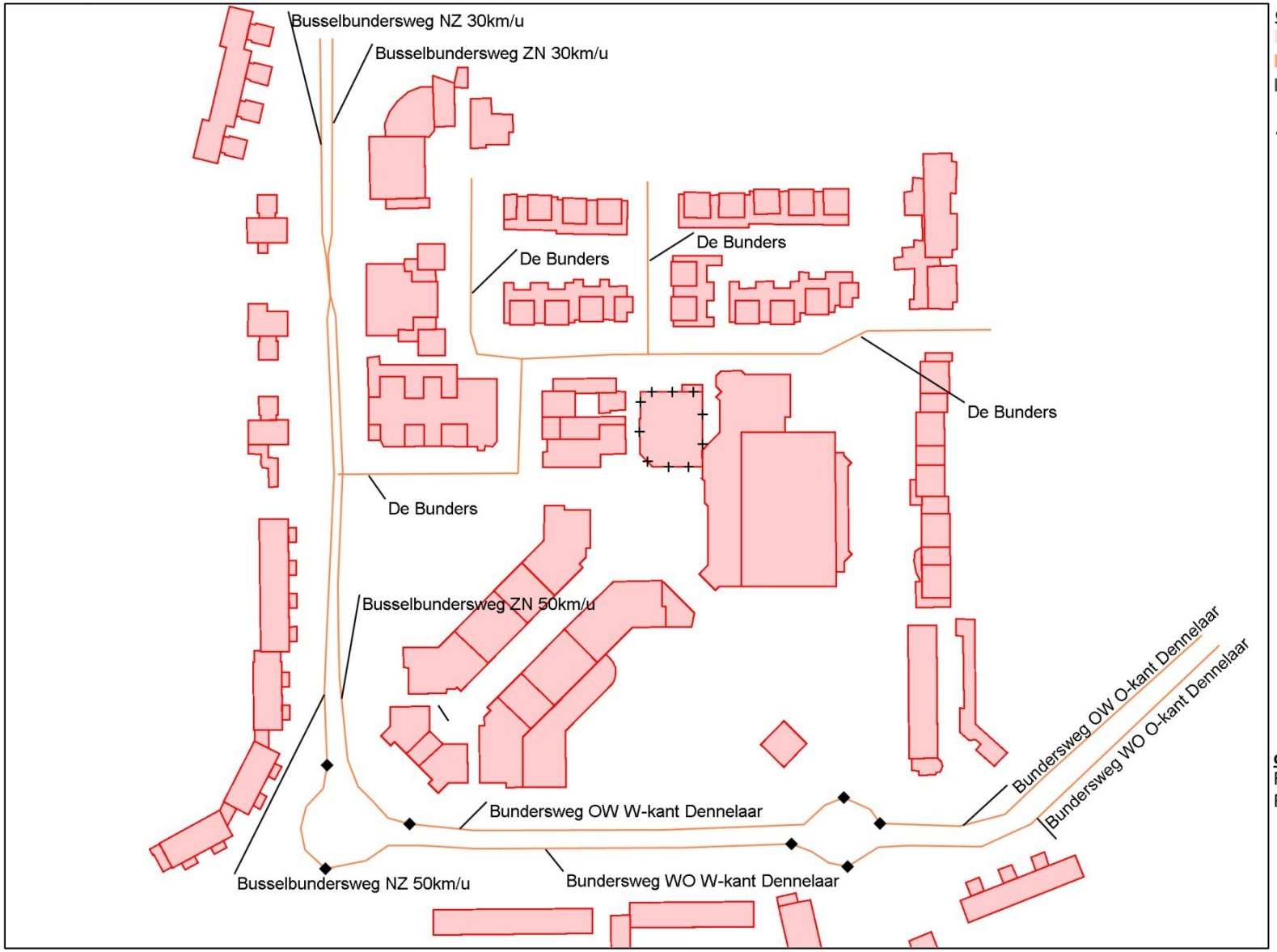
project M220599 Nieuwbouw De Bunders, Veghel
opdrachtgever BRO



WinHavik-Omgevingswet 1.0.7.2 (c) dirActivity-software -- [L24] grp:4
m220599 WinHavik - 2024.sdb

K+ Adviesgroep b.v.

project M220599 Nieuwbouw De Bunders, Veghel
opdrachtgever BRO



objecten
- bebouwing
- rijlijn
- hulplijn
- optrektoeslag
- waarneempunt gevel

omschrijving
Figuur 4
Rijlijnen

WinHavik-Omgevingswet 1.0.7.2 (c) dirActivity-software -- [L24] grp:4
m220599 WinHavik - 2024.sdb

0 — 200 schaal: 1 : 2000

BIJLAGE II

Berekeningsgegevens en –resultaten optredende gevelbelastingen

Projectgegevens

projectnaam: M220599 Nieuwbouw De Bunders, Veghel
opdrachtgever: BRO
adviseur: K+ Adviesgroep
databaseversie: 1001
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving	beoordeeld als verkeerslawaai		beoordeeld als railverkeerslawaai		beoordeeld als industrielawaa
	wegverkeer	railverkeer (lokaal spoor	railverkeer	industrie (emplacement)	industrie
rekenhart versie:					
rekenresultaat binnengelezen (datum):	20-11-2024 13:34				
maximum aantal reflecties:	1		1		1
standaard bodemabsorptie:	0 %		0 %		0 %
rekenmethode:					OW
meteo correctie:					☑
jaargetijde zomer:					☐
opmerking					

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2	3.0	0.0	12		80	
3	3.0	0.0	12		80	
6	9.0	0.0	62		80	
7	3.0	0.0	12		80	
8	3.0	0.0	12		80	
9	9.0	0.0	70		80	
10	3.0	0.0	12		80	
11	3.0	0.0	12		80	
12	8.0	0.0	16		80	
13	9.0	0.0	54		80	
14	3.0	0.0	12		80	
15	3.0	0.0	12		80	
16	8.0	0.0	17		80	
17	9.0	0.0	63		80	
18	3.0	0.0	12		80	
19	3.0	0.0	12		80	
20	8.0	0.0	21		80	
21	4.0	0.0	46		80	
22	4.0	0.0	47		80	
23	6.0	0.0	27		80	
24	3.0	0.0	36		80	
25	9.0	0.0	97		80	
26	6.0	0.0	51		80	
27	9.0	0.0	41		80	
28	12.0	0.0	78		80	
29	3.0	0.0	106		80	
30	12.0	0.0	77		80	
31	9.0	0.0	43		80	
32	6.0	0.0	49		80	
33	0.0	0.0	75		80	
34	9.0	0.0	30		80	
35	6.0	0.0	30		80	
36	3.0	0.0	26		80	
37	7.0	0.0	20		80	
39	3.0	0.0	45		80	
40	6.0	0.0	77		80	
41	8.0	0.0	34		80	
42	3.0	0.0	40		80	
43	3.0	0.0	26		80	
44	8.0	0.0	37		80	
45	3.0	0.0	26		80	
46	8.0	0.0	34		80	
47	3.0	0.0	26		80	
48	3.0	0.0	10		80	
49	8.0	0.0	119		80	
50	3.0	0.0	27		80	
51	3.0	0.0	26		80	

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
52	3.0	0.0	26		80	
53	3.0	0.0	27		80	
54	4.0	0.0	32		80	
55	6.0	0.0	57		80	
56	4.0	0.0	56		80	
57	6.0	0.0	38		80	
58	2.0	0.0	16		80	
59	8.0	0.0	52		80	
60	8.0	0.0	26		80	
61	8.0	0.0	26		80	
62	4.0	0.0	82		80	
63	2.0	0.0	29		80	
64	2.0	0.0	33		80	
65	7.0	0.0	68		80	
66	7.0	0.0	57		80	
67	2.0	0.0	44		80	
68	3.0	0.0	12		80	
69	7.0	0.0	56		80	
71	6.0	0.0	180		80	
72	3.0	0.0	107		80	
73	3.0	0.0	13		80	
74	3.0	0.0	21		80	
75	3.0	0.0	24		80	
78	6.0	0.0	20		80	
79	6.0	0.0	24		80	
81	6.0	0.0	23		80	
82	6.0	0.0	24		80	
83	3.0	0.0	160		80	
84	6.0	0.0	24		80	
85	6.0	0.0	24		80	
86	6.0	0.0	23		80	
87	6.0	0.0	23		80	
88	6.0	0.0	24		80	
89	6.0	0.0	20		80	
91	3.0	0.0	166		80	
92	3.0	0.0	110		80	
95	8.0	0.0	31		80	
96	8.0	0.0	31		80	
97	6.0	0.0	21		80	
98	3.0	0.0	60		80	
99	6.0	0.0	23		80	
101	8.0	0.0	32		80	
102	3.0	0.0	19		80	
103	6.0	0.0	25		80	
104	8.0	0.0	29		80	
105	6.0	0.0	22		80	
106	6.0	0.0	16		80	
107	6.0	0.0	24		80	
108	6.0	0.0	24		80	
109	6.0	0.0	24		80	

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
111	3.0	0.0	143		80	
112	6.0	0.0	25		80	
113	6.0	0.0	24		80	
114	6.0	0.0	24		80	
115	6.0	0.0	25		80	
116	6.0	0.0	25		80	
117	3.0	0.0	188		80	
118	8.0	0.0	96		80	
119	2.0	0.0	85		80	
120	5.0	0.0	32		80	
121	3.0	0.0	25		80	
122	7.0	0.0	33		80	
123	7.0	0.0	90		80	
124	3.0	0.0	116		80	
125	8.0	0.0	29		80	
126	3.0	0.0	22		80	
127	8.0	0.0	85		80	
128	8.0	0.0	89		80	
129	3.0	0.0	14		80	
130	3.0	0.0	14		80	
131	3.0	0.0	14		80	
132	3.0	0.0	16		80	
133	9.0	0.0	63		80	
135	3.0	0.0	193		80	
136	3.0	0.0	47		80	
137	9.0	0.0	148		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	als	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	50.49	47.85	39.87	50.81	50.81	50.49	47.85	39.87
									W	W	totaal (0)	1	7.5	50.52	47.87	39.88	50.83	50.83	50.52	47.87	39.88
2	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	1.5	51.41	48.79	40.80	51.74	51.74	51.41	48.79	40.80
									W	W	totaal (0)	1	4.5	51.38	48.73	40.75	51.69	51.69	51.38	48.73	40.75
									W	W	totaal (0)	1	7.5	50.99	48.34	40.35	51.30	51.30	50.99	48.34	40.35
3	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	1.5	51.81	49.19	41.23	52.14	52.14	51.81	49.19	41.23
									W	W	totaal (0)	1	4.5	51.88	49.23	41.26	52.20	52.20	51.88	49.23	41.26
									W	W	totaal (0)	1	7.5	51.30	48.65	40.66	51.61	51.61	51.30	48.65	40.66
4	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	1.5	47.24	44.65	36.78	47.61	47.61	47.24	44.65	36.78
									W	W	totaal (0)	1	4.5	47.63	45.00	37.14	47.99	47.99	47.63	45.00	37.14
									W	W	totaal (0)	1	7.5	47.99	45.34	37.62	48.37	48.37	47.99	45.34	37.62
5	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	1.5	42.26	39.75	31.91	42.69	42.69	42.26	39.75	31.91
									W	W	totaal (0)	1	4.5	42.81	40.24	32.56	43.25	43.25	42.81	40.24	32.56
									W	W	totaal (0)	1	7.5	44.84	42.20	34.55	45.25	45.25	44.84	42.20	34.55
6	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	43.47	41.11	33.85	44.15	44.15	43.47	41.11	33.85
									W	W	totaal (0)	1	7.5	45.01	42.54	35.31	45.64	45.64	45.01	42.54	35.31
7	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	44.99	42.57	35.25	45.62	45.62	44.99	42.57	35.25
									W	W	totaal (0)	1	7.5	46.53	44.00	36.71	47.11	47.11	46.53	44.00	36.71
8	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	44.83	42.40	35.14	45.47	45.47	44.83	42.40	35.14
									W	W	totaal (0)	1	7.5	46.54	44.00	36.78	47.13	47.13	46.54	44.00	36.78
9	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	41.41	39.05	31.94	42.14	42.14	41.41	39.05	31.94
									W	W	totaal (0)	1	7.5	43.49	40.98	33.87	44.13	44.13	43.49	40.98	33.87
10	0.0	0.0			0=gev				W	W	totaal (0)	1	4.5	42.55	40.11	32.71	43.14	43.14	42.55	40.11	32.71
									W	W	totaal (0)	1	7.5	43.94	41.42	34.08	44.51	44.51	43.94	41.42	34.08

Rijlijnen

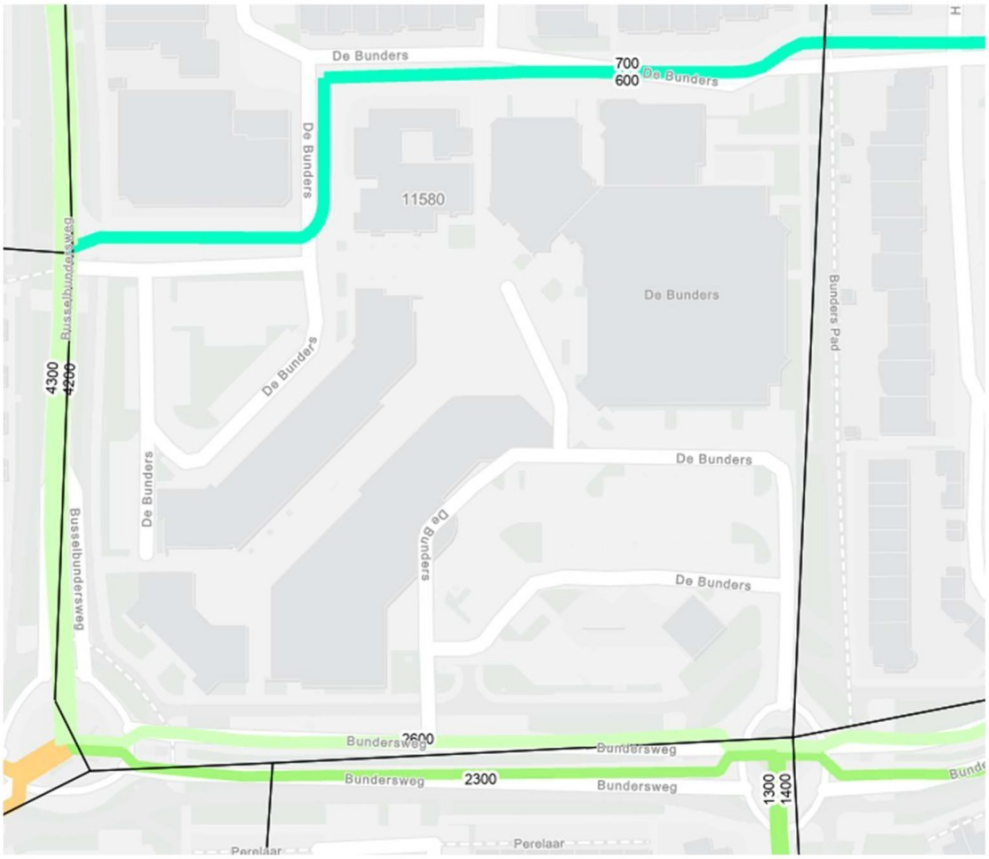
nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten % licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	148	13 keperverband elementenverharding		Gemeentewegen (1)	De Bunders		1350.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
2	0.0	73	13 keperverband elementenverharding		Gemeentewegen (1)	De Bunders		800.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
3	0.0	103	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	De Bunders		1350.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
4	0.0	57	13 keperverband elementenverharding		Gemeentewegen (1)	De Bunders		800.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
5	0.0	195	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Busselbundersweg		4300.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
6	0.0	196	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Busselbundersweg		4350.0	☑	dag	6.70 95.75	3.75	.50	.00	30	30	30	
										avond	3.70 96.68	2.83	.50	.00	30	30	30	
										nacht	.60 97.60	1.90	.50	.00	30	30	30	
8	0.0	57	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Busselbundersweg		4300.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	
9	0.0	73	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Busselbundersweg		4350.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	
10	0.0	160	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Bundersweg WO-O		2700.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	
11	0.0	183	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Bundersweg WO W		2350.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	
12	0.0	144	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Bundersweg OW O		2700.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	
13	0.0	148	01 referentiewegdek		Gemeentewegen (1)	Bundersweg WO O		2350.0	☑	dag	6.60 93.50	5.00	1.50	.00	50	50	50	
										avond	3.60 95.25	3.50	1.25	.00	50	50	50	
										nacht	.80 97.00	2.00	1.00	.00	50	50	50	

Optrektoeslag

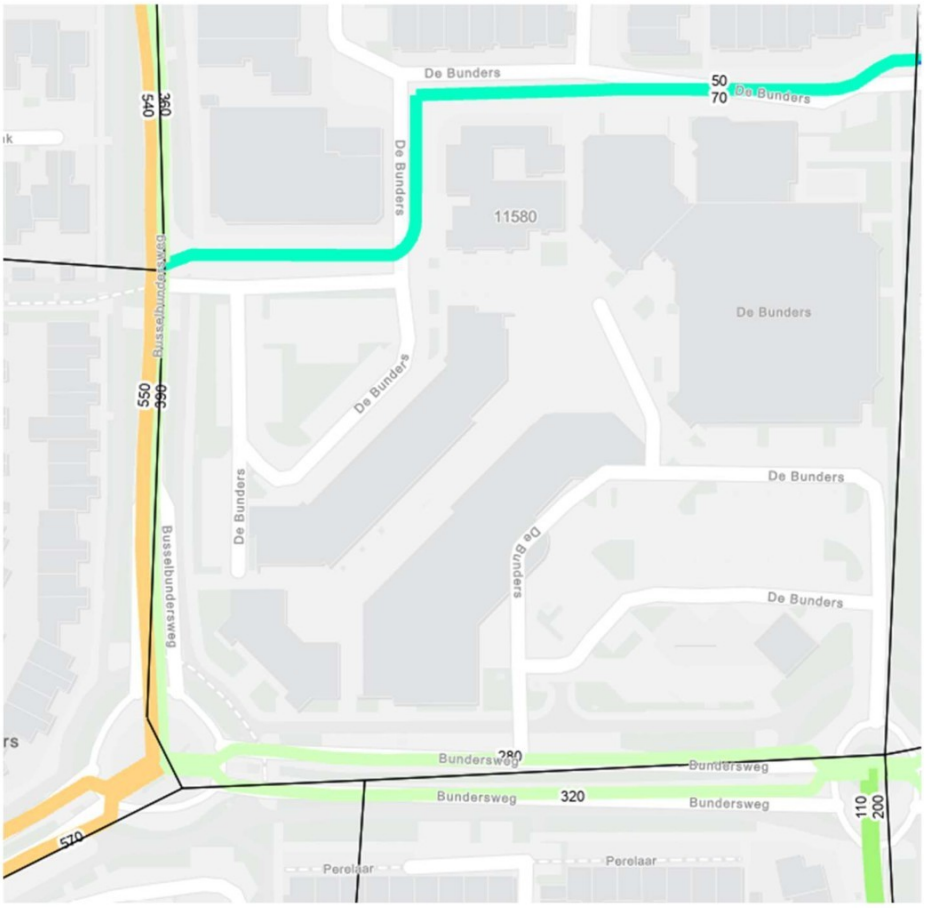
nr	optrektoeslag	kenmerk
1	obstakel	
2	obstakel	
3	obstakel	
4	obstakel	
5	obstakel	
6	obstakel	
7	obstakel	

BIJLAGE III

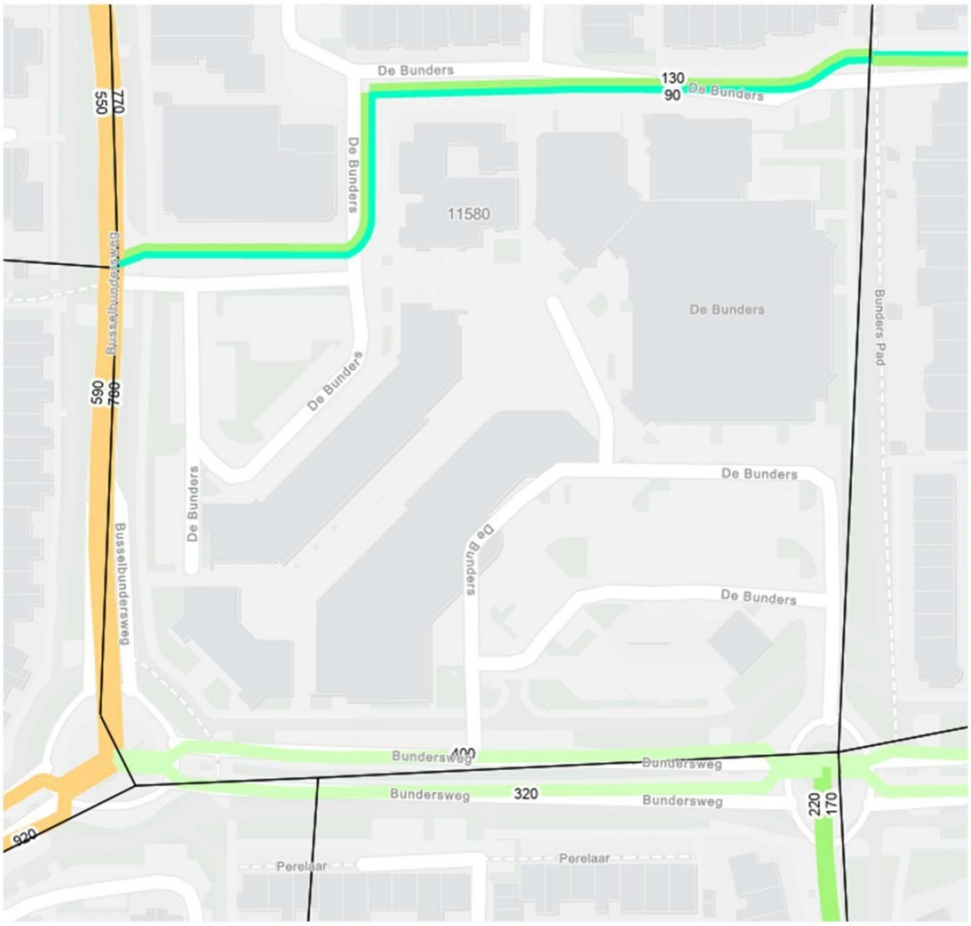
Verstrekte verkeersgegevens



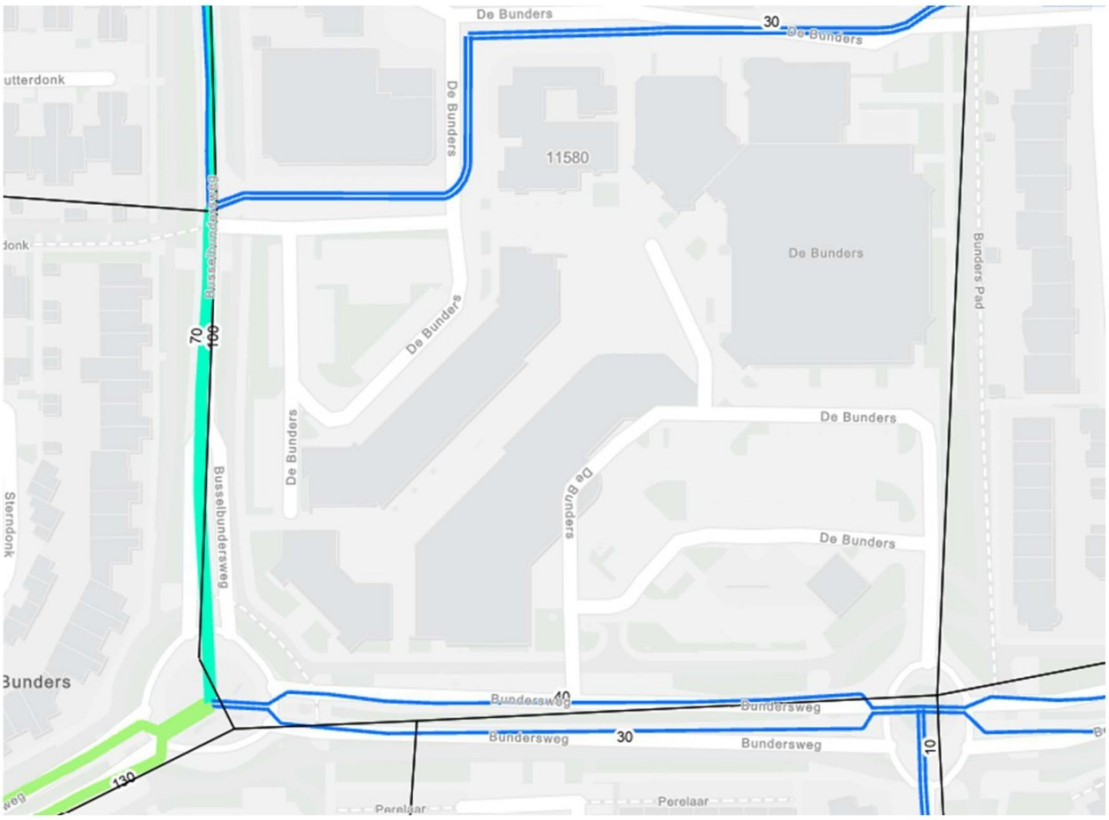
Figuur 1 MTV etmaal 2030



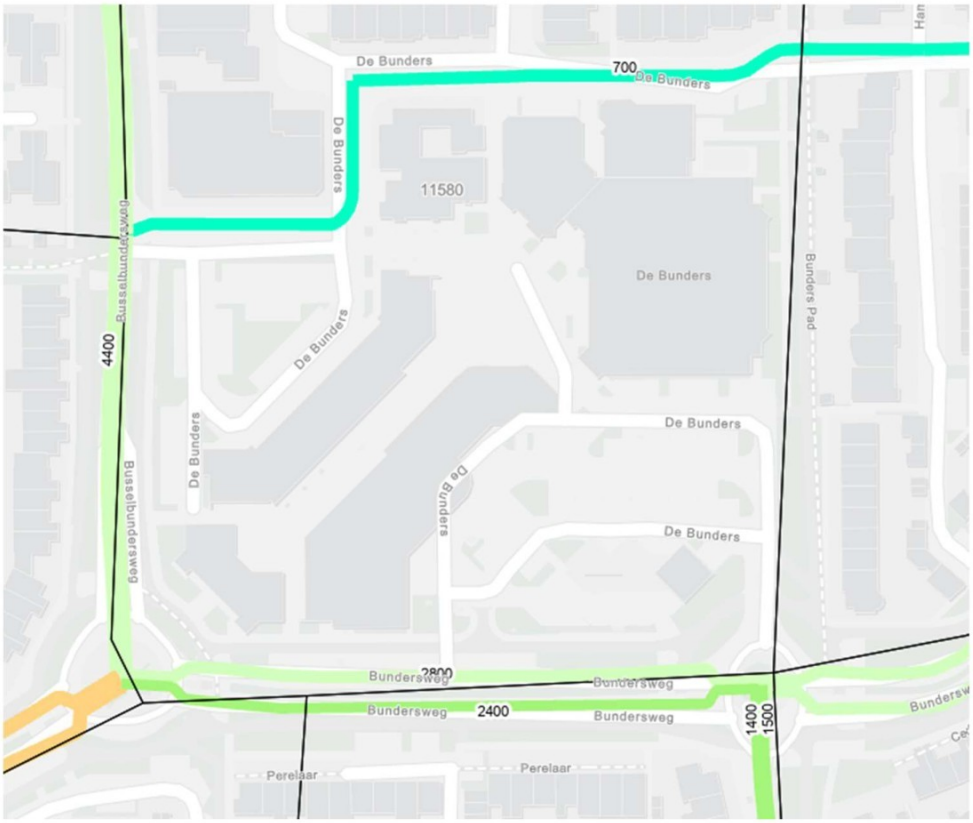
Figuur 2 MVT Ochtendspits 2030



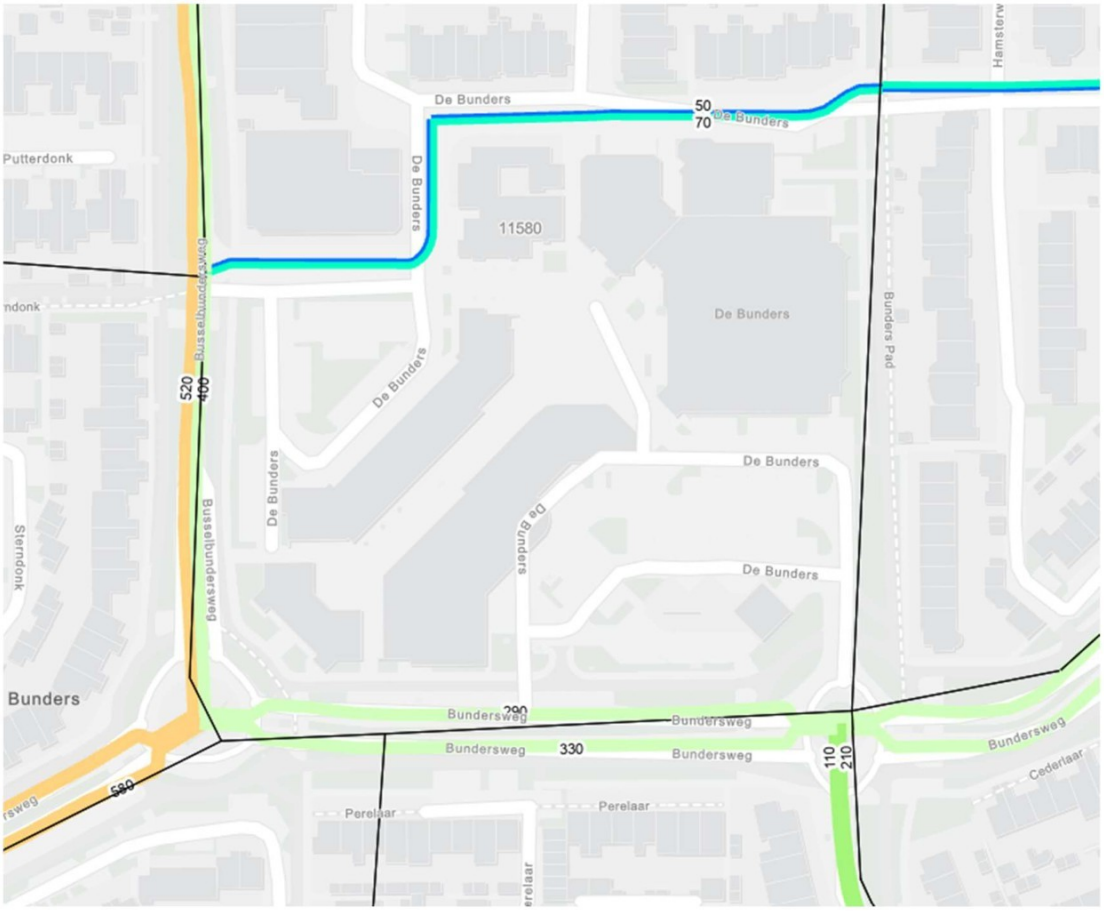
Figuur 3 MVT Avondspits 2030



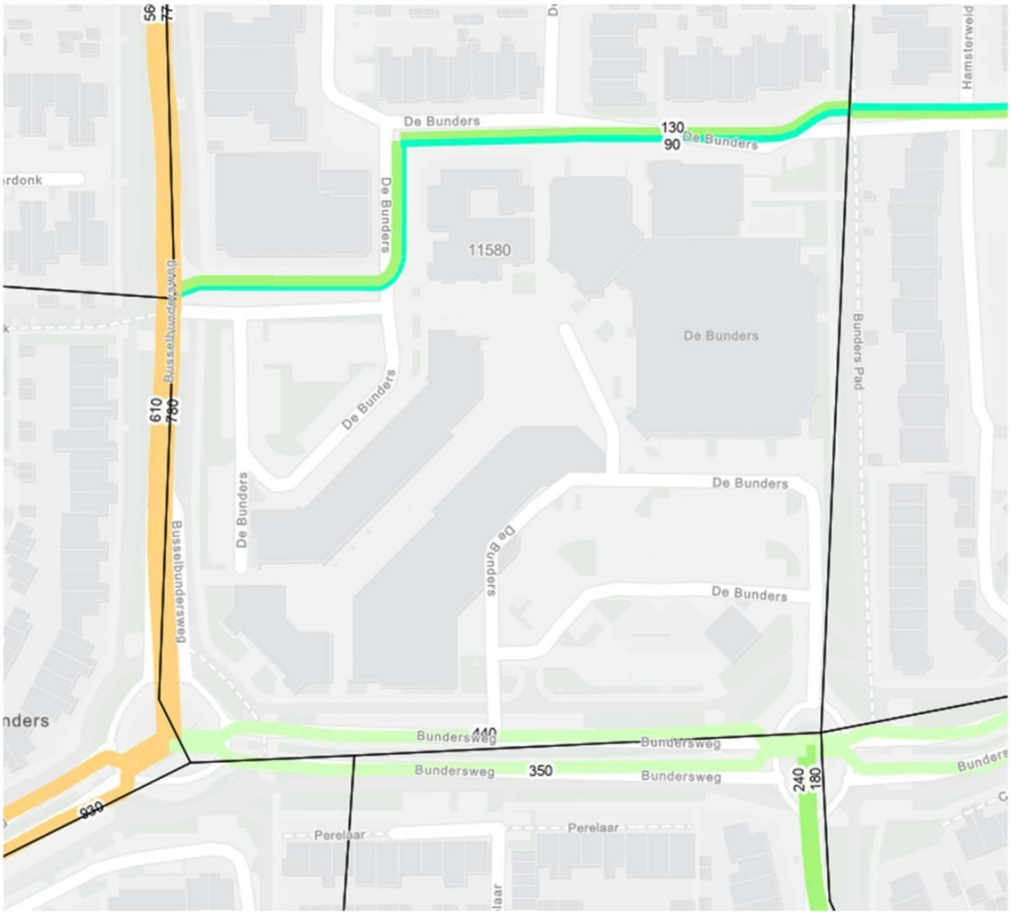
Figuur 4 Vracht Etmaal 2030



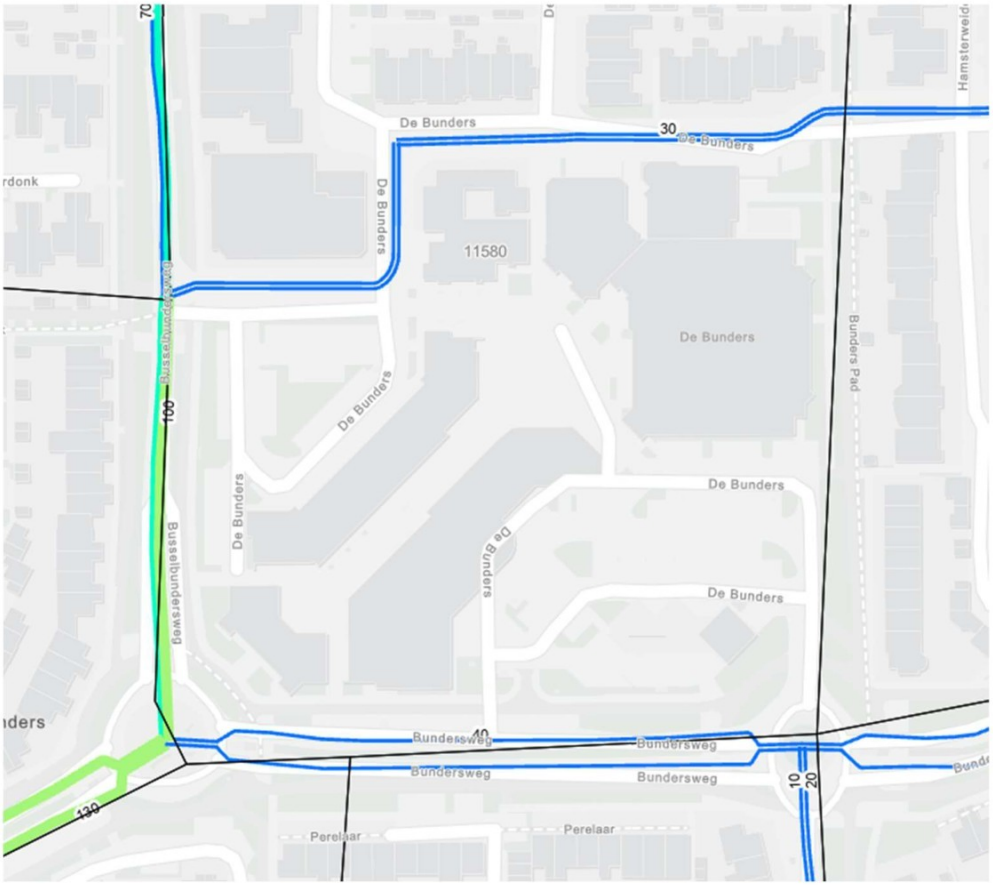
Figuur 5 MVT etmaal 2040



Figuur 6 MVT Ochtendspits 2040



Figuur 7 MVT Avondspits 2040



Figuur 8 Vracht Etmaal 2040

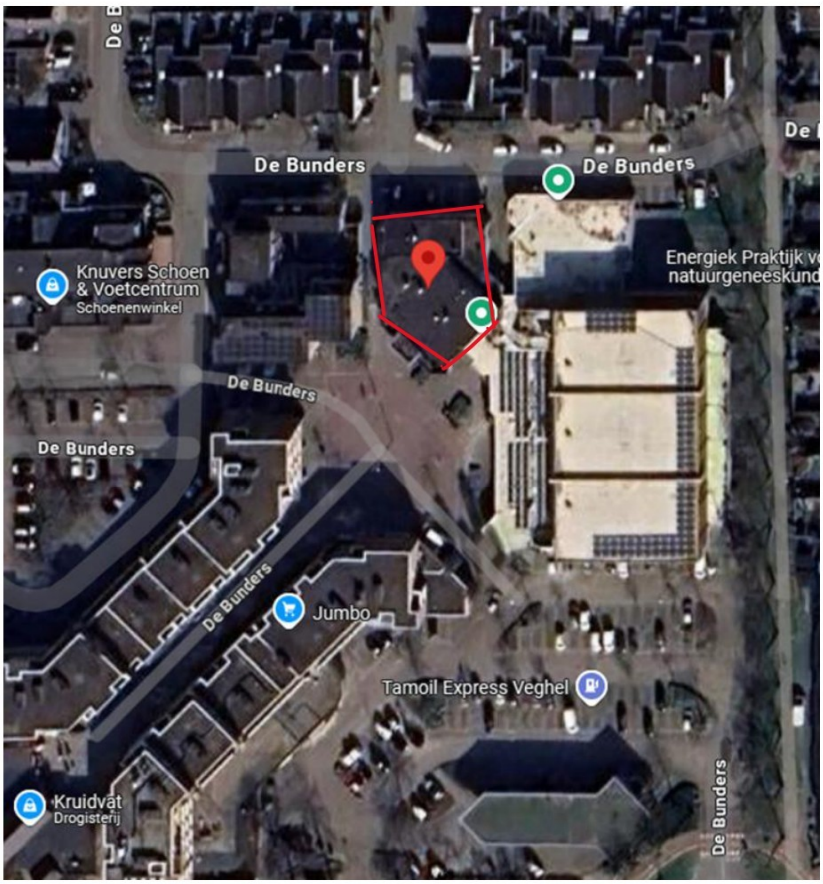
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Project	:	Appartementen Bunders 3 Veghel
Opdrachtgever	:	Movares
Projectnummer	:	m220599aa
Referentie	:	Nm220599aaA0.wesi_02
Datum	:	16-07-2025

Onderwerp	:	**Geluiduitstraling sporthal en wijkcentrum**

Inleiding

Aan de Bunders 3 te Veghel, gemeente Meierijstad, wordt een appartementencomplex gerealiseerd. Op de locatie is momenteel een café-zaal gelegen, maar dit wordt gesloopt. Naast deze locatie is sporthal de Bunders en wijkgebouw de Spil gelegen. Op onderstaande afbeelding is de nieuwe locatie met rood aangegeven. Het wijkgebouw en de sporthal zijn ten oosten van de locatie gelegen.



Figuur 1: situatie (bron: Google Maps)

Ten noorden en westen van de nieuwe appartementen zijn ook woonfuncties gelegen. Ten zuiden is een openbaar plein, waaraan winkels met bovenwoningen zijn gelegen.

Aan K+ Adviesgroep is gevraagd om te beoordelen of ten gevolge van het wijkcentrum en de sporthal bij de nieuwe appartementen sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Situatie ter plaatse
Op onderstaande foto is de huidige situatie nogmaals weergegeven, maar waarbij gekeken wordt naar de westgevel van de gebouwen.

Links is wijkcentrum de Spil gelegen, rechts sporthal De Bunders. Met de blauwe pijl is de entree van het wijkcentrum aangegeven, de groene pijl die van de sporthal (alleen voor zover relevant voor de nieuwbouw). Bezoekers komen en gaan dus langs de nieuwbouw.





Parkeren vindt plaats op openbaar terrein aan de voor- en achterzijde van de locaties. De fietsenstalling van De Spil is gelegen nabij de entree. Tegen de westgevel van de sporthal zijn fietsenrekken aanwezig, zoals met groen omringd in de figuur hiernaast.

Installaties
Op het dak van beide gebouwen zijn nauwelijks installaties aanwezig. Op verzoek van de gemeente is door de architect van de nieuwbouw (LA Architecten Ingenieurs) een

inventarisatie gedaan van de installaties in het gebouw. De gegevens zijn opgenomen in Bijlage I. Het betreft voornamelijk binnen opgestelde CV-ketels en boilers, waarvan buiten geen geluid waarneembaar was. Op een paar dakventilatoren na bevinden zich geen installaties buiten het gebouw. Er werden geen noemenswaardige geluiden waargenomen. Dit betekent dat er ten gevolge van installaties geen relevante geluiduitstraling naar de nieuwbouw is te verwachten.

Activiteiten
Conform opgave van de gemeente vinden in de gebouwen de volgende activiteiten plaats:

Activiteiten Sporthal de Bunders:
In de dagperiode:

- Schoolgym

In de dag- en avondperiode:

- Badminton (11 velden): structureel dinsdag, donderdag en zaterdagochtend
- Hockey: in de winterperiode
- Volleybal (4 velden): structureel maandag, woensdag en zaterdag/zondag

In de avondperiode vinden de bovenstaande activiteiten plaats tot 22.30u.

Activiteiten Wijkcentrum de Spil:

- Maandagavond Bridgen.
- Elke dinsdagmorgen Handwerken / Biljarten 9.30-11.30u
- Dinsdagavond Rikken / Bridgen (behalve de 2e dinsdag van de maand)
- Elke 2e dinsdag van de maand Bingo 18+
- Elke woensdagmorgen Biljarten/Inloop 9.30-11.30u
- Elke dinsdag en donderdagmiddag 13.00-16.30u seniorenmiddag (kaarten & Biljarten)
- Maandelijks op woensdagmiddag jeugdbingo en op zondag Seniorenbingo.

Deze activiteiten veroorzaken geen hoge geluidniveaus in de gebouwen. In de sporthal bevinden zich enkel kleedruimten en sportzalen, de horecagelegenheid “de Stapperij” bevindt zich in het te slopen gedeelte en verdwijnt dus. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat geen relevante geluiduitstraling vanwege de activiteiten in de gebouwen is te verwachten naar de nieuwbouw.

Komen en gaan van bezoekers
Enkel het komen en gaan van bezoekers is dan mogelijk nog relevant. De activiteiten van beide gebouwen vinden in de dag- en avondperiode plaats.

De sporthal wordt vooral gebruikt voor het uitoefenen van sport. Hierbij zijn geen grote groepen toeschouwers aanwezig, er is immers geen tribune. Ook is er geen horecagelegenheid voor de ‘derde helft’ in de sporthal aanwezig. Het is natuurlijk niet uitgesloten dat sporters buiten nog lang en luid gaan praten buiten het gebouw, maar gezien de activiteiten in de hal ligt het niet in de lijn der

verwachting dat door het napraten buitensporig geluidhinder naar de omgeving door optreedt.

De activiteiten die conform opgave in het wijkcentrum plaatsvinden zijn ook als rustig te typeren. Er worden bijvoorbeeld geen feestavonden georganiseerd. Ook hier is het niet uitgesloten dat bezoekers na afloop buiten nog napraten, maar ook hier is de aard van de activiteiten er niet naar dat dit met luid gepraat en geschreeuw plaats zal vinden.

Conclusie
Naast een bestaand wijkcentrum en sporthal worden appartementen gerealiseerd. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd in een levendig deel van Veghel, nabij andere woningen en winkels.

Uit een inventarisatie van de activiteiten in beide gebouwen is gebleken dat er geen relevante bijdrage ten gevolge van het geluid van installaties is te verwachten. Ook de activiteiten in de beide gebouwen geven geen aanleiding aan te nemen dat geluidniveaus optreden die leiden tot hinder naar de omgeving.

Het komen en gaan van bezoekers naar beide gebouwen vindt plaats in de steeg tussen de nieuwe appartementen en de bestaande bouw. Dit kan ertoe leiden dat mensen buiten nog even napraten, maar dat past binnen de overige activiteiten rondom het plein.

Er kan daarom worden gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Opgesteld door:
Handtekening:



Collegiale toets:
Handtekening:

Bijlage I

Inventarisatie bronnen sporthal

traforuimtes, niet ingemeten

gasmeterkast, niet ingemeten

cv-ruimte, zie tek OVE-250 en OVE-211

positie dakventilator op plat dak tbv afzuiging ventilatie douches+toiletten,

op plat dak: geen geluid van in hal sportende kinderen te horen

positie serverruimte, niet ingemeten

positie dakventilator op plat dak tbv afzuiging ventilatie douches+toiletten,

nieuwbouw De Stapperij

VELD 3 inwendige maat = 28.180

VELD 2

VELD 1

CENTRALE HAL

ONTMOETINGSRUIMTE / CAFE

HOOFDENTREE

CV-ketelhuis

plattegrond verdieping (ged.)

plattegrond begane-grond

toekomstige indoorzaal

RUIMTENUMMERING MET BESTEMMING

RENVOOI

Bouw- en Woningtoezicht Gemeente Veghel

Bestemmingsplan		voor akkoord
Welstand		voor akkoord
Bouwverordening		voor akkoord
b.w.		

Hevo Projekt

10-06-2025 ingemeten MvdB+Chr.K

apon | vandenberg | terbraak | tromp | architekten bv

SPORTHAL TE VEGHEL

SPORTHAL MET ONTMOETINGSRUIMTE IN DE WIJK „DE BUNDERS" TE VEGHEL

plattegrond begane-grond (verd.ged.)

MATENPLAN bestektekening

rookgasafvoer,
rond 160,
h.=1m+dak

afzuigventilator
rond 500
opening tussen
200 en 300+dak

opgaande gevel sporthal

hart 700 uit rechter dakrand

hart 2600 uit rechter dakrand

deze zijn weg.
gaten in betonnen dakvloer
zijn afgedicht met beton

nu loos
ventilatiekanaal

nu loos ventilatiekanaal.
bevat nog wel de bekabeling voor de pv-panelen
= open verbinding van cv-ruimte naar buiten
(geen geluid hoorbaar op plat dak)

10-06-2025 ingemeten
MvdB+Chr.K

RONDOM SPARING
EXTRA 2Ø10 o.b.

VOOR SCHOORSTEEN ZIE TEK. 0184. SCHOORSTEENBOXX B1

EXTRA 2Ø12

STALEN DAKPLATEN H=106MM

GEMEENTEWERKEN

DE TECHN. AMBTENAAR-KONSTRUKTEUR
van het Bouw- en Woningtoezicht
GEMEENTE VEGHEL

Hevo Projekt
Projektontwikkelingsbedrijf

eisenhowerweg 3
postbus 54
5460 AB veghel
tel. nr.: 04130-65911*

bladnr. 126

projekt
SPORTHAL MET ONTMOETINGSRUIMTE TE VEGHEL

opdrachtgever

onderwerp tekening
DAKVLOER C.V. RUIMTE

schaal	1:20	werknummer
getekend	FS.	2577
berekend	A.v.B	
gekalk.		dossiernr.
gekontr.		
datum	5-4-'82	aantal bl.
gewijzigd		bladnr.

INGENIEURSBURO ULEHAKE B.V.
bouwkonstrukties
Palestrinastraat 7-Postbus 402-Oss
tel. 04120-34945

730

460

4945

5590

voormalig luchtkanaal door dak
580x580, loos muv bekabeling pv-panelen
(zie tek OVE-211)

indeling en installaties zijn
gewijzigd, zie foto's.
Nauwelijks geluid hoorbaar
in deze ruimte

4x rga door gevel,
1670+platdak
hoh 520mm

afstand 1e rga tot gevel:
2400

voormalig luchtkanaal door dak
580x580, loos
(zie tek OVE-211)

rga door gevel,
1900+platdak
1140 uit de gevel

betonnen dak

3070

betonvloer

opstap 165

10-06-2025 ingemeten
MvdB+Chr.K

opmerken
17-11-21

begane grond.

doorsn. C.C.

verdieping.

doorsn. A.A.

doorsn. B.B.

doorsn. D.D.

voor details trap
zie blad 13

c.v. ruimte + hoofdtrap. 1:20.

Hevo Projekt
Projectontwikkelingsbedrijf
apon | van den berg | ter braak | tromp | architekten bv

Bijlage 5: QuickScan flora en fauna



Ruimte. Mensen.
Toekomst.

Quickscan Flora en Fauna De Bunders 3 te Veghel

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

Definitief

BRO

colofon

projectnaam
Quickscan Flora en Fauna De Bunders

datum
28 november 2022

projectnummer
P05944

opdrachtgever
DLE Bouwbedrijf

BRO
projectleider
JR

opgesteld door
SKI
interne controle
RdM
bron kaft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna 4

2 Planbeschrijving 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

3 Toetsing gebiedsbescherming 7
3.1 Wettelijke gebiedsbescherming 7
3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 7

4 Toetsing beschermde houtopstanden 8

5 Toetsing soortenbescherming 9
5.1 Vogels 10
5.1.1 Toetsing 10
5.2 Vleermuizen 10
5.2.1 Toetsing 10
5.3 Grondgebonden zoogdieren 11
5.3.1 Toetsing 11
5.4 Reptielen 11
5.4.1 Toetsing 11
5.5 Amfibieën 11
5.5.1 Toetsing 11
5.6 Vissen 11
5.6.1 Toetsing 11
5.7 Ongewervelde diersoorten 11
5.7.1 Toetsing 11
5.8 Vaatplanten 12
5.8.1 Toetsing 12

6 Conclusie 13
6.1 Vervolgtraject en advies 13
6.1.1 AERIUS-berekening 13
6.1.2 Aanbevelingen 13

7 Samenvatting 14

8 Geraadpleegde bronnen 15

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen aan De Bunders 3 te Veghel, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

1.1 Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 3 november 2022 tussen 11.00 – 13.00 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 15°C, bewolkt, zonder neerslag, met een noordenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern van Veghel, binnen wijk ‘De Bunders’. Met name woningbouw, retail en parkeergelegenheden omringen het plangebied. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is volledig verhard en bestaat uit bebouwing waarbinnen De Stapperij gelegen is. Aan de voorzijde van de bebouwing bevindt zich plein De Bunders, waaraan voornamelijk detailhandel gelegen is. Het plein betreft een voetgangersgebied. Aan de achterzijde van het plangebied is een parkeerplaats gelegen.

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 8 geven een impressie van het plangebied, middels foto’s die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

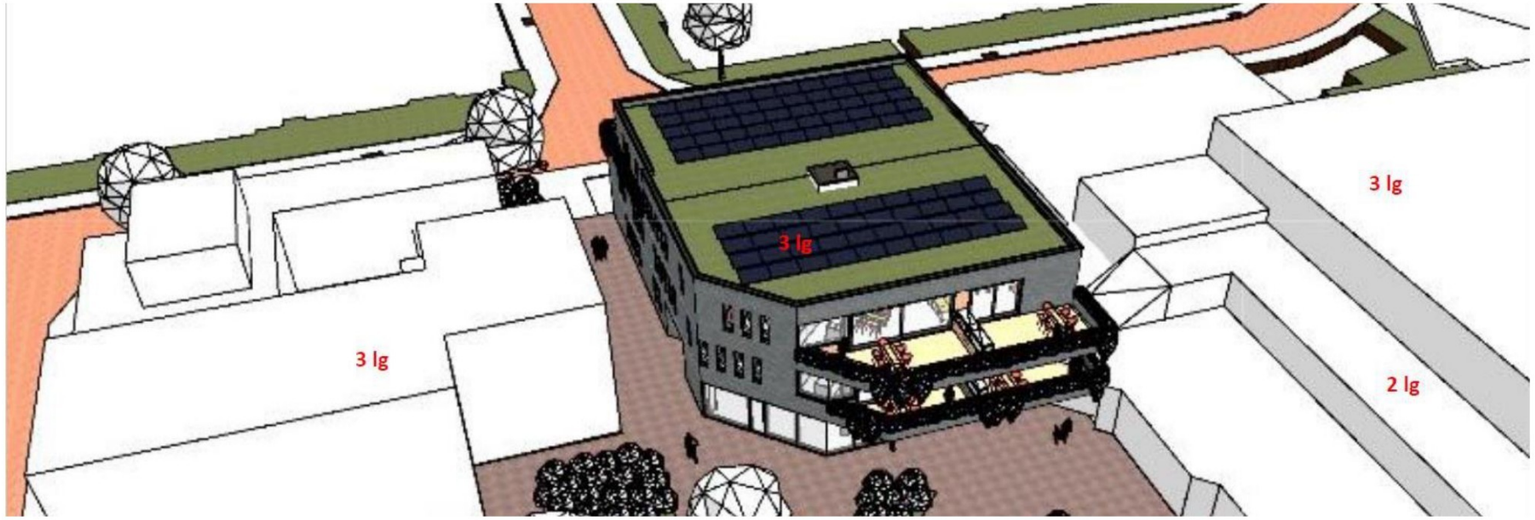
Initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een nieuw appartementencomplex te realiseren. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het realiseren van 12 appartementen, verdeeld over drie verdiepingen. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4: Zuidzijde van het plangebied met de hoofdingang



Figuur 5: Zuidzijde van het plangebied met de zijkant van de hoofdingang



Figuur 6: Noordwestzijde van het plangebied met de parkeerplaats



Figuur 7: Aangrenzend gebouw ten noordoosten van het plangebied



Figuur 8: Oostzijde van het plangebied met de achteringang

3 Toetsing gebiedsbescherming

3.1 Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

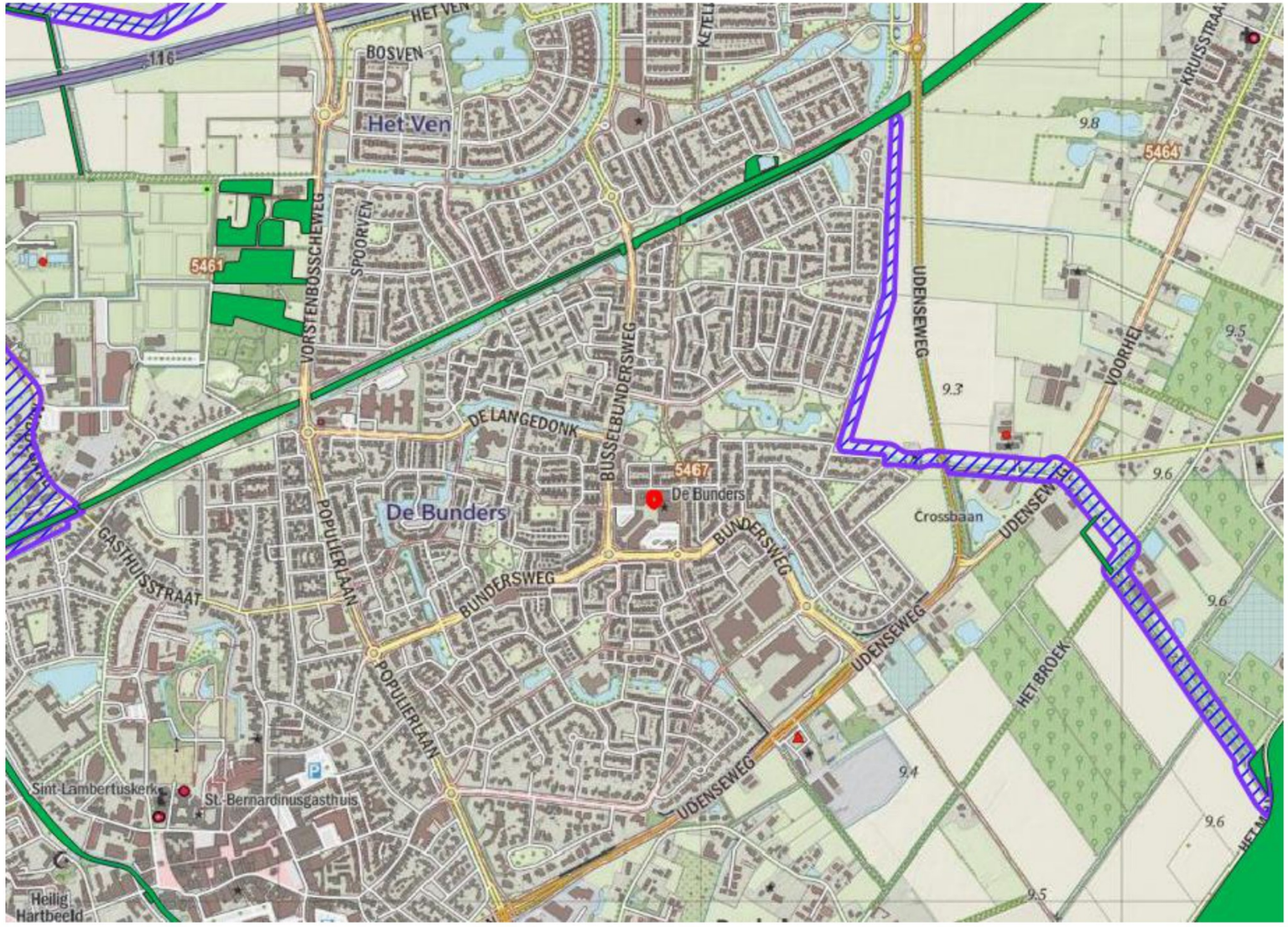
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek”, bevindt zich op circa 17,7 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een appartementencomplex betreft, is een toename aan stikstofuitstoot gedurende de aanleg en gebruiksfase te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

3.2 Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 9). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 905 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 9: Ligging NNB (groen) en groenblauwe mantel (blauw gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

4 Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

5 Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot een aantal andere provincies, de kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) binnen de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de

Tabel 1: Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	**Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)**	**Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)**
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	*Art 3.5 lid 5* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	*Art 3.10 lid 1c* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

5.1 Vogels

Op de ‘Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten’ van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (‘categorie 1-4 soorten’) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (‘categorie 5-soorten’).

De bebouwing binnen het plangebied heeft een plat dak en aaneengesloten dakranden. Hierdoor kunnen openingen die kunnen dienen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

5.1.1 Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

5.2 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis en watervleermuis.

Het te slopen gebouw bevat geen geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuizensoort. Het gebouw bevat stootvoegen alleen zijn deze allemaal voorzien van bijenbekjes waardoor vleermuissoorten hier niet kunnen vestigen (zie figuur 10). Vandaar dat rust- en verblijfplaatsen van deze soortgroep is uitgesloten. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

5.2.1 Toetsing

Het gebouw bevat geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.



Figuur 10: Aangetroffen bijenbekjes in stootvoegen

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt zeer matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten wezel, bunzing, steenmarter, eekhoorn, das, bever en damhert voor. Gezien de binnenstedelijke ligging, de beperkte omvang en het relatief stenige habitat, betreft het hier geen essentieel habitat voor de betreffende kleine marterachtigen. Daarnaast wordt voor de kleine marterachtigen bij voorbaat geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, aangezien het plangebied kleiner dan 1 hectare betreft en bij de werkzaamheden geen leefgebied in potentie doorsneden wordt (Bouwens, 2017). Er zijn geen holen of nesten in de bebouwing, in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor de steenmarter. Gezien het ontbreken van bosschages en opgaand groen kan de aanwezigheid van eekhoorn en bever op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van bever, damhert en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

5.3.1 Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

5.4 Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de muurhagedis en levendbarende hagedis. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

5.4.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

5.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

5.5.1 Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

5.6 Vissen

Vanuit verspreidingsgegevens zijn waarnemingen bekend nabij plangebied van de grote modderkruiper. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.6.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

5.7 Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart, beekrombout, gevlekte witsnuitlibel en vermiljoenkever. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

5.7.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten

5.8 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als kartuizer anjer en ruw parelzaad Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

5.8.1 Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

6 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen;
- Ten aanzien van broedvogels dienen werkzaamheden, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

6.1 Vervolgtraject en advies

6.1.1 AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten kan een AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Als uit deze berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/j aan depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitatten, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden en is voor het aspect stikstofdepositie geen aparte (Wet natuurbescherming)vergunning benodigd. Als uit de berekening een resultaat komt boven 0,00 dienen vervolgstappen ondernomen te worden.

Om een AERIUS-berekening uit te voeren zijn verschillende gegevens nodig voor de gebruiksfase. Als het gebouw gasgestookt wordt, is informatie nodig over de stikstofemissie die jaarlijks vrijkomt vanwege de verwarming en het overige gasverbruik tijdens de gebruiksfase. Als het gebouw gasloos is hoeft alleen gekeken te worden naar de verkeersgeneratie. Dat zijn alle vervoersbewegingen die samenhangen met het gebruik van het nieuwe gebouw. Er dient aangegeven te worden of het gaat om lichte voertuigen (personenauto’s en kleine busjes), middelzware vervoersbewegingen (kleine vrachtwagens) of zware vervoersbewegingen (grote vrachtwagens).

6.1.2 Aanbevelingen

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

7 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2: Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 17,7 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 905 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3: Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

8 Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot Soortbescherming. Provincie Noord-Brabant
- Brabant.nl (NNN en beschermde gebieden in Noord-Brabant)
- Dassenwerkgroepbrabant.nl (gegevens das in Noord-Brabant)
- Kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank (grenzen beschermde gebieden)

Ruimte. Mensen.
Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Bijlage 6: Stikstofdepositie-onderzoek

notitie

projectnaam
Stikstofnotitie aanleg- en gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel

datum
19 november 2024

projectnummer
P05944

opdrachtgever
DLE Bouwbedrijf B.V.

Opgesteld door
WvdH

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

1. Inleiding

De ontwikkeling voorziet in de transformatie van de voormalige horeca-gelegenheid aan De Bunders 3 te Veghel middels sloop- en nieuwbouw. Het huidige pand zal worden gesloopt waarna er een nieuw appartementencomplex zal worden gerealiseerd. Er zal worden voorzien in 12 appartementen en een publieksgerichte centrumfunctie van circa 140 m^2.

In verband met de aan te vragen omgevingsvergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Op grond van art. 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Deze omgevingswaarden zijn bedoeld als resultaatverplichtingen. Het uiteindelijke doel hiervan is om de stikstofdepositie op termijn te verminderen tot het niveau dat noodzakelijk is voor een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats.

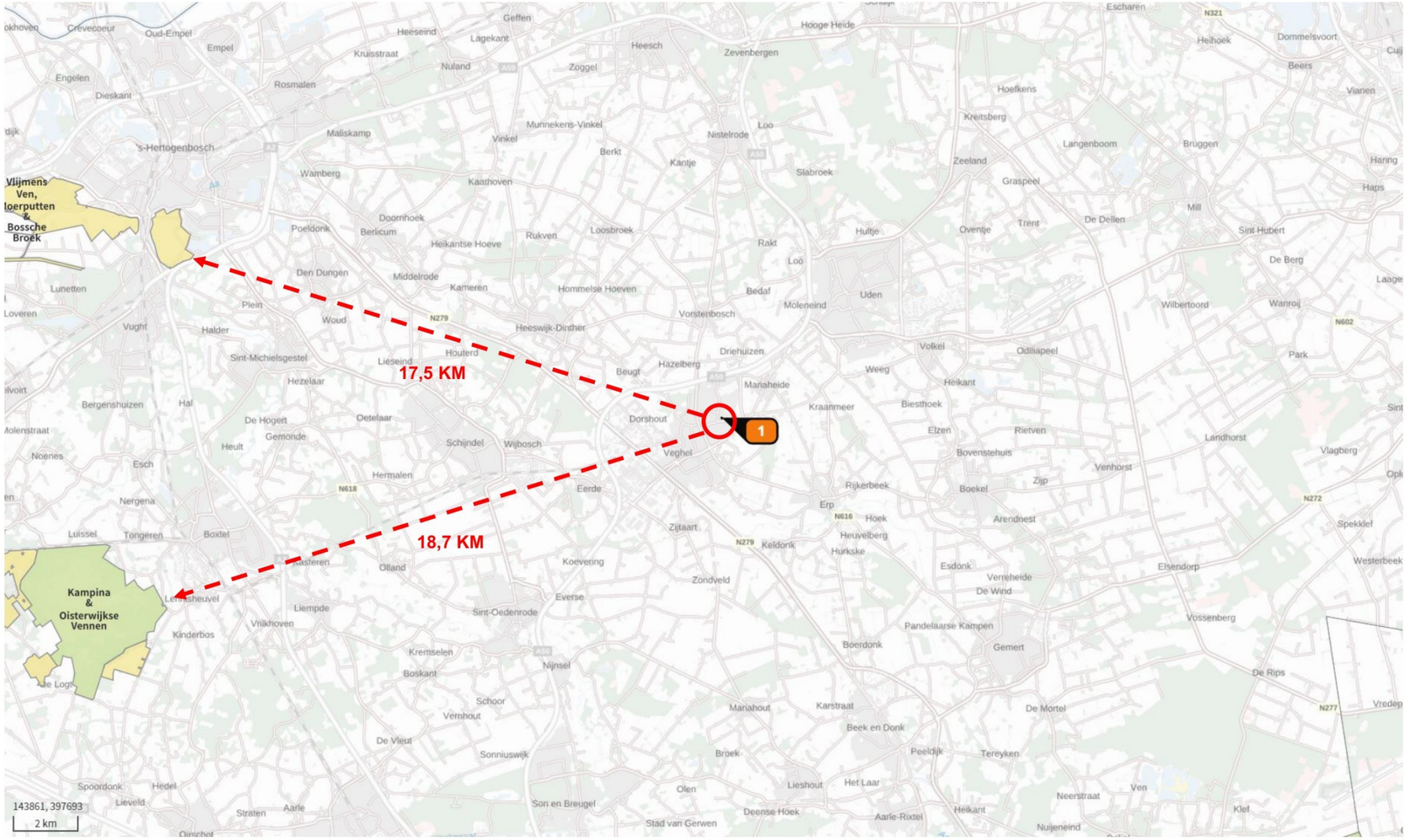
Bij de bepaling van de stikstofdepositie kan een activiteit door het veroorzaken van stikstofdepositie in een Natura 2000- gebied als een Natura 2000-activiteit moet worden aangemerkt. Dit volgt uit artikel 4.15 lid 1 van de omgevingsregeling. De methode voor het berekenen van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is de AERIUS calculator van toepassing. Mocht er aan de hand van een stikstofberekening blijken dat er geen stikstofdepositie ontstaat hoger dan 0,00 mol/ha/jaar bij omliggende Natura 2000 gebieden dan is een passende beoordeling aan de hand van het omgevingsplan niet nodig, aangezien er geen significante gevolgen verwacht zijn.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

In een straal van 15 kilometer zijn er geen Natura-2000 gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreft 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' op circa 17,5 km afstand ten noordwesten van het projectgebied.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuw appartementencomplex met publieksgerichte centrumfunctie betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd. Onderhavig document en bijgevoegde Aerius-bijlagen geven hier invulling aan.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura-2000 gebieden (Bron: AERIUS Calculator)

3. Het planvoornemen

Het projectgebied ligt aan De Bunders 3 te Veghel, gelegen in de gemeente Meierijstad. Kadastraal staat de locatie bekend als de voormalige gemeente Veghel, sectie L, nummers 2624, 4415 en 4416. Het plangebied betreft een oppervlakte van circa 585 m^2.

Initiatiefnemer is voornemens om aan De Bundes te Veghel een nieuw appartementen complex te realiseren. Het leegstaande pand bestaande uit twee bouwlagen, waarin het voormalige café De Stapperij gevestigd was, zal ten behoeve van de ontwikkeling worden gesloopt. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het realiseren van 12 appartementen, verdeeld over drie woonlagen. In het nieuwe ontwerp worden op de begane grond twee appartementen voorzien en zal er een publieksgerichte functie gerealiseerd worden van ongeveer 140 m^2 BVO. Op de eerste en tweede verdieping worden op iedere verdieping 5 appartementen gerealiseerd.

Op de begane rond zullen daarnaast 12 bergingen ten behoeve van de appartementen worden voorzien. Tevens is er ruimte voor een algemene berging, scootmobiel berging en een opslag van de hydrofoor.

Het gebouwontwerp bevat een groen karakter, waarbij op de eerste verdieping sedum is geïntegreerd, gecombineerd met lage beplanting in speciale putten. Dit draagt bij aan de duurzaamheid en vergroening van het gebouw. Naaste figuur geeft de beoogde situatie weer.

Zoals benoemd zal ten behoeve van het planvoornemen de huidige bebouwing geamoveerd worden. Nadien zullen de appartementen en publieksgerichte inclusief de overige ondersteunende functies gerealiseerd worden. Er zal gebruik worden gemaakt van verschillende mobiele werktuigen (zie navolgend hoofdstuk). Daarnaast zal er gewerkt worden met divers (elektrisch) handgereedschap.



Figuur 2 Impressies appartementencomplex (bron: LA Architecten)

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Bij het de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuw appartementencomplex met publieksgerichte centrumfunctie worden diverse mobiele werktuigen ingezet en zal bouwverkeer plaatsvinden. Dit zorgt voor emissies aan stikstof. Er is dan ook een stikstofonderzoek uitgevoerd naar deze aanlegfase. Voor de aanlegfase van de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met bouwjaar 2025.

(Mobiele) werktuigen
Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen voor de beoogde ontwikkeling, op basis van eerder uitgevoerde berekeningen. Gezien de ontwikkelaar geen gegevens met betrekking tot de aanlegfase beschikbaar heeft, is uitgegaan van kencijfers en ervaringscijfers van eerdere berekeningen. Het brandstofverbruik van de mobiele werktuigen is berekend aan de hand van de volgende formule uit het “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024” 1 (oktober 2024, BIJ12):

$$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$$

Hierin is “B” het brandstofverbruik in liter per uur, volgens de relatie op basis van het AUB rapport van TNO2 en is “Pmax” het maximale vermogen van het werktuig in kW.

Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse IV die ten tijden van de realisatie gemiddeld 9 jaar oud zijn. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS- rapportage.

Verkeer sloop en bouw
Ten behoeve van de aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 1. De bewegingen zijn over de aanliggende weg naar het heersend verkeersbeeld gemodelleerd als lijnbron, waarbij 100% van de bewegingen in westelijke richting is ingevoerd tot aan de Busselbundersweg. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage. Voor het bouwverkeer is een file marge van 10% aangehouden.

Stapvoets rijden
Voor het middelzwaar en zwaar verkeer dat zich binnen de contouren van het plangebied verplaatst, geldt dat deze overwegend stapvoets rijden. Daarom is voor deze categorie een aparte lijnbron toegevoegd waarbij een file marge van 100% is aangehouden.

Koude start verkeer
Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt. Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elk uitgaand lichtverkeersvoertuig, oftewel 50% van de lichtverkeersbewegingen, een koude start heeft.

Voor middelzwaar verkeer of zwaar verkeer geldt dat zij doorgaans niet langer dan 2 uur geparkeerd staan met de motor uit. Veel van deze voertuigbewegingen zijn ten behoeve van levering van materialen waardoor ze niet langer dan 2 uur geparkeerd hoeven te staan. Middelzwaar en zwaar verkeer dat zich wél langer dan 2 uur op het terrein bevindt staan deze periode niet altijd met de motor uit. Zie hiervoor voorgaand ‘stapvoets rijden’ en navolgend ‘stationair draaien’.

Om onzekerheden op te kunnen vangen is er voor 10% van de middelzwaar en zwaar verkeersbewegingen een koude start ingevoerd.

Stationair draaien zware vrachtwagens
Daarnaast geldt voor het bouwverkeer dat dit zij soms stationair draaien. Dit houdt in dat zij met draaiende motor op eigen terrein stilstaan, bijvoorbeeld tijdens het laden/lossen of tijdens het wachten op het vrijkomen van een losplaats. De emissiecijfers die hiervoor zijn gebruikt komen uit de bijlage van de handreiking ‘Instructie gegevensinvoer voor AERIUS calculator 2024’ van BIJ12. Voor het stationair draaien is uitgegaan dat elk voertuig, dat valt onder zwaar vrachtverkeer, circa 10 minuten stationair draait gedurende de bouwfase. De gegevens hiervan zijn opgenomen in tabel 1.

Conclusie
De totale emissie van de verkeersgeneratie en mobiele werktuigen is volgens de berekening 73,3 NOx/kg/j en 2,9 NH3/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De aanlegfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

[1] Berekend aan de hand van formule uit hoofdstuk 8.4 van: BIJ12 in opdracht van RIVM, ‘Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024’ (oktober 2024), p. 53.
[2] Ligterink et al., 2021. ‘AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen’. TNO_2021_R12305, p. 26

Invoergegevens aanlegfase de Bunders 3 te Veghel								
Mobiele werktuigen	**Vermogen**	**Stage klasse**	**Draaiuren**	**Brandstofverbruik (liters/uur)**	**Brandstofverbruik (liters/jaar)**	**Adblue (6%) (l/j)**		
Sloop en bouwrijp							**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Graafmachine	200	IV	60	19,540	1172	70	6,8	
Sloopkraan	200	IV	60	19,540	1172	70	6,8	
						Totaal	13,6	
Bouw							**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Mobiele kraan	200	IV	280	19,540	5471	328	31,1	
Shovel	120	IV	100	11,940	1194	72	6,8	
Heistelling	200	IV	40	19,540	782	47	4,4	
Hoogwerker	65	IV	120	6,715	806	48	5,1	
Vorkheftruck	85	IV	120	8,615	1034	62	6,2	
						Totaal	53,6	
Bouwverkeer	**Verkeersgeneratie (mvt/jaar)**		**Emissie NOX (kg/jaar)**		**Voertuigen met een koude start**		**Emissie NOX (kg/jaar)**	
Lichtverkeer	1600		0,6		800		1,6	
Middelzwaar verkeer	210				21			
Zwaar verkeer	420				42			
Bouwverkeer stationair	**Aantal uur**	wegtype	Srmwegtype	jaar	g/uur stationair NH3	g/uur staionair Nox	**Emissie NH3 (kg/jaar)**	**Emissie NOX (kg/jaar)**
Zwaar verkeer	35	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	0,8976	92,4864	0,031	3,237

Tabel 1 Invoergegevens aanlegfase de Bunders 3 te Veghel

Gebruiksfase

Het planvoornemen wordt gasloos opgeleverd. Dit zorgt dan ook niet voor een stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen echter wel voor stikstofemissie.

Verkeersgeneratie

De realisatie van een nieuw appartementencomplex met publieksgerichte centrumfunctie zal logischerwijs voor meer verkeersgeneratie zorgen dan de huidige situatie. De extra verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen derhalve voor stikstofemissie. Gelet op het feit dat de huidige locatie al enige tijd niet meer feitelijk in gebruik is, is deze functie dan ook buiten beschouwing gelaten. Op deze manier is er tevens sprake van een worst-case berekening.

Het planvoornemen zorgt voor een verkeerstoename van minimaal 81,4 en maximaal 95,3 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). In onderhavige berekening is uitgegaan van een worst-case scenario, derhalve zijn er 96 mvt/etmaal ingevoerd. Tevens is uitgegaan van 2 zwaar vrachtverkeer per week t.b.v. van bijvoorbeeld bestelbussen en vuilniswagens.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd tot aan de Busselbundersweg, hier zal het verkeer opgaan in het heersend verkeer. De verkeersgeneratie vanwege het plan bedraagt daar namelijk minder dan 5% van het heersende verkeer conform de “Staat van Mobiliteit Brabant , Intensiteiten van het netwerk van de provincie Noord-Brabant”. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Koude start verkeer

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt.

Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elke woning (met name lichtverkeer) gemiddeld per etmaal 2 koude starts genereerd. Hierbij valt te denken aan woon-werkverkeer in de ochtend en bijvoorbeeld voor sport of boodschappen in de avonduren. Per gerealiseerde parkeerplaats wordt daarnaast 1 koude start per etmaal gerekend, deze is voornamelijk toe te wijzen aan bezoekend verkeer.

De maximale parkeervraag van het planvoornemen betreft 24 parkeerplaatsen. Het initiatief voorziet daarmee in 48 (2x12+(24)) koude starts per etmaal.

Conclusie

De totale emissie van de verkeersgeneratie is volgens de berekening 6,1 NOx/kg/j en 0,8 NH3/kg/j. Het rekenresultaat is daarmee niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase zorgt dan ook niet voor negatieve effecten op natura 2000-gebieden.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht op grond van artikel 8.74b lid 1 Bkl.

6. Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS stikstofberekening aanlegfase
Bijlage 2: AERIUS stikstofberekening gebruiksfase

Bijlage 1 - AERIUS stikstofberekening

Gebruiksfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	Bunders 3, 5467 DT Veghel

Activiteit

Omschrijving	P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel
Toelichting	P05944 Aeriusberekening gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel

Berekening

AERIUS kenmerk	RVLHPibV4CYz
Datum berekening	19 november 2024, 19:00
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
P05944 Gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel - Beoogd	2026	0,8 kg/j	6,1 kg/j

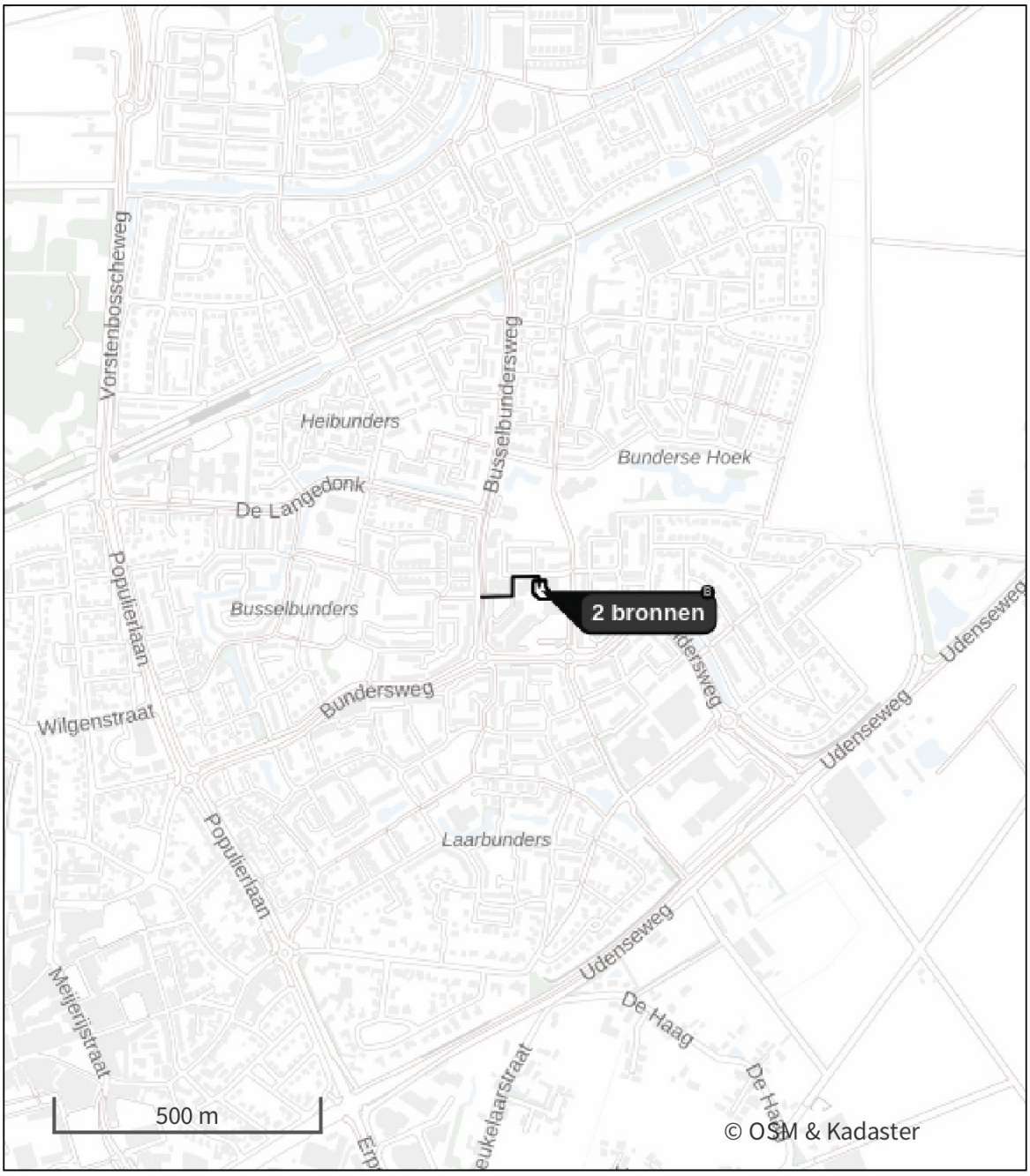
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
P05944 Gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

P05944 Gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Projectgebied	-	-
3 Verkeer | Koude start: overig | koude starts gebruiksfase	0,8 kg/j	4,7 kg/j
Verkeersnetwerk	71,6 g/j	1,4 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P05944 Gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

P05944 Gebruiksfase De Bunders 3 te Veghel, Rekenjaar 2026

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5	Warmteinhoud	0,002 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,09 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie gebruiksfase				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:166838,42 Y:403965,53	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	165,85 m	Hoogte	-	-	NH_3	71,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	96,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude starts gebruiksfase	NO_x	4,7 kg/j
		NH_3	0,8 kg/j
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5		
Oppervlakte	0,09 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	48,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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	2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie	2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

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

Bijlage 2 - AERIUS stikstofberekening

Aanlegfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	Bunders 3, 5467 DT Veghel

Activiteit

Omschrijving	P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel
Toelichting	P05944 Aerius berekening aanlegfase De Bunders 3 te Vegehl

Berekening

AERIUS kenmerk	RrdgEmeGxxop
Datum berekening	19 november 2024, 18:55
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel - Beoogd	2025	2,9 kg/j	73,3 kg/j

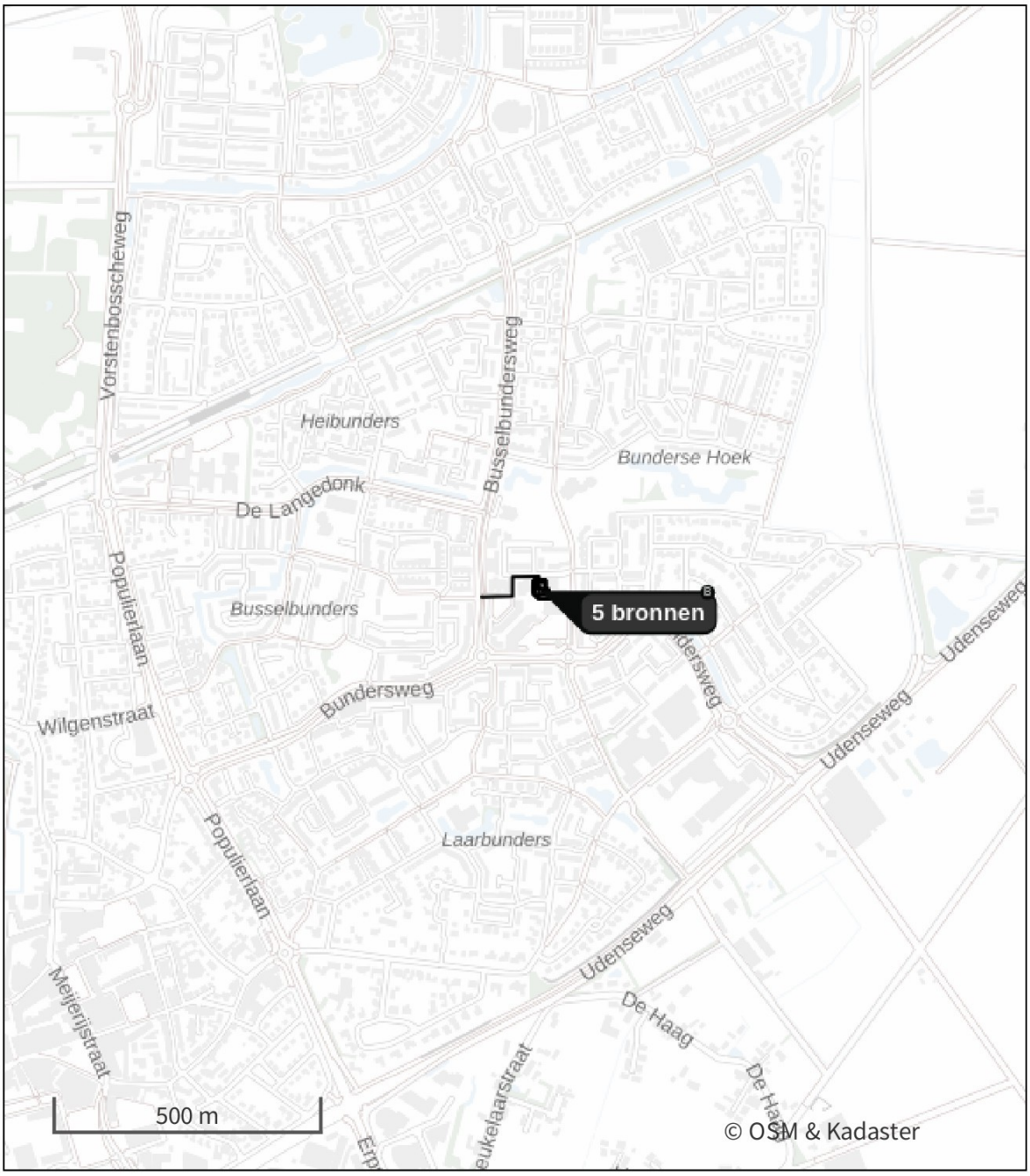
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Projectgebied	-	-
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen sloop en bouwrijp	0,6 kg/j	13,6 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen bouw	2,2 kg/j	53,6 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | koude starts bouwverkeer	52,1 g/j	1,6 kg/j
6 Anders... | Anders... | Bouwverkeer stationair	31,0 g/j	3,2 kg/j
Verkeersnetwerk	17,3 g/j	1,3 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

P05944 Aanlegfase De Bunders 3 te Veghel, Rekenjaar 2025

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5	Warmteinhoud	0,002 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,09 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen sloop en bouwrijp	NO_x	13,6 kg/j
		NH_3	0,6 kg/j
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5		
Oppervlakte	0,09 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1172 l/j	60 u/j	70 l/j	NO_x	6,8 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Sloopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1172 l/j	60 u/j	70 l/j	NO_x	6,8 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen bouw	NO_x	53,6 kg/j
		NH_3	2,2 kg/j
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5		
Oppervlakte	0,09 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5471 l/j	280 u/j	328 l/j	NO_x	31,1 kg/j
					NH_3	1,3 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1194 l/j	100 u/j	72 l/j	NO_x	6,8 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	782 l/j	40 u/j	47 l/j	NO_x	4,4 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	806 l/j	120 u/j	48 l/j	NO_x	5,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Vorkheftruck	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1034 l/j	120 u/j	62 l/j	NO_x	6,2 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bouwverkeer		Links	Rechts	NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:166838,42 Y:403965,54	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	165,85 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.600,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	210,0 /jaar	10,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	420,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	koude starts bouwverkeer	NO_x	1,6 kg/j
		NH_3	52,1 g/j
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5		
Oppervlakte	0,09 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	800,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	21,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	42,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

6 Anders... | Anders...

Naam	Bouwverkeer stationair	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	3,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	31,0 g/j
Locatie	X:166891,98 Y:403953,5	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,09 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

7 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Stapvoets rijden		Links	Rechts	NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:166882,66 Y:403945,68	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	154,42 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	210,0 /jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	420,0 /jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie	2024_75e59949f9_calculator_nl_stable

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

Bijlage 7: Vooronderzoek bodem

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725
De Bunders 3 te Veghel
(gemeente Meierijstad)

Vooronderzoek NEN 5725
De Bunders 3 te Veghel
(gemeente Meierijstad)

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM24603
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	20 februari 2025

Opdrachtgever	:	BRO Willemsplein 2 5211 AK 's-Hertogenbosch

Opgesteld door

Gecontroleerd door



Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. VOORONDERZOEK 5

2.1 Topografische beschrijving 5

2.2 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis 5

2.3 Historische (bodem) informatie 6

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 9

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie 9

2.6 Asbest 9

2.7 Bodemkwaliteitskaart 10

2.8 Onderzoekshypothese 10

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 11

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten
4 Omgevingsrapportage met bodeminformatie

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: De Bunders 3 te Veghel
Gemeente	: Meierijstad
Kadastrale registratie	: Gemeente Veghel, sectie L, nummers 2624, 4415 en 4416
Oppervlakte	: circa 585 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: Horeca
Toekomstig gebruik	: Wonen (Appartementen)

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit historisch bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een appartementencomplex na sloop van de bestaande bebouwing.

Doel

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoeklocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit opdrachtgever, kadaster.nl, topotijdreis.nl, dinoloket.nl, bodemloket.nl, AHN.nl, gemeente Meierijstad, omgevingsdienst Brabant Noord, provincie Noord-Brabant, terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

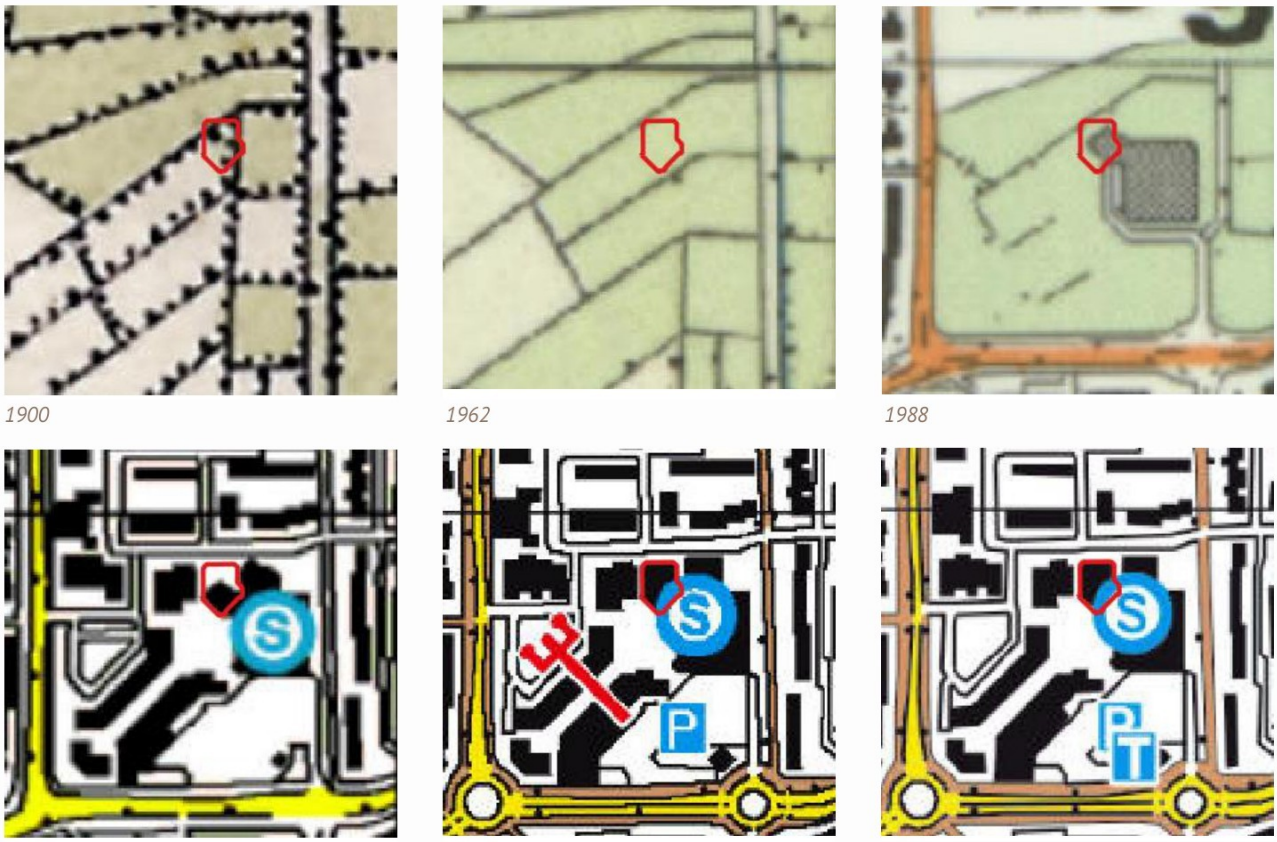
De onderzoekslocatie ligt in de wijk De Bunders in Veghel en ten zuiden van de autosnelweg A50. Kadastraal is de locatie bekend als Veghel, sectie L, nummers 2624, 4415 en 4416. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 166.890 / Y = 403.955. Zie bijlage 1 voor een topografische kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOK)

2.2 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie tot aan 1988 onbebouwd is geweest en in gebruik was als agrarisch bouwland. Op de kaart uit 1988 is te zien dat er een horecagelegenheid (De Bunders 3) met daarnaast een sporthal (De Bunders 1) gebouwd zijn. In 1999 is aan de noordzijde van de sporthal een gebouw voor de wijkvereniging (De Bunders 5) gerealiseerd. Op de kaart uit 2015 is zichtbaar dat de horecagelegenheid is uitgebreid (dit is in 2010 gerealiseerd). Op de kaarten vanaf 1999 is te zien dat de straat en het plangebied 'De Bunders' gerealiseerd zijn. De situatie op de kaart uit 2021 komt overeen met de huidige situatie.



Afbeelding 2: Geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

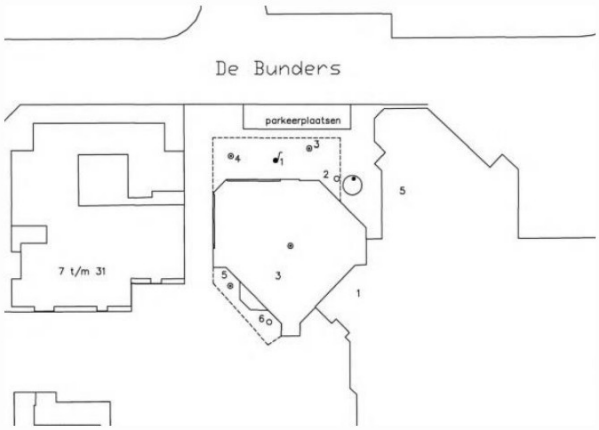
Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 11 december 2024 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor een verhoogd voorkomen aan PFAS of GenX. Deze zijn niet bekend bij de gemeente. In het gemeentelijk archief waren echter geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, (milieu)dossiers beschikbaar.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven bouwvergunningen verleend. Hierbij zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de bodemkwaliteit aangetroffen. Er zijn voor zover bekend voor de onderzoekslocatie geen sloop- en/of milieuvergunningen verleend.

Datum	Vergunning	Opmerkingen
1981-08-18	Bouwvergunning voor het Oprichten sporthal met ontmoetingsruimte, Bunders 1 te Veghel	Geen bijzonderheden ten aanzien van bodem
1992-02-27	Bouwvergunning voor het Verbouwen sportcafé, De Bunders 3 te Veghel	Geen bijzonderheden ten aanzien van bodem
1998-10-29	Bouwvergunning tot uitbreiding van cafézaal de Stapperij te Veghel, De bunders 3 te Veghel	Geen bijzonderheden ten aanzien van bodem
2009-07-10	Bouwvergunning voor het vergroten café-zaal, De Bunders 3 te Veghel	Geen bijzonderheden ten aanzien van bodem

Tabel 2.1.: Overzicht geraadpleegde (relevante) bouwvergunningen

Via de website van de omgevingsdienst Brabant Noord is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De omgevingsrapportage met bodeminformatie is opgenomen in bijlage 4. Uit de rapportage blijkt dat op de locatie eerder bodemonderzoek is uitgevoerd. Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn de in tabel 2.2 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
Verkennend bodemonderzoek De Bunders 3 Veghel (Sportcafé De Bunders), Optifield, kenmerk: VEG.09020 d.d.: 5 maart 2009	Gelegen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Aanleiding vormt de aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw. In de zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1) van de vaste bodem zijn geen verhoogde gehaltes gemeten. In de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM2) zijn eveneens geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater (Pb1) zijn geen verontreinigingen gedetecteerd.  Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan op milieuhygiënisch gebied geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.
Verkennend bodemonderzoek Sportcafé De Bunders Veghel, Van Limborgh Zuid B.V., kenmerk: 3-36-481-2, d.d.:1 september 1995	Gelegen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Aanleiding voor het onderzoek zijn de geplande bouwactiviteiten op het onderzoeksterrein. Tijdens de boringen werd in de grond geen afwijkende geur en/of kleur waargenomen.

Bodemonderzoek	Samenvatting resultaten
	Uit de analyseresultaten blijkt dat de "oude" A-waarde wordt overschreden met EOX in de bovengrond (MM1). In de ondergrond (MM2) is eveneens een overschrijding aangetroffen van de "oude" A-waarde met EOX. In het grondwater is geen overschrijding aangetroffen bij een of meerdere van de onderzochte parameters. De streefwaardes uit de circulaire "interventiewaarden bodemsanering" worden zowel in de grond als in het grondwater niet overschreden waardoor de hypothese "onverdachte" locatie bevestigd wordt. Wel wordt in de boven- en ondergrond de "oude" A-waarde uit de Leidraad Bodembescherming overschreden met EOX. Gezien de mate van verontreiniging van de grond is, volgens de Leidraad Bodembescherming, een nader onderzoek niet noodzakelijk. De aangetoonde verhoging met EOX in de grond zal, nu en in de toekomst geen gevaar opleveren voor de volksgezondheid en milieu. De grond is derhalve geschikt voor de doelstelling.
Indicatief onderzoek De Bunders Veghel, DHV, kenmerk: C-1198-36-001, d.d.: 1 juni 1988	Gelegen ten noorden van de onderzoekslocatie. Aanleiding vormt het onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse van de (deel-)locatie De Bunders te Veghel. Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondmengmonster en het grondwatermonster geen van de onderzochte stoffen de referentiewaarde overschrijdt. Uit het verrichtte indicatief onderzoek naar bodemverontreiniging met betrekking tot de locatie. De Bunders in de gemeente Veghel kan worden geconcludeerd dat, er op grond van de aangetroffen concentraties geen aanleiding is om een nader onderzoek te verrichten of om de gebruiksmogelijkheden van de locatie te bespreken.
Verkennend bodemonderzoek De Bunders 5 Veghel, Mos Grondmechanica B.V., kenmerk: R536004-RH_1, d.d.: 10 augustus 2004	Gelegen ten oosten van de onderzoekslocatie. Aanleiding van het onderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw c.q. uitbreiding van het wijkgebouw 'De Spil' op dit perceel. De in het grondwater aangetoonde concentraties overschrijden de streefwaarden, de onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' dient te worden herzien. De aangetoonde concentraties overschrijden de tussenwaarde (S+I)/2 echter niet, derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk. De aangetroffen chroom- en zinkverontreiniging (groter dan de streefwaarden) in het grondwater is mogelijk te relateren aan de mogelijk verhoogde achtergrondverontreinigingen met zware metalen in het grondwater die voor het betreffende gebied bekend zijn. Op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwater-monsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de afgifte van een bouwvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw c.q. uitbreiding van het wijkgebouw 'De Spil' op deze onderzoekslocatie.

Tabel 2.2: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX anders dan landelijk voorkomend bij de klasse Landbouw/natuur.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de provincie Noord-Brabant blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen, ontgrondingen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 23,9	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
23,9 – 40,3	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 9,3 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 8,2 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 13 januari 2025 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. De fotostandplaatsen zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

De onderzoekslocatie is volledig bebouwd en omliggend bijna geheel klinkerverhard. Daarom zijn er geen profileringsboringen geplaatst.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de straat ‘De Bunders’, aan de oostzijde door de wijkvereniging/sporthal (aan De Bunders 1/5), aan de zuidzijde door de straat ‘De Bunders’ en aan de westzijde door woningen aan De Bunders 7 t/m 31.

2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Brabant Noord is de onderzoekslocatie voor de bovengrond ingedeeld in de bodemkwaliteitszone 'uitbreidingsgebieden bebouwde kom en buitengebied' en voor de ondergrond in de zone 'overig gebied'. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'wonen'.

2.8 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Wel wordt geadviseerd om na sloop van de huidige bebouwing een aanvullend bovengrond onderzoek uit te voeren om eventuele verontreinigingen door de nog uit te voeren sloopactiviteiten uit te sluiten.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

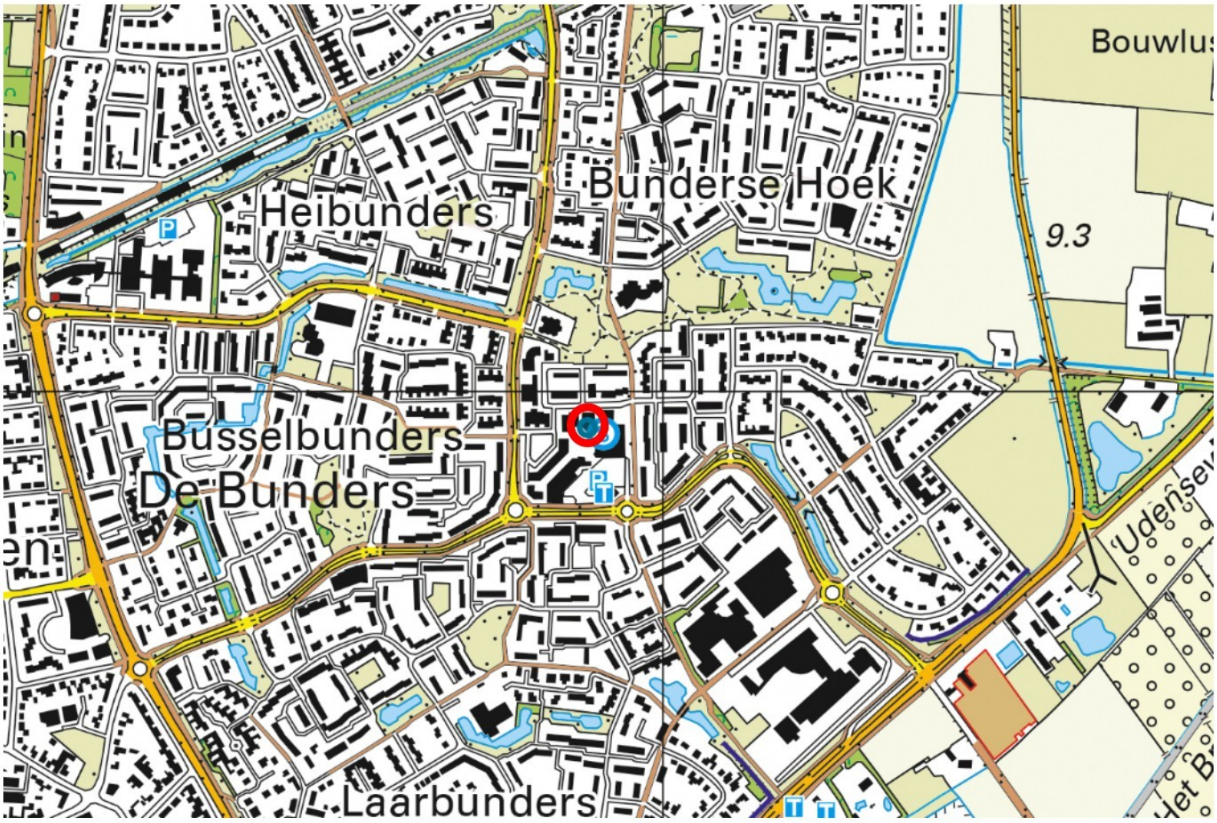
Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) vormt geen belemmering voor het beoogde planvoornemen in het kader van nieuwbouw van een appartementencomplex. Wel wordt geadviseerd om na sloop van de huidige bebouwing een aanvullend bovengrond onderzoek uit te voeren om eventuele verontreinigingen door de nog uit te voeren sloopactiviteiten uit te sluiten. Dit onderzoek kan conform de strategie ’VED-HE-NL’ uit de NEN 5740 worden uitgevoerd.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften voor milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bijlage 1

Topografische overzichtskaart



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Foto’s van de onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten

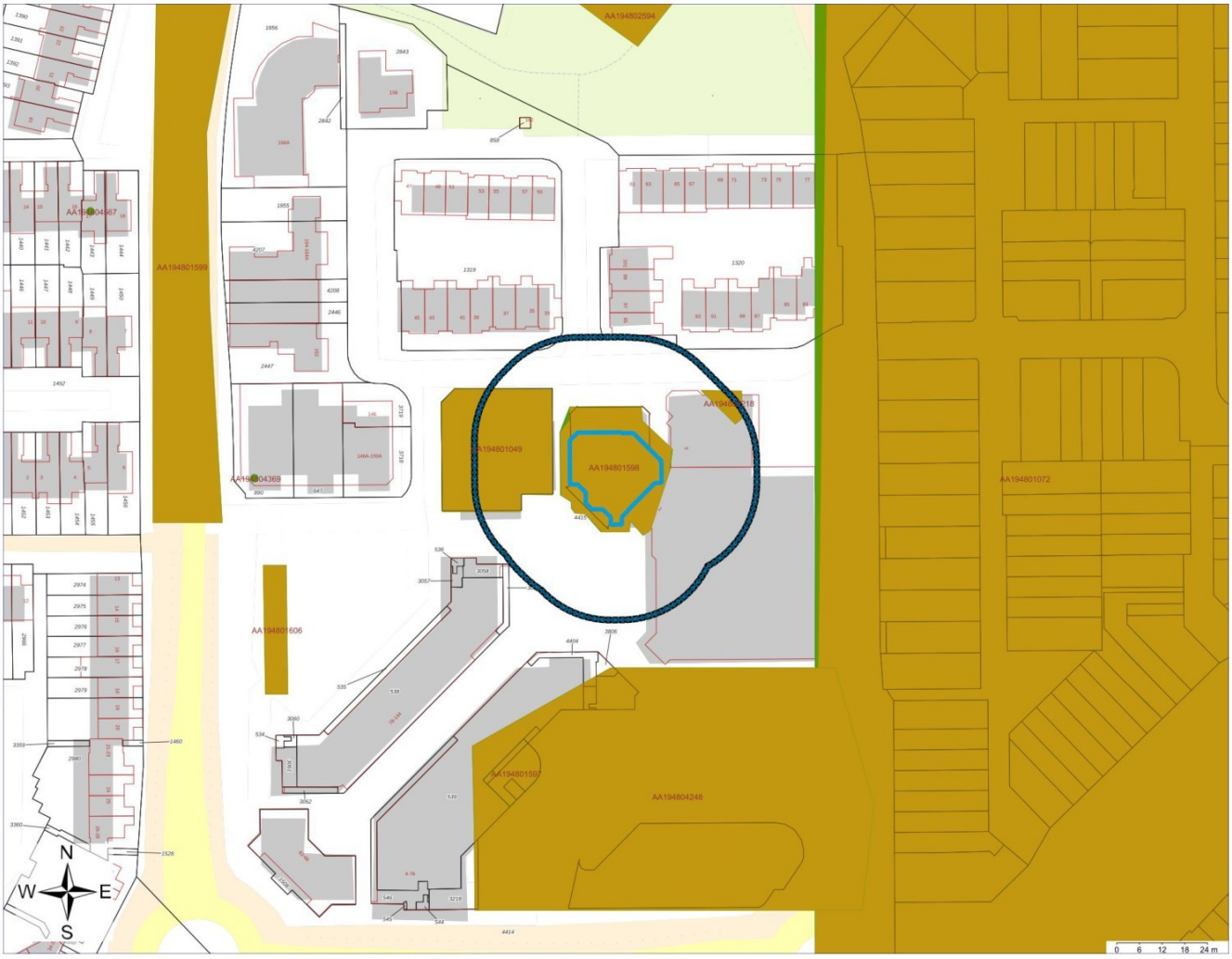

166850
166900
166950
404000
403950
DE BUNDERS
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
Legenda
Plangebied
Foto's
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel Ortho HR
fotostandpuntenkaart (A4)
AM24603
Veghel
De Bunders 3
Schaal 1:500
0 5 10 15 20 m
N
aeres milieu
v1.0_24-1-2025_JM

Bijlage 4

Omgevingsrapportage

Bodeminformatie

De Bunders 3 te Veghel



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25-meter contour	Percelen
Locatie	

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	10
Toelichting	11

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.
Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.
Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?
Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

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

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.
Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

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

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

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

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

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

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

Overzicht onderzoeken

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

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

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

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Sportcafe "De Bunders"

Locatienaam	Sportcafe "De Bunders"
Adres	DE BUNDERS 3
Woonplaats	Veghel
Gemeente	Meierijstad
Locatiecode	AA194801598
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB194801598
Gegevensbeheerder	Meierijstad NB
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740: Sportcafe "De Bunders" 05-03-2009

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
05-03-2009	Verkennend onderzoek NEN 5740	Sportcafe "De Bunders"	Optifield	Omgevingsdienst Brabant Noord	zw:- bg: PCB>s og: - gw: -
01-09-1995	Verkennend onderzoek NVN 5740	Sportcafe "De Bunders"	Van Limborgh	Omgevingsdienst Brabant Noord	Nader onderzoek niet noodzakelijk. Bg: eox(0.3)>d; og: eox(0.2)>d; gw: - .

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Locatie	Downloadlink
Sportcafe "De Bunders"	AVG_1305-0251.pdf
Sportcafe "De Bunders"	AVG_1305-2503.pdf

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: De Bunders

Locatienaam	De Bunders
Adres	DE BUNDERS
Woonplaats	Veghel
Gemeente	Meierijstad
Locatiecode	AA194801049
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB194801049
Gegevensbeheerder	Meierijstad NB
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: De Bunders 01-06-1988

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
01-06-1988	Indicatief onderzoek	De Bunders	DHV	Omgevingsdienst Brabant Noord	Geen aanleiding voor nader onderzoek. Grond(0-1 m-mv): - ; gw: - .

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Locatie	Downloadlink
De Bunders	AVG_0587-0021.pdf

Locatie: De Bunders 5

Locatienaam	De Bunders 5
Adres	DE BUNDERS 5
Woonplaats	Veghel
Gemeente	Meierijstad
Locatiecode	AA194801218
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB194801218
Gegevensbeheerder	Meierijstad NB
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740: De Bunders 5 10-08-2004

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
10-08-2004	Verkennend onderzoek NEN 5740	De Bunders 5	Mos	Omgevingsdienst Brabant Noord	grondwater zink chroom >S

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Locatie	Downloadlink
De Bunders 5	AVG_0811-1844.pdf

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.
De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

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

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

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

Wat u moet weten over tankgegevens

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

Bijlage 8: Mer-aanmeldnotitie

movares

smart
urban
engineering



Rapport

Aanmeldnotitie

De Bunders 3 te Veghel

Versie: 1
Status: Concept
Datum: 26-08-2025
Kenmerk: DST-25009734

Autorisatieblad

Aanmeldnotitie

Mer-aanmeldnotitie De Bunders 3 te Veghel

	Naam	Akkoord	Datum
Opgesteld door	[redacted]		12-08-2025
Gecontroleerd door			
Vrijgegeven door			

Versiehistorie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting
1	[redacted]	26-08-2025	Concept aanmeldnotitie mer

Inhoudsopgave

1 Inleiding **4**

1.1 Aanleiding 4
1.2 Toetsing Omgevingswet **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
1.3 Toets aan het omgevingsplan **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
1.4 Mer-beoordeling **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
1.5 Leeswijzer **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

2 Effecten op het milieu **6**

3 Toetsing **8**

3.1 Kenmerken van het project 8
3.2 Plaats van het project 10
3.3 Kenmerk van het potentiële effect 10

4 Conclusie en advies **12**

Colofon **13**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voormalige horecagelegenheid in het pand aan De Bunders 3 te Veghel, 'De Stapperij', is definitief gesloten. Het voornemen bestaat om deze locatie te transformeren ten behoeve van wonen. Het huidige pand zal worden gesloopt en er wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het toevoegen van 12 appartementen en een publieksgerichte centrumfunctie van ca. 183 m2 BVO op de begane grond.

De locatie is onder andere opgenomen in het bestemmingsplan "BP De Bunders", welke is opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevings-plan van de gemeente Meierijstad. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'BP De Bunders' is de planlocatie momenteel bestemd als 'Horecadoeleinden', bewoning van bebouwing is niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient er te worden afgeweken van het huidig juridisch-planologisch kader.

1.2 Toetsing Omgevingswet

De regels met betrekking tot milieueffectrapportage zijn opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een mer-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een mer-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een mer-beoordelingsplicht of een mer-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze projectcategorie is er geen mer-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling. De bouw van het appartementencomplex aan de Bunders 3 te Veghel wordt namelijk beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De realisatie van een appartementencomplex is niet specifiek vermeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of er daadwerkelijk een mer-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van een appartementencomplex met 12 appartementen en een commerciële ruimte, aan de rand van het centrum van Veghel, wordt het beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een mer-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-mer-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het college van burgemeester en wethouders aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

1.3 Mer-beoordeling

Het bevoegd gezag (gemeente) beoordeelt of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een milieueffectrapportage gemaakt moet worden. De mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de mer-beoordeling.

2 Effecten op het milieu

De effecten op het milieu kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald op basis van een mededeling (aanmeldnotitie) door de initiatiefnemer. In artikel 11.10 Omgevingsbesluit is geregeld wat de mededeling in ieder geval moet bevatten. De aanmeldnotitie bevat:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten.
2. Een beschrijving van de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn.
3. De mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project en voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
    - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.
4. Er wordt rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Als onderdeel van de aanmeldnotitie kan een beschrijving worden verstrekt om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze aanmeldnotitie is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd van bijlage III bij de mer-richtlijn. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project

• Bestaand grondgebruik
• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  • wetlands, oeverformatie en riviermondingen
  • kustgebieden en het mariene milieu
  • berg- en bosgebieden
  • reservaten en natuurparken
  • gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
  • speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG) (= Habitatrichtlijn)
  • gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
  • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Orde van grootte en de complexiteit van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

3 Toetsing

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het appartementencomplex heeft een footprint van 590 m2.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Momenteel is er geen sprake van onevenredige cumulatie met andere ontwikkelingen in de nabijheid van het projectgebied.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
• Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	Hoewel er een toename is in de parkeer-behoefte, lijkt er geen belemmering te zijn, gezien het beschikbare aanbod en de uitgevoerde parkeerdrukmeting in het kader van het planvoornemen. Voor fietsen wordt een fietsparkeer-plaats gerealiseerd en een scootmobiel-berging. Het plan voldoet aan de behoefte voor zowel bewoners als bezoekers. Wat betreft verkeersgeneratie en verkeersveiligheid wordt verwacht dat de bestaande weginfrastructuur de gegenereerde verkeersbelasting kan verwerken.
• Activiteiten en milieuzonering	In het kader van het planvoornemen is er door K+ Adviesgroep een akoestisch rapport opgesteld waarin de situatie is beoordeeld. Uit een inventarisatie van de activiteiten in beide gebouwen is gebleken dat er geen relevante bijdrage ten gevolge van het geluid van installaties is te verwachten. Ook de activiteiten in de beide gebouwen geven geen aanleiding aan te nemen dat geluidniveaus optreden die leiden tot hinder naar de omgeving. Het komen en gaan van bezoekers naar beide gebouwen vindt plaats in de steeg tussen de nieuwe appartementen en de bestaande bouw. Dit kan ertoe leiden dat mensen buiten nog even napraten, maar dat past binnen de overige activiteiten rondom het plein. Er kan daarom worden gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
• Omgevingsveiligheid	Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied van transportroutes, buisleidingen of risicovolle inrichtingen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.
• Luchtkwaliteit	De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
	betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO2 en PM10 is niet hoger dan 1,2 ug/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project.
• Geluid	Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Busselbundersweg, Bundersweg en de Bunders. De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 52 dB, waarmee deze onder de standaardwaarde ligt. Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving worden in deze situatie geen eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering.
• Geurhinder	Onderzocht is of er sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van een of meerdere veehouderijen op de te ontwikkelen functies. Op basis van de gegevens uit de kaart 'Achtergrondbelasting geur', is er te zien dat de kwaliteit van de leefomgeving als 'zeer goed' beoordeeld is. Hierdoor is er geen sprake van te verwachten geurhinder. Ook zijn er in de omgeving van het plangebied geen andere geurveroorzakende activiteiten gelegen.
• Flora en fauna	In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is door BRO is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Ten aanzien van broedvogels dienen werkzaamheden, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten. Tot slot is in het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
• Stikstofdioxide	Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit dit onderzoek blijkt dat het rekenresultaat voor de aanleg- en gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000- gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten.
• Bodem	Onderhavig initiatief betreft de sloop van een bestaand pand en nieuwbouw op dezelfde locatie. Gezien de aanwezigheid van de huidige bebouwing ter plaatse van het plangebied is de uitvoering van een bodemonderzoek in dit stadium minder geschikt. Initiatiefnemer is voornemens om een bodemonderzoek uit te laten voeren na de sloop van de bestaande bebouwing, voor de bouw van het nieuwe appartementencomplex.
• Weging waterbelang	Er wordt een sedumdaksysteem gerealiseerd met voldoende bergingscapaciteit. De berekening is als volgt: - Verhard oppervlak: 585 m² - Benodigde berging: 585 m² × 60 mm = 35.100 liter = 35 m³ - Aangebrachte berging: sedumdak van ca. 150 mm dikte met ca. 80 liter/m² bergingscapaciteit - Dakoppervlak: 470 m² × 80 liter/m² = 37.600 liter = 37 m³ Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eis zoals opgenomen in de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad.
Risico van ongevallen	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

3.2 Plaats van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	**Toets**
Bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik	Momenteel bevindt zich op de locatie een bedrijfspand. Hierin was voorheen een horecagelegenheid gevestigd. Inmiddels is deze gestaakt en staat het pand leeg. Het pand heeft volgens het bestemmingsplan 'BP De Bunders' de enkelbestemming 'Horeca'.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	
• wetlands	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van wetlands.
• kustgebieden	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van kustgebieden.
• berg- en bosgebieden	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van berg- en bosgebieden.
• reservaten en natuurparken	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van reservaten en natuurparken.
• gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd.
• speciale beschermingszones, gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van speciale beschermingszones.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	De projectlocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	**Toets**
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de	Er is sprake van een afwijking van het omgevingsplan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	**Toets**
effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)	effecten van de aanleg van het appartementencomplex zijn beperkt tot het gebouw zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Aard van het effect	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.

4 Conclusie en advies

Het doel van deze mer-beoordeling is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, door in een vroeg stadium te onderzoeken en te beoordelen of de voorgenomen activiteiten aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. In deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieueffecten van realisatie het appartementencomplex aan de Bunders 3 te Veghel Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie en de kenmerken van de potentiele effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. De effecten blijven beperkt tot het projectgebied en de directe omgeving ervan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een mer-procedure.

Voorgesteld wordt dan ook om geen een milieueffectrapport voor de realisatie het appartementencomplex aan de Bunders 3 te Veghel op te stellen.

Colofon

Opdrachtgever	DLE Bouwbedrijf
Uitgave	Movares Nederland B.V. Willemsplein 2, 's-Hertogenbosch
Telefoon	+31 (0)30 - 265 55 55
Ondertekenaar	[redacted]
Projectnummer	P05944
Kenmerk	DST-25008124

© 2025, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

movares

smart
urban
engineering

Bijlage 9: Omgevingsdialoog

DLE
BOUWBEDRIJF BV

Veghel 19 oktober 2021

Aan de bewoners in de omgeving van de Stapperij.

Onderwerp: voorgenomen verbouwing van de Stapperij aan de Bunders nummer 3 in Veghel.

Beste aanwonenden.

DLE bouwbedrijf uit Veghel is van voornemen om het bestaande horecapand ,de Stapperij, aan de Bunders nummer 3 om te vormen tot een gebouw met winkels en appartementen.

Hiervoor is een bestemmingswijziging nodig.
Een onderdeel om medewerking te verkrijgen van de gemeente Meierijstad voor het wijzigen van huidige bestemming is het aangaan van een omgevingsdialoog. Dat houdt in dat de DLE bouwbedrijf u wil informeren over het voorgenomen plan.

Om hier invulling aan te geven kom ik graag bij u op huisbezoek om het voorgenomen plan aan u te presenteren. U heeft dan de gelegenheid om uw visie op dit plan geven.
indien u geen behoefte heeft aan een huisbezoek of verder informatie dan vernemen wij dat ook graag van u. U kunt reageren middels een mailbericht, per app of telefonisch

Met vriendelijk groet,

[redacted]

algemeen directeur van DLE bouwbedrijf.

Tel. Mobiel [redacted]

DLE
BOUWBEDRIJF BV

Veghel, 2 november 2021
Onderwerp: omgevingsdialoog.
Ref. rvc/de bunders 3

Betreft de omgevingsdialoog voor de voorgenomen omvorming van de Stapperij tot een gebouw met winkels en appartementen.
Op 6 oktober 2021 hebben onderstaande bewoners een brief ontvangen van DLE Bouwbedrijf over de voorgenomen omvorming van de Stapperij tot een gebouw met winkels en appartementen.

Verzonden op 6 oktober 2021

De Bunders 7 -11-13-15-17-19-21-23-25-27-29-31-33-35-37-39-41-43 en 45
De Bunders 81-83-85-87-89-91-93-95-97-99 en 101

Verzonden op 19 oktober 2021

De Bunders 59-57-55-53-51-49 en47
De Bunders 61-63-65-67-69-71-73-75-77 en 79
De Bunders 152-154 en 158

De wijkraad p/a Dassenweide 17 [redacted] en [redacted], Veulenweide

In totaal zijn er 51 brieven verstuurd.
Op zaterdag 9 oktober heeft er een stuk in het Brabants Dagblad gestaan over dit plan, zie bijlage.
In totaal hebben we 17 reacties ontvangen.

Van deze reacties gaven 5 bewoners telefonisch aan dat ze achter het plan staan en wensten ons succes.
Bij de overige 12 bewoners zijn we op hun verzoek op huisbezoek geweest om uitleg te geven. Dat hebben we gedaan met behulp van de tekeningen en schetsen.
Ook is de wijkraad in een persoonlijk gesprek en aan de hand van de tekeningen geïnformeerd.

De bezoeken werden zeer op prijs gesteld, de uitleg werd als positief ervaren.
Verschillende mensen gaven aan dat ze zo weinig mogelijk overlast willen tijdens de bouw.

[redacted] directeur

hvalebeek@bd.nl

rfiets
e:

nelijk compleet
gras, bomen en

en rechts nog
oor gelegd moe-
orbeeld bij in-
in waar het tracé
ist maar rails het
het asfalt. Net
an. Dat wordt
k als al die trage
ke wegen moe-

ij de invoering
– straks iemand
de vlag voorop
versteek? Mis-
dee om van die
gbomen neer te
k een mooie op-
t race-verkeer bij
mmen.
ten we de
er over? Die klim
crime op die
hoe goed SIEMei
heeft. Misschien
er toch maar
maken want nie-
odig nog ge-
ets te trappen.
andpompkarre-
nog in oude
of bij Lucky
ner of vijf duwen
an geen sport-

r: het is langs
ai en groen zoals
g je je ook afvra-
ngs industrie-
e Amert nou zo
ig wel.

crime op
pparaten,
IEMei ze
erd heeft

HEESWIJK-DINTHER

Groen licht voor appartementen

Het appartementencomplex voor licht verstandelijk beperkte mensen in de Abdijstraat in Heeswijk-Dinther (twaalf wooneenheden) heeft donderdagavond groen licht gekregen van de Bernhezer gemeenteraad. Het plan leverde bezwaren (onder meer over verlies van privacy) uit de buurt op, maar het college hield voet bij stuk.



ZEELAND

Wandeling van heemkunde

Op 4 oktober hield Heemkundekring Zeeland een publiekswandeling in de buurten Brand en Groesplak. Ondanks de regen, genoten ruim twintig deelnemers van de wandeling met gids. Op zondag 17 oktober wordt dezelfde wandeling nogmaals gemaakt. Aanvang: 10.30 uur op het parkeerterrein van sportpark De Bundel aan de Boekelsedijk. Kosten: 3 euro per persoon.

UDEN

Countrydansen in Eigen Herd

Zaterdag 16 oktober gaan de countrydansavonden, geheel volgens de regelgeving van het RIVM, weer van start in Eigen Herd. De accommodatie beschikt over een goede dansvloer en voldoende zitplaatsen. Locatie: Eigen Herd

Twee jaar na metamorfose

De Stapperij wijkt voor woningen

Zaal en sportcafé De Stapperij in De Bunders in Veghel maakt plaats voor winkels en woningen. Bouwbedrijf DLE is hierover in gesprek met omwonenden en sportclubs.

Kirsten Rietbergen
Veghel

Twee jaar geleden gaven [redacted] nog een metamorfose aan hun zalencentrum en sportcafé De Stapperij in Veghel. Nu gaat het tegen de vlakte. Om plek te maken voor 180 vierkante meter winkelruimte met daarboven 12 appartementen.

Het gaat om drie huur- en negen koopappartementen. De winkelruimte kan in zijn geheel of gesplitst in twee delen verhuurd worden. Voor de naastgelegen sporthal heeft het geen gevolgen, die blijft gewoon overeind.

Komst Jumbo

Nadat de feesten en partijen en het sportcafé door corona stil kwamen te liggen, zette het stel de horecazaak in de verkoop. Om de verloren tijd met één of twee avonden in de week goed te maken, daar zien ze geen heil meer in, stelt [redacted] van bouwbedrijf DLE, dat door [redacted] in de hand is genomen.

Het sportcafé had het al moeilijk sinds de komst van supermarkt Jumbo in het winkelcentrum. Veel sporters gingen daar iets te drinken kopen om het vervolgens in de kleedkamer op te drinken.

[redacted] voert momenteel gesprekken met omwonenden en de sportclubs die gebruik maakten van het sportcafé. „We kijken of zij na het sporten terecht kunnen in wijkgebouw De Spil, wat hier direct naast ligt. Het plan is dan dat mensen van de sportclubs de bar gaan bemannen, zodat er geen vrijwilligers nodig zijn uit de wijk."

Er is een principeverzoek ingediend en omdat de bestemming van de locatie gewijzigd moet worden van horeca naar detailhandel en wonen, gaat bouwbedrijf DLE met omwonenden in gesprek voor de verplichte omgevingsdialoog. Zij hebben een brief gekregen met het verzoek om een afspraak te maken voor een persoonlijke toelichting.

Niet blij met werkwijze

Een benadering die niet bij alle buurtbewoners even goed valt. „Hier wonen veel oudere mensen van in de tachtig, negentig jaar en ik ben bang dat die niet altijd kunnen en durven zeggen wat ze ervan vinden", denkt buurtbewoonster [redacted] Zij had het beter gevonden als er een centrale bijeenkomst was gepland met uitleg voor alle bewoners van de wijk in De Spil.

Dat vindt [redacted] niet nodig. „Of mensen het ermee eens zijn of niet speelt nu nog geen rol. We komen eerst informeren en als mensen opmerkingen hebben proberen we die mee te nemen.

De uiteindelijke bezwaarprocedure op de bestemmingsplanwijziging volgt nog, dan hebben mensen nog alle tijd om hun zienswijzen in te dienen."

Bang dat mensen van in de tachtig niet altijd zeggen wat ze vinden

– [redacted] buurtbewoonster

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering