

Ruimtelijke onderbouwing

Paashoefsedijk ong. Gemert
(perceel Gemert, O, 2958)



Projectlocatie

Paashoefsedijk ong. te Gemert

Omschrijving project

Oprichting ruimte-voor-ruimte woning

Projectnummer

KERH01.R001

Datum en versie rapportage

4 juli 2023, versie 02

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
2.3	Stedenbouwkundige verantwoording	4
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020	12
3.3.2	Gemeentelijk beleid woningbouw buitengebied	13
3.3.3	Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'	13
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.1.1	Gebiedsbescherming	17
4.1.2	Soortenbescherming	18
4.2	Landschappelijke waarden	20
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	23
4.3.2	Archeologie	27
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	27
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	27
4.4.2	Parkeren	28
5.	Milieuaspecten	29
5.1	M.e.r.-beoordeling	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Geurhinder en veehouderij	30
5.4.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	31
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	32
5.5	Geluid	33
5.5.1	Wegverkeerslawai	33
5.5.2	Industrielawaai	34
5.6	Bedrijven en milieuzonering	34
5.7	Luchtkwaliteit	35
5.8	Externe veiligheid	36
5.9	Volksgesondheid en veehouderijen	37
6.	Waterparagraaf	39

6.1	Watertoets	39
6.2	Waterbeleid	39
6.3	Oppervlaktewater	40
6.4	Grondwater	41
6.5	Afvoer hemelwater	42
6.6	Afvoer huishoudelijk afvalwater	43

7.	Conclusie	44
-----------	------------------	-----------

Bijlagen

- 1) Inrichtingsschets beoogde situatie
- 2) Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
- 3) Landschappelijk inpassingsplan
- 4) Rapportage verkennend bodemonderzoek
- 5) Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied
- 6) Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 7) Bewijsstukken Ruimte-voor-ruimte
- 8) Rapportage quick scan flora en faunaonderzoek
- 9) Rapportage Boom Effect Analyse
- 10) Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Paashoefsedijk ong. te Gemert; (hierna: de projectlocatie) een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren met bijbehorend bouwwerk.

Ten behoeve van de bouw van de woning is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en 'Gemert-Bakel buitengebied, december 2018' van toepassing. Het perceel Paashoefsedijk ong. heeft in dit bestemmingsplan deels de enkelbestemming 'Agrarisch' en deels de enkelbestemming 'Groen'.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voor het wijzigen van de bestemming van de projectlocatie in de bestemming 'Wonen'. Het college heeft op 24 augustus 2021 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan dit voornemen. Op 13 juli 2022 heeft het college besloten om het besluit van 24 augustus 2021 met een jaar ter verlengen tot 24 augustus 2023.

Aangezien het bouwplan en beoogde gebruik niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel, Buitengebied 2017' vanwege het strijdige gebruik is een afzonderlijke – buitenplanse – procedure nodig, via een omgevingsvergunningsprocedure voor de activiteit afwijken van de ruimtelijke bouw-/gebruiksregels. Bij een dergelijke procedure dient er in navolging van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het bepaalde ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken (buitenplans) van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan.

In deze procedure wordt tevens de hogere bouwhoogte van de woning en het bijgebouw meegenomen en het realiseren van het bijgebouw op een afstand van 1 meter van de perceelsgrens. Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van een zogenaamde binnenplanse procedure.

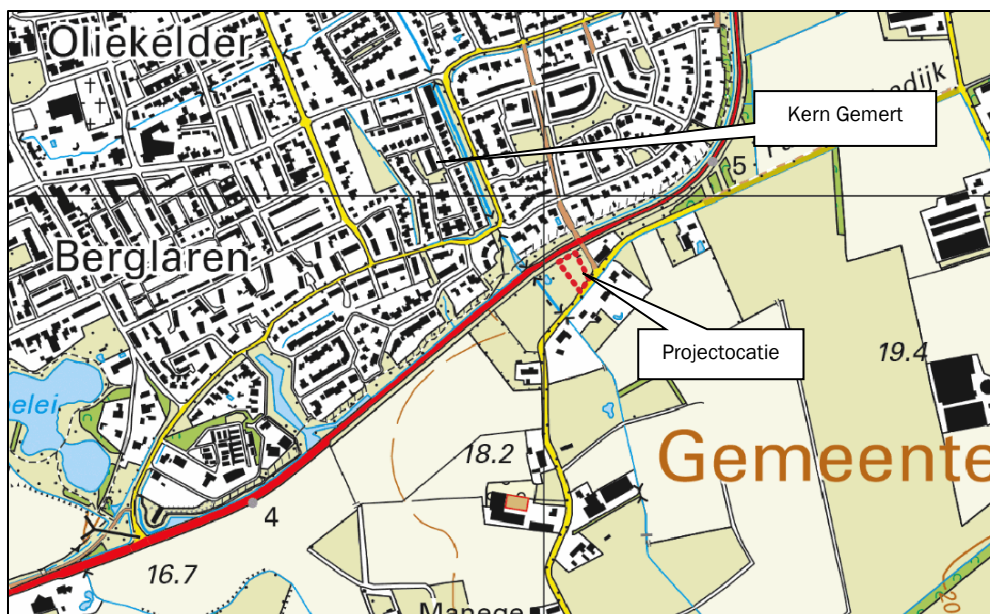
Onderhavige rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in een bebouwingscluster rondom de Paashoefsedijk in het buitengebied van Gemert, op een afstand van circa 50 meter van de kern Gemert. Het perceel waaruit de projectlocatie bestaat, staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie O, nummer 2958.

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Zuid-om. Aan de zuidzijde door de Paashoefsedijk, aan de westzijde door een woonperceel en de oostzijde door een strook grond welke agrarisch is bestemd. De omgeving is overwegend agrarisch van karakter met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de projectlocatie.



Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is de projectlocatie in gebruik als weiland. Binnen de projectlocatie is geen bebouwing aanwezig. De oppervlakte van de projectlocatie bedraagt circa 1.660 m².

Onderstaande figuur geeft een impressie van de bestaande situatie.



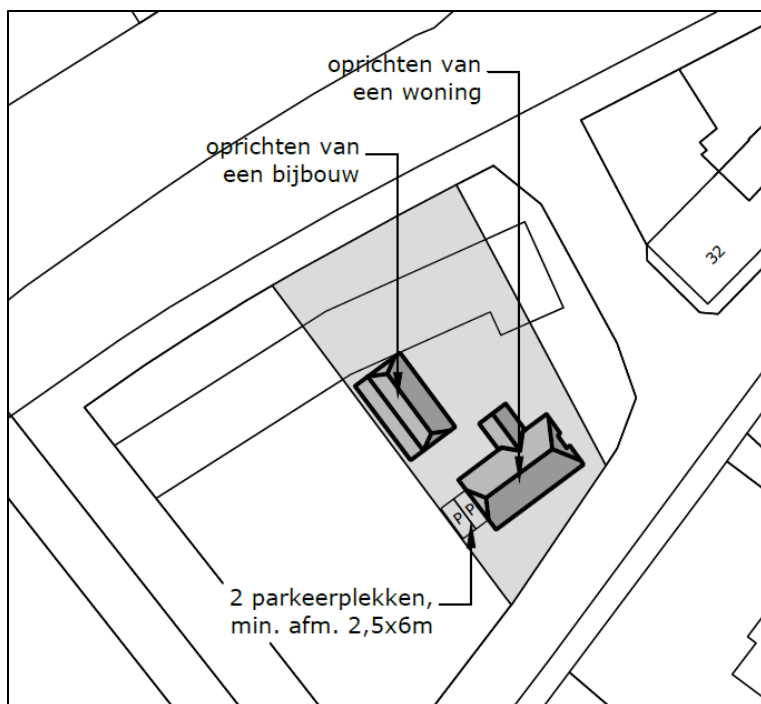
Figuur 3: Foto perceel vanaf Paashoefsedijk richting westen (bron: street-view-maps.nl)

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing. Dit plan is op 5 juli 2018 vastgesteld door de raad van de gemeente Gemert-Bakel. Het perceel Paashoefsedijk ong. heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'.

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel aan de Paashoefsedijk een Ruimte-voor-ruimtetwoning te realiseren met bijgebouw. Hiertoe is bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor ruimte een Ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht.

De volgende figuur toont de gewenste situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Er ontstaat op deze wijze een woonbestemming met de volgende oppervlakte:

- Ruimte-voor-ruimte-kavel: circa 1.660 m².

Bij de woning wordt een bijbehorend bouwwerk van maximaal 150 m² mogelijk gemaakt.

2.3 Stedenbouwkundige verantwoording

Vanuit de ruimtelijke adviezen is als voornaamste voorwaarde gesteld dat er aangesloten dient te worden op de woning op de aangrenzende kavel, kadastraal bekend als GMT0002957. Dit betekent onder andere dat conform de kenmerken van het Kampenlandschap beide woningen één gezamenlijk compact boerenerf dienen te vormen waarbij:

- maximaal één (gezamenlijke) inrit is toegestaan gesitueerd aan de Paashoefsedijk van totaal 4 meter (bij voorkeur centrisch gelegen op de perceelsgrens). Vanaf de voorgevelrooilijn naar achteren kan de inrit desgewenst verbreden;
- alle bebouwing in (eigentijds) landelijke stijl uitgevoerd dient te worden;
- ter plaatse enkel een 'boerderijwoning' is toegestaan (omdat de woning op het aangrenzende perceel wordt uitgevoerd als schuurwoning);
- de nokrichting van het hoofdgebouw:
 1. haaks ten opzichte van de nokrichting van de (schuur)woning op het aangrenzende perceel gepositioneerd dient te worden waarbij de gevel van het hoofdgebouw in dezelfde gevellijn van de (schuur)woning op het aangrenzende perceel dient te worden gerealiseerd of maximaal 2 meter vóór deze gevellijn. of:
 2. parallel aan de weg Paashoefsedijk gepositioneerd dient te worden waarbij de gevel van het hoofdgebouw op minimaal 3 meter en maximaal 5 meter van de bestemmingsgrens van de weg Paashoefsedijk dient te worden gerealiseerd;
- alle overige bebouwing achter de hoofdgebouwen gerealiseerd dient te worden;
- er een gezamenlijk dan wel exact op elkaar aansluitend erfinrichtingsplan wordt verankerd waarbij:
 - o aangesloten wordt op de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap';
 - o de bestaande houtwallen en bomenrij als onderdeel van de 'landschapskamer' behouden dienen te blijven;
 - o met de situering van het woonhuis rekening gehouden wordt met boomkronen van de bomen

aan de voorzijde van het perceel (bestaand en toekomstig).

Bij de verkaveling en het ontwerp is uitgegaan van deze voorwaarden. Hieraan wordt voldaan, dit met uitzondering van de gezamenlijke inrit.

In een gesprek van 14 juli 2022 is aangegeven dat onder voorwaarden afgeweken kan worden van de eerdere vereiste van één gezamenlijk inrit van maximaal 4 meter breed. Van belang daarbij is echter wel dat het geheel de uitstraling heeft van één gezamenlijke inrit binnen één boerenerf. Daarbij dient onder andere rekening te worden gehouden met de positionering van de inrit (zoveel als mogelijk tegen de vergunde inrit en de bestaande boom) en de beplanting (hagen in het landschappelijk inpassingsplan doortrekken als een blokhaag om de bestaande boom). Aanvullend is na 14 juli 2022 door de gemeente Gemert-Bakel de volgende informatie toegestuurd (cursief en integraal overgenomen).

‘Naar aanleiding van de externe adviseur is in de bijlage een schets toegevoegd waarin ons inziens is weergegeven op welke wijze afwijking van principebesluit met betrekking tot de inrit mogelijk wordt geacht maar waarbij het beeld van een gezamenlijk boerenerf ruimtelijk/ landschappelijk in stand blijft.

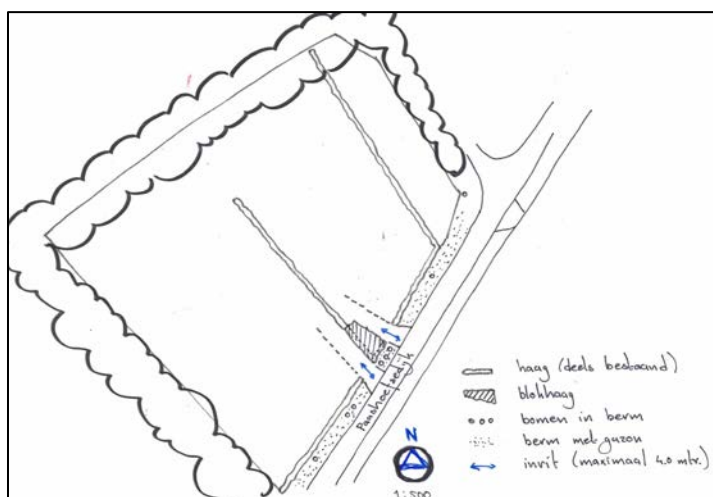
Aanvullende voorwaarden t.b.v. toevoegen tweede inrit:

- *Realisatie een tweede inrit (ten noorden van de boomgroep in de berm van de Paashoefsedijk);*
- *Toepassen van een blokhaag, in soort en hoogte aansluitend bij de bestaande haag aan de straatzijde (gearceerd als blokhaag op de schets);*
- *De inrit is maximaal 4 meter breed.*

Daarbij gelden de eerder gestelde voorwaarden:

- *Behoud van de bomen in de berm langs de Paashoefsedijk (onderdeel van de aangeduide waardevolle lijnstructuur op de Groene Kaart van de gemeente Gemert-Bakel)*
- *Behoud van bestaande haag aan de straatzijde*

Voor de duidelijkheid: de positie van de geschetste hagen op de tekening zijn voor wat betreft het perceel 2957 de hagen zoals op basis van de omgevingsvergunningstekening weergegeven (document ‘202014 Timmerman B_25032022’). De hagen geschetst ter plaatse van het perceel 2958 zijn de hagen zoals bestaand en te handhaven (straatzijde) en deels overgenomen uit de situatietekening (document ‘2022-05-30 reactie op principeverzoek’).



Figuur 5: opzet realisatie inrit

De twee woningen blijven de uitstraling hebben van een erf. Vanuit het beeldkwaliteitsplan Buitengebied worden voor het Kampenlandschap, waarin de projectlocatie is gelegen, richtlijnen gegeven voor de uitstraling van het erf. Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het Kampenlandschap. Dit betekent dat er minimaal sprake dient te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Gebouwen dienen ten opzichte van landschapselementen een ondergeschikte positie (niet beeldbepalend) in te nemen.

Onderhavige ontwikkeling is tezamen met het naastgelegen perceel Paashoefsedijk 28 aan alle zijden ingekleed met beplanting. Aan de noord- en zuidzijde van de locaties is sprake van een opgaande houtsingel. De zuidzijde wordt begrensd door de Paashoefsedijk die wordt begeleid door laanbeplanting en op kavelniveau is sprake van knip- en scheerhagen die het voorerf van beide woningen accentueren. Ook aan de oostzijde van de kavels is een groene singel gelegen.

Door deze inkleding van beide percelen tezamen hebben beide ontwikkelingen de uitstraling van één erf, waarbinnen de bebouwing is gepositioneerd op een manier die aansluit op het één-gezamenlijk-erf-principe.

Verder gelden de volgende randvoorwaarden met betrekking tot de vormgeving en materiaal- en kleurgebruik van de woningen en bijgebouwen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied (oktober 2016):

Vormgeving bebouwing:

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa;
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan;
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur;
- Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie;
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven;
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen);
- Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie;
- Het dakvlak is beeldbepalend;
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik:

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur;
- Gedekte tinten voor gevels en daken;
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint;
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan;
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).

Tevens is bij het ontwerp van de woning rekening gehouden met het rapport 'Gereedschapskist gemeente Gemert-Bakel'.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning. Onderhavig initiatief past binnen de Nationale omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden

toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is.

De bouw van één woning niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen de projectlocatie en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan

omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

In de omgevingsverordening is de locatie gelegen binnen een 'attentiezone geluid provinciale weg'. Vanuit de bescherming van een goed woon- en leefklimaat en het voorkomen van saneringssituaties gelden er voorwaarden aan het oprichten van geluidgevoelige gebouwen langs provinciale wegen. Bij een geluidbelasting tot 55 dB Lden is een geluidgevoelig gebouw altijd toegestaan. De geluidbelasting wordt hierbij conform de geldende meet- en rekenvoorschriften bepaald op representatieve waarnemhoogtes. Wanneer sprake is van een geluidgevoelig gebouw en geluidgevoelige ruimte is bepaald in artikel 3.21 en 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (projectlocatie rood omkaderd)

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;

- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel.

Onderstaand wordt aan de verschillende regels getoetst.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig project ziet op de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtewoning. De (onbebouwde) agrarische functie wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het betreft een in het landelijk gebied passende functie; in de verordening zijn regels opgenomen voor de oprichting van Ruimte-voor-ruimtewoningen in stedelijk of landelijk gebied waaraan wordt voldaan. Verder belemmert het initiatief de ontwikkeling van omliggende bedrijven niet. Het initiatief draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting aansluitend bij bestaande structuren. De te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast, zodat deze passend zijn in de omgeving van het plangebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Voor de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt een nieuw bouwperceel gevormd. De nieuwe woning en bijgebouw worden zodanig gepositioneerd, dat deze een geconcentreerd cluster vormt waarbij rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke landschapsstructuur en de westelijk gelegen ruimte-voor-ruimtewoning aan de Paashoefsedijk 28.

Het project draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.3 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Onderhavige ontwikkeling wordt middels een inrit ontsloten.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' (geactualiseerd op 20 februari 2018). Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap.

De oprichting van Ruimte-voor-ruimte woningen betreft een ontwikkeling waarbij alleen een landschappelijke inpassing noodzakelijk is (categorie 1). Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 4.2.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de voorschriften van de omgevingsvergunning vastgelegd die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.79.

Ruimte-voor-ruimte kavel

In artikel 3.79 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

In lid 1 is geregeld dat kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, indien:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven; het certificaat is toegevoegd als bijlage.
- b. De ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid: Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.
De projectlocatie is in samenhang met de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving te kwalificeren als een kernrandzone. Het initiatief wordt daardoor gerealiseerd binnen een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.
- De gemeente Gemert-Bakel heeft in haar 'Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied gemeente Gemert-Bakel' aandachtspunten gedefinieerd ten aanzien van woningbouw in het buitengebied. Het afwegingskader is een ruimtelijk en planologisch afwegingskader voor woningbouwmogelijkheden in de kernrandzones en het buitengebied in het algemeen. Het gaat vooral over woningbouw die onder de ruimte-voor-ruimteregeling en de rood-met-groenregeling valt.*
- Op de landschaps- en bebouwingskaart is het gebied aangeduid als D en E Broekstraat/Boekend/Stap/Paaschhoef. D staat hierbij voor 'lintgehucht aan of nabij wegenkruisingen of beek' en E staat hierbij voor 'aan elkaar gegroeide gehuchten'.*
- c. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting. Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.
De ontwikkelrichting van het gebied is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.1 Structuurvisie van gemeente Gemert-Bakel en paragraaf 3.3.2.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

De Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020 is in juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008. De structuurvisie is een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. De visie dient als beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen die spelen in de gemeente Gemert-Bakel op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone 'primair woon- en leefgebied' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020

Ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte is mogelijk binnen deze zone. Er is ruimte voor de ontwikkeling van 'landelijk wonen' in het buitengebied op basis van de regeling ruimte voor ruimte. Dat kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten.

3.3.2 Gemeentelijk beleid woningbouw buitengebied

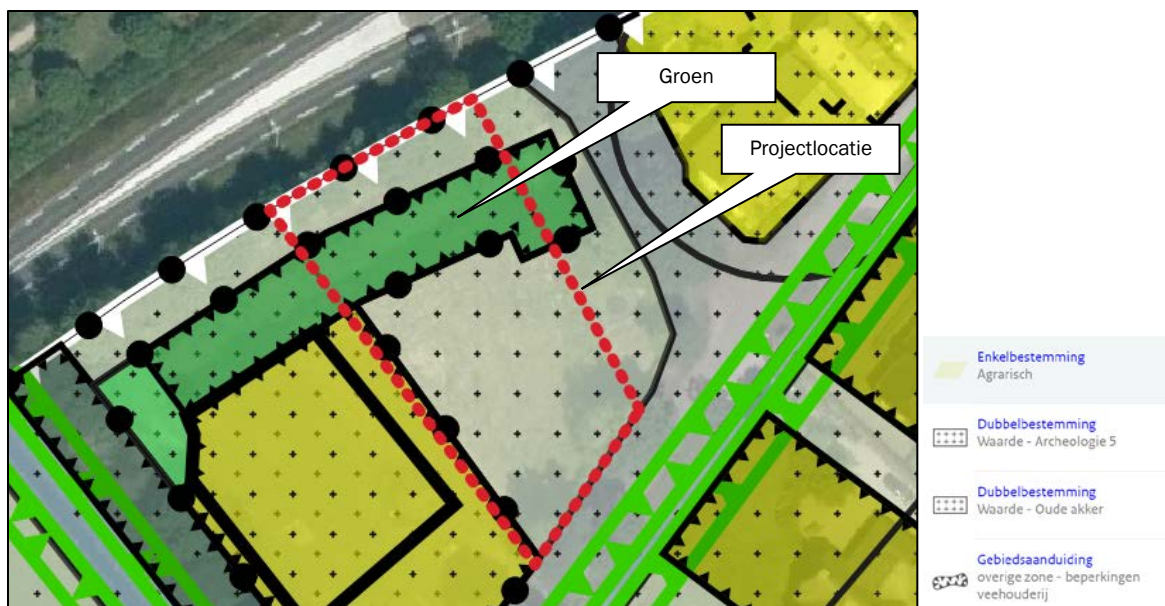
De gemeente Gemert-Bakel heeft in haar 'Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied gemeente Gemert-Bakel' aandachtspunten gedefinieerd ten aanzien van woningbouw in het buitengebied. Het afwegingskader is een ruimtelijk en planologisch afwegingskader voor woningbouw mogelijkheden in de kernrandzones en het buitengebied in het algemeen. Het gaat vooral over woningbouw die onder de ruimte-voor-ruimteregeling en de rood-met-groenregeling valt.

Op de landschaps- en bebouwingskaart is het gebied aangeduid als D en E Broekstraat/Boekend/Stap/Paaschhoef. D staat hierbij voor 'lintgehucht aan of nabij wegenkruisingen of beek' en E staat hierbij voor 'aan elkaar gegroeide gehuchten'.

In het afwegingskader zijn mogelijkheden, risico's en beperkingen ten aanzien van woningbouw op bepaalde locaties met omgevingspecifieke kenmerken weergegeven. Een beperking (vanuit planologisch oogpunt) vormt de afweging dat in beginsel aan of nabij 80 km/u wegen woningbouw niet mogelijk is (dit geldt in het bijzonder voor de N272). De achterzijde van het perceel grenst aan een 80 km/u weg. Echter van belang is op te merken dat de ontsluiting van het perceel plaatsvindt via de Paashoefsedijk. Daarnaast is het van belang op te merken dat aan de achterzijde van het perceel reeds een aarden wal met begroeiing is aangelegd welke duurzaam in stand gehouden dient te worden. Deze aarden wal is als 'groen' bestemd in het vigerende bestemmingsplan.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en 'Gemert-Bakel buitengebied, december 2018'

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Tevens is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied, december 2018' op een deel van de projectlocatie van toepassing. Dit deel van het perceel heeft de enkelbestemming 'Groen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Oude akker' en 'overige zone – beperkingen veehouderij' van toepassing.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Er wordt een woning met bijgebouw gerealiseerd binnen een agrarische bestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen (buitenplanse afwijking).

Het bouwplan wordt getoetst aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan met betrekking tot de bestemming 'wonen'.

De volgende activiteiten zijn in strijd met de regels van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd:

- Bouwhoogte woning van 8,8 meter;
- Bouwhoogte van bijgebouw van 6,05 meter;
- Bouwen perceelsgrens 1 meter.

In het bestemmingsplan is een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarvan gebruik wordt gemaakt. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt hiernavolgend aan de voorwaarden uit deze afwijkingsbevoegdheden getoetst.

Bouwhoogte woning van 8,8 meter; Bouwhoogte van bijgebouw van 6,05 meter

In het bestemmingsplan is in artikel 32.15 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit plan ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte en/of de voorgeschreven dakhelling, die gelden voor de (bijbehorende bouwwerken bij) (bedrijfs)woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken in verhouding staan met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. een hogere goot- en/of bouwhoogte en/of de afwijkende dakhelling wenselijk zijn vanuit beeldkwaliteit;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

Afwijking nokhoogte hoofdgebouw

De woning die wordt gerealiseerd is een langgevelboerderij in landelijke stijl, conform de principe-uitspraak en de gereedschapskist. In de gereedschapskist wordt gesteld dat dak met riet aan te bevelen is en dat het gebruik van deze 'aardse' materialen voor meer verbondenheid zorgt met de plek en het landschap. Dit is ook in de omgeving terug te zien waar het dak van een aantal boerderijen is uitgerust met riet.

Er is minimaal 8,8 meter hoogte benodigd om twee bouwlagen te realiseren waar gewoond/geleefd kan worden. Een dakopbouw met riet is circa 45 cm dik, wat meer is dan een traditioneel pannendak. Daarbij dient een rieten dak een minimale dakhelling te hebben van 47,5° conform de federatie van rietdekkers. Het ontwerp als langgevelboerderij, in combinatie met twee bouwlagen waar geleefd kan worden, het bouwbesluit en een rieten dak resulteert in een bouwhoogte van 8,8 meter. Dit komt neer op een afwijking van 80 cm.

Naast het feit dat het functioneel noodzakelijk is om een hoogte van 8,8 meter te hanteren, past deze hoogte ook in de omgeving en relatie tot de weg. Zo is de woning op de Paashoefsedijk 32/34 bijna tegen de weg aangebouwd. De woning die op het naast gelegen kavel komt is ook vergund met een hoogte van 8,8 meter waardoor gelijkheid ontstaat.

De voorgestelde hoogte van 8,8 meter ontstaat door invulling te geven aan de gereedschapskist en draagt op die manier bij aan de beeldkwaliteit. De verhouding van de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw komt in de volgende paragraaf aan de orde.

Afwijking nokhoogte bijgebouw

Initiatiefnemer heeft 2 kinderen met een ZZP 4 zorgindicatie. Dit is een zorgindicatie voor 'Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging'. Om beide kinderen een eigen mantelzorg wooneenheid te kunnen bieden is de locatie aangekocht om in het bijbehorende bijgebouw deze mantelzorg wooneenheden te realiseren.

Binnen de projectlocatie wordt een bijgebouw gerealiseerd wat passend is bij een boerenerf. De stijl van het bijgebouw wordt afgestemd op de gereedschapskist waarbij het een 'oude schuur' wordt zodat het ensemble een boerenerf vertegenwoordigd.

Om in het bijgebouw twee volwaardige wooneenheden te realiseren is de gewenste bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk 6,05 meter, terwijl het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 5,5 meter toelaat. Daarnaast komt de schuur op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens te staan. De goothoogte van het bijgebouw aan de linkerzijde is gepositioneerd op 2 meter waardoor de nokhoogte verder de kavel opschuift.

De voorgestelde hoogte van 6,05 meter is 2,75 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. De verhouding van de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken staat hiermee in verhouding met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw.

Afwijking minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, Bouwen perceelsgrens 1 meter;

In het bestemmingsplan is in artikel 32.3.2 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit plan ten aanzien van:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelsgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Bij de woonboerderij wordt, zoals reeds beschreven, een bijgebouw opgericht in de vorm van een boerenschuur. Dit bijgebouw wordt op een afstand van 1,0 meter m van de zuidwestelijk perceelsgrens gepositioneerd, waarmee wordt afgeweken van de minimale afstand van een bouwwerk tot perceelsgrens van 3,0 meter. Door de aanwezigheid van de geluidswal, in combinatie met de 3 meter eis, wordt de tuin kleiner. Door het positioneren van het bijgebouw op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens draagt dit bij aan het woongenot en wordt geen onevenredig deel van de tuin ingeleverd. Daarnaast ligt de kavel in het Kampisch landschap. In dit landschap is de bebouwing voor een belangrijk deel in de randen van de kavels

gelegen. Door het bijgebouw dichterbij de perceelsgrens te positioneren draagt het bij aan deze kenmerkende uitstraling van het landschap.

De eigenaar van het aangrenzende perceel plaatst een erfafscheiding die een maximale hoogte krijgt van 2 meter. De goothoogte van het bijgebouw ter plaatse van deze zuidwestelijke perceelsgrens wordt maximaal 2 m, waardoor de nokhoogte verder de kavel op schuift c.q. verder weg ligt dan 1 meter van de perceelsgrens. In het dak aan de zijde van de perceelsgrens komen geen raampartijen. Dit voorkomt dat de belangen van het aangrenzende perceel worden geschaad.

Het afwijken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Zoals beschreven wordt aan deze voorwaarden voldaan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

De volgende figuur toont de ligging van de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 10,8 kilometer.



Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden

Verstorende effecten

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Realisatiefase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het realiseren van de woning met bijgebouw;
- Gebruiksphase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de woning.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening voor de realisatie- en gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase.

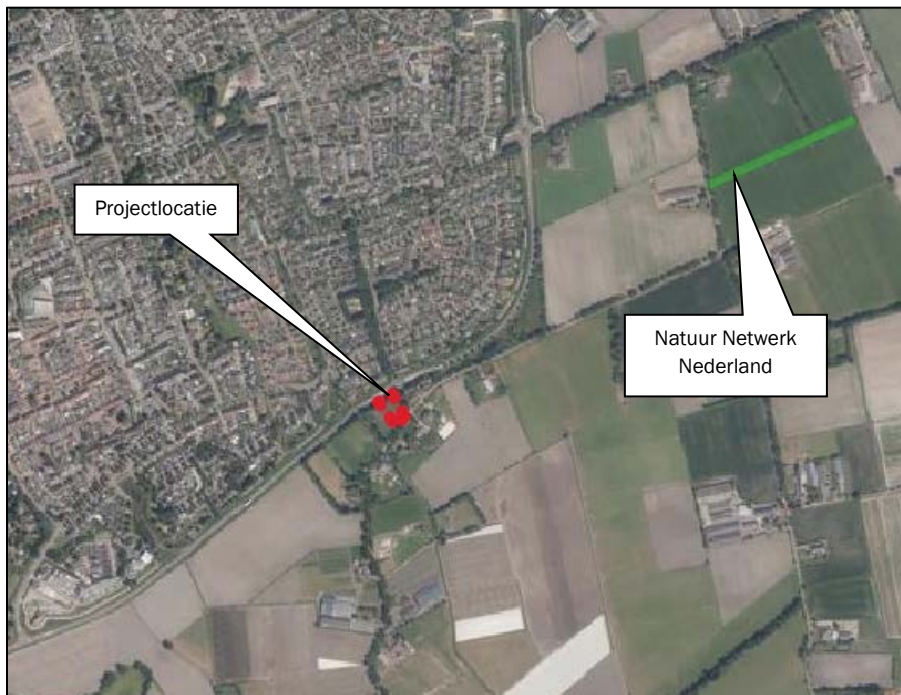
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland is gelegen op een afstand van circa 780 meter ten noordoosten van de projectlocatie (zie volgende figuur).



Figuur 10: Natuur Netwerk Nederland

Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland en Natura2000-gebieden op ruime afstand van de projectlocatie;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Boomeffectanalyse¹

Arbreto heeft een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd bij meerdere bomen binnen de projectlocatie. Aanleiding van deze BEA is het voornemen om nieuwbouw te realiseren binnen de invloedssfeer van de boom. Mogelijk zullen de bomen (negatieve) gevolgen ondervinden van de uit te voeren werkzaamheden.

De doelstelling van de BEA is drieledig. Ten eerste dient de huidige kwaliteit van de betreffende boom in kaart te worden gebracht. Ten tweede dient te worden onderzocht welk effect de geplande werkzaamheden zullen hebben op de boom. Ten slotte dient een advies te worden opgesteld met maatregelen en/of randvoorwaarden voor de desbetreffende bomen.

Conclusie van het onderzoek:

De bouw heeft geen directe gevolgen voor de eik.

Bronbemaling/ drooglegging van de bodem voor eventuele fundering/kelder dient te gebeuren buiten het groeiseizoen.

Tijdens werkzaamheden moet de ruimte binnen de kroonprojectie vrij blijven. Het is niet toegestaan de ruimte te gebruiken als opslag of om bijvoorbeeld een bouwkeet te plaatsen, de berm onder de kroonprojectie dient te worden veiliggesteld met hekken.

Na de oplevering van de bouw is het aan te raden onder de kroonprojectie van de eik bodemverbetering toe te passen. Dit kan vrij eenvoudig door een mulchlaag aan te brengen.

De kwaliteit aangaande de elzen zal, los van eventuele bouw, niet stand houden. De bomen worden door verschillende aantastingen verzwakt, dit in combinatie met de droge zomers van afgelopen jaren die de conditie van de bomen naar alle waarschijnlijkheid ook heeft doen afnemen. De toekomstverwachting is 5-10 jaar.

Het advies is om de elzen te kappen en na oplevering van de bouw nieuwe bomen te planten.

¹ Boom effect analyse (BEA) – Paashoefsedijk, Arbreto

De bomen achter de geluidswal zijn niet meegenomen in het onderzoek omdat deze op voldoende afstand staan van de bouwlocatie, echter geldt ook voor deze bomen dat ze nadelige effecten kunnen ondervinden van bronbemaling op het verkeerde moment. Ook hier geldt dus dat deze werkzaamheden geschieden op een moment buiten het groeiseizoen.

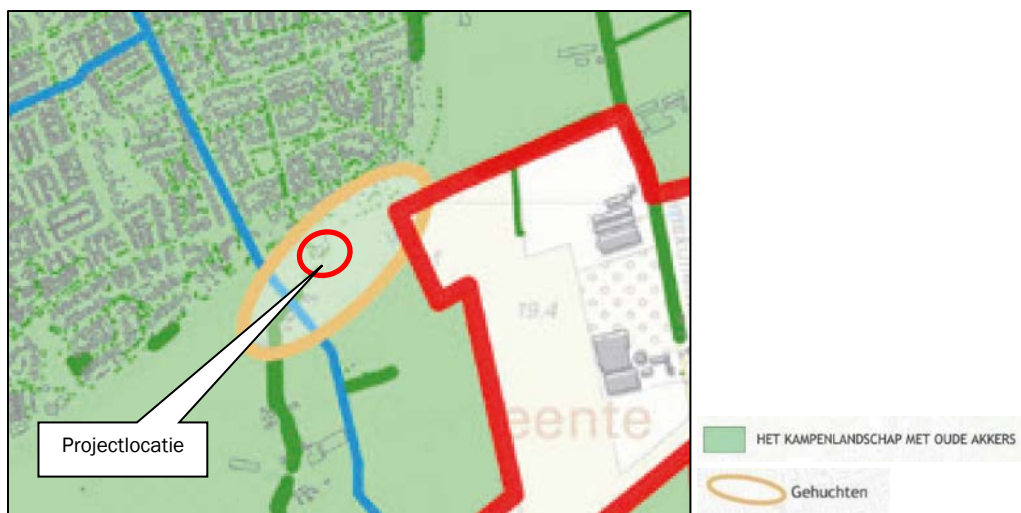
De volledige rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Dit plan is vastgesteld als onderdeel van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

De projectlocatie is gelegen in de zone ‘kampenlandschap met oude akkers’ (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerechte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden vanuit het landschap in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen;
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden;
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een bomengroep, boomgaard of (transparante) bomenrij voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrans is dan voldoende.

Specifieke randvoorwaarden oude akkers

Vanwege de waarde van de oude akkers geldt specifieke randvoorwaarden voor de samenhang tussen erf en het landschap:

- In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.
- Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en -singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting). Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen*, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Aard en omvang erfbeplanting

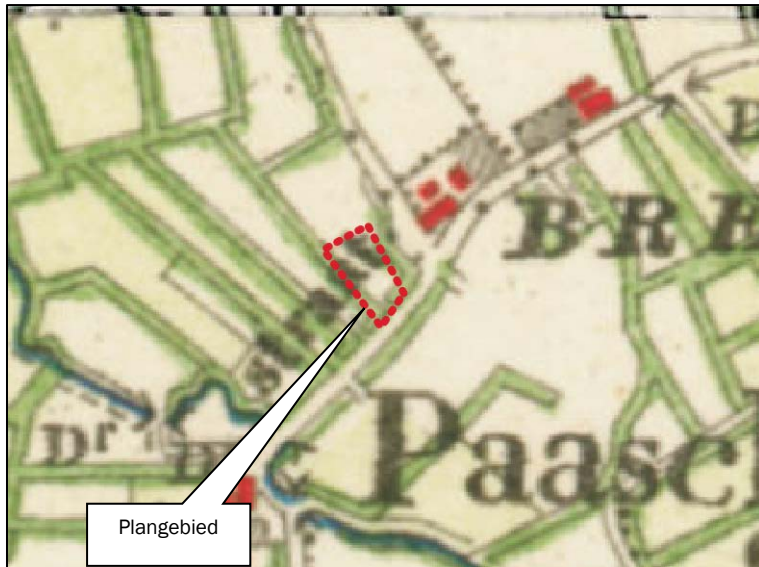
Ten aanzien van de erfbeplanting zijn de volgende voorwaarden relevant:

- Gebruik van gebiedseigen beplanting;
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/eikengarden;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans;
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrans;
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengard, fruitgaard of moestuin.

Landschappelijk inpassing plangebied

Op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Gemert-Bakel dient 20% van de beoogde omvang van de nieuwe bestemmingsvlakken aan landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. De oppervlakte van het perceel bedraagt 1.664 m². Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat een oppervlakte van circa 333 m² dient te zijn ingeplant.

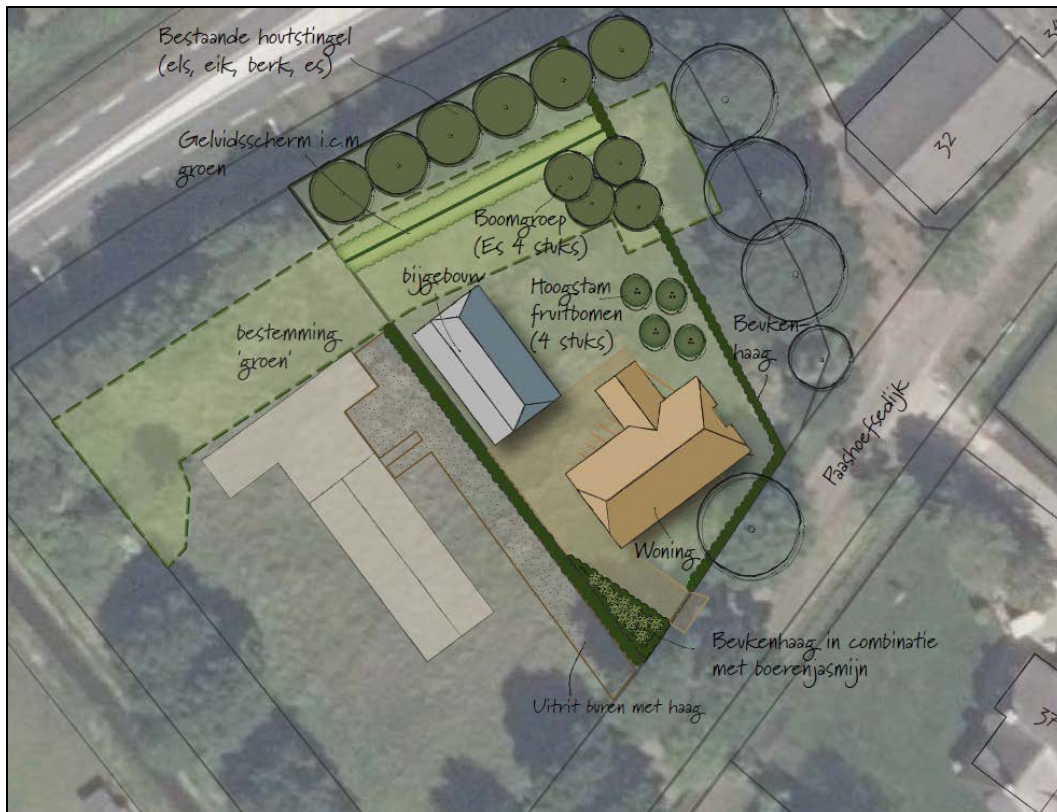
Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan dient te worden aangesloten bij de oorspronkelijke landschapsstructuur zoals deze aanwezig was in het begin van de 20^e eeuw (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede historische topografische kaart omstreeks 1900

In de oorspronkelijke structuur is sprake van kleinschalige verkaveling waarbij de kavels worden gescheiden door beplantingsstroken (bomenrijen/houtsingels). Bij de verkaveling en de inpassing hiervan wordt hier rekening mee gehouden.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 13: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Voor een toelichting op het landschappelijk inpassingsplan en de gemaakte keuzes wordt volledigheidshalve verwezen naar de rapportage die als bijlage is toegevoegd.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. De projectlocatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie volgende figuur).



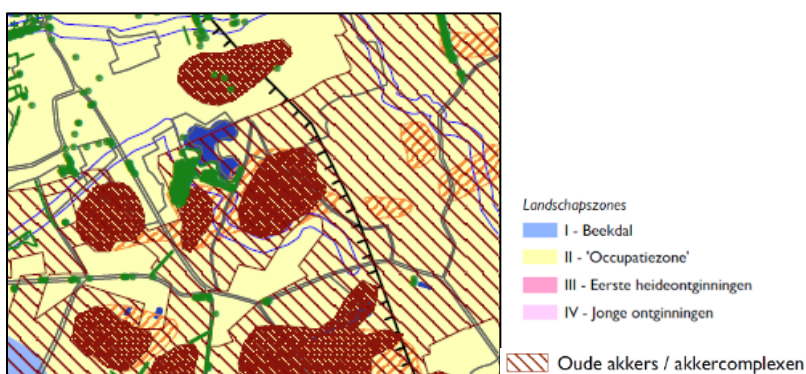
Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herziening 2016 Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Verder wordt de weg Paashoefsedijk als een geografisch waardevolle lijn van redelijk hoge waarde aangegeven gelet op de ontginningsstructuur van het landschap en de begeleidende laanbeplanting.

Volgens de kaartlaag 'historisch landschap' van de gemeentelijke Erfgoedkaart is de projectlocatie gelegen binnen het historisch landschap 'occupatiezone' en 'akkercomplex' (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede kaart 'historisch landschap' gemeentelijke Erfgoedkaart

Volgens de kaartlaag 'historische bebouwing' van de Erfgoedkaart is de projectlocatie gelegen aan historisch-geografisch waardevolle infrastructuur (Paashoefsedijk) (zie volgende figuur).

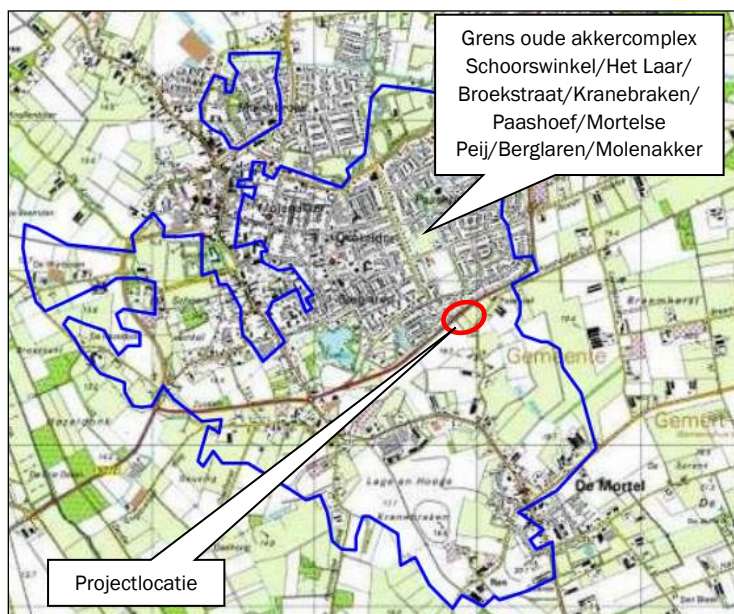


Figuur 16: Uitsnede kaart 'historische bebouwing' gemeentelijke Erfgoedkaart

Daarnaast is de projectlocatie gelegen binnen een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en heideontginningen.

Oude akker

De projectlocatie is deels gelegen binnen het oude akkercomplex Schoorwinkel/Het Laar/ Broekstraat/ Kranebraken/Paashoef/Mortelse Peij/Berglaren/Molenakker, meer specifiek in het gelegen akkergebied Schoorwinkel (zie volgende figuur).



Figuur 17: Ligging oude akkercomplex

Het akkercomplex bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. Het bestaat uit verschillende aaneengesloten akkergebieden op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. Het akkergebied is momenteel ongeveer voor de helft bebouwd. De rest van het oude akkergebied is nog grotendeels in gebruik als agrarisch gebied. De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Aan de randen zijn van vroeger uit verschillende buurtschappen ontstaan.

Het totale akkercomplex heeft onder andere de volgende bijzondere kenmerken:

- De historische hoofdwegenstructuur is nog aanwezig. Centraal door het gebied loopt een oude noord-zuidroute over de hoogste delen van het landschap, dwars over de Kranebraken, de Oudestraat, en de

oude route door het dorp. De radiale wegenstructuur rond Boekend is nagenoeg geheel intact. Het oude tracé over de Molenakker is alleen bij de Zuidom onderbroken;

- De open akkergebieden in het zuiden zijn nog gaaf aanwezig. Dat geldt met name voor de Kranebraken met de oude route, die daar nog als zandweg aanwezig is;
- Het gebied wordt doorsneden door een aantal waterlopen, waarvan het tracé in de loop van de tijd, maar vooral de laatste decennia, is gewijzigd door het graven van nieuwe verbindingen en het dempen van oude;
- Hoge dichtheid van historische en/of monumentale bebouwing (waaronder kerk, kasteel, klooster, hoeves) en relatief gave gehuchtenstructuur;
- Open en transparante relatie tussen binnen- en buitengebied.

Vanuit het oude akkerbeleid worden de volgende specifieke randvoorwaarden gesteld bij het versterken en behoud van oude akkers is geval van ontwikkelingen die plaatsvinden op of in de directe nabijheid van de oude akkers:

- In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst;
- Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en –singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting). Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexen en/of houtwallen, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Voor de projectlocatie is reeds een waardestellend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd als onderdeel van de procedure voor de ontwikkeling van een woning aan de Paashoefsedijk 28. Onderstaand wordt de conclusie van het onderzoek beschreven. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Uit de resultaten het onderzoek is geconcludeerd dat vanwege de ontwikkelingen tussen circa 1960 en het heden, de historische situatie in het plangebied niet meer intact is. Doordat de omgeving van het plangebied deels is verstedelijkt en het plangebied zelf geheel is herverkaveld, is het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar. De inhoudelijke kwaliteit, de beleving en de representativiteit van de weides in het plangebied zijn van lage waarde voor het gehele akkercomplex. De lintbebouwing aan de Paashoefsedijk, de route richting het noorden ten westen van het plangebied en de monumentale eiken en het gemeentelijk monument, het oorspronkelijke voorhuis aan de Paashoefsedijk 32-34, dragen wel nog bij aan de cultuurhistorische waarde van het akkercomplex. Met de ontwikkeling wordt er nieuwe bebouwing toegevoegd in het plangebied, vergelijkbaar met de recent gebouwde woningen aan de overzijde van de Paashoefsedijk. Deze bebouwing zorgt er niet voor dat er cultuurhistorische waarden van het akkercomplex worden aangetast. Het fietspad dat de oude route markeert blijft aanwezig en het verloop van de Paashoefsedijk blijft oorspronkelijk. De oude eiken blijven behouden. Het zicht op de direct oostelijk gelegen boerderij aan de Paashoefsedijk 32-34 blijft onveranderd. Bij de situering van de woning in het plangebied is hiermee rekening gehouden. Het initiatief vormt daarmee geen belemmering op het gebied van cultuurhistorie.

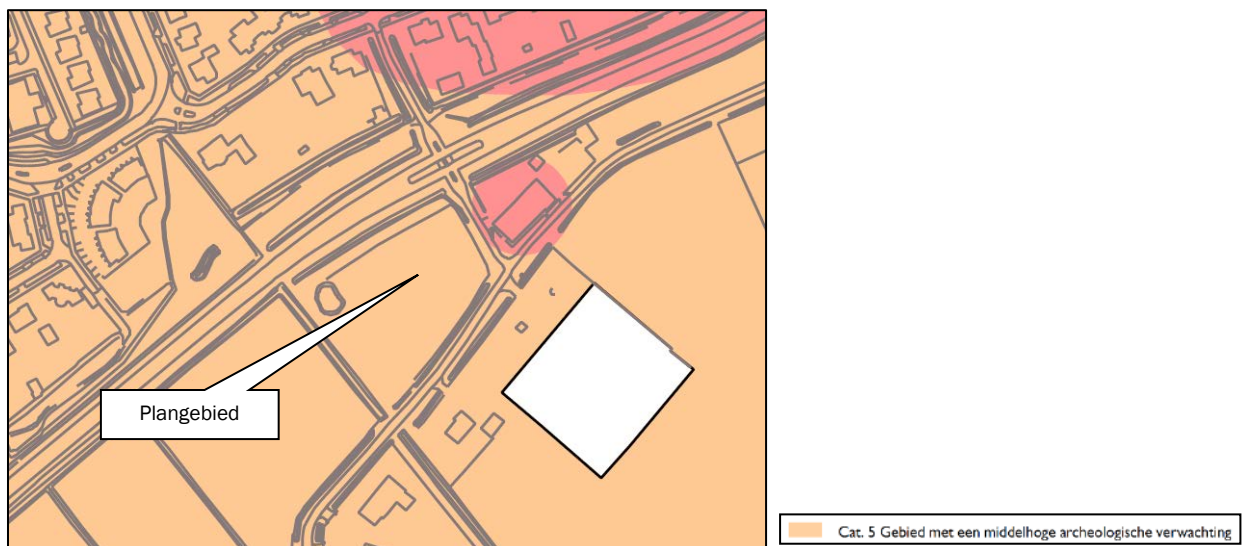
Conclusie

Deze ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied en de instandhouding daarvan niet aan.

4.3.2 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gemert-Bakel is de projectlocatie voor het overgrote deel gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

In het bestemmingsplan is deze verwachting vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', waarbinnen een onderzoeksplicht geldt bij een omvang van een bodemverstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter.

In de beoogde situatie wordt circa 330 m² aan nieuwe bebouwing opgericht. In totaal is de verstoringsoppervlakte niet groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt tocht archeologische resten worden aangetroffen, dan wijzen wij op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Gemert-Bakel (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

De projectlocatie wordt in de beoogde situatie ontsloten op de Paashoefsedijk middels een nieuwe inrit.

Het verkeer dat zich op de Paashoefsedijk bevindt betreft voornamelijk bestemmingsverkeer. Het maximaal aantal dagelijkse verkeersbewegingen bedraagt 9 per woning.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein zoals vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld op 1 juni 2017).

De parkeernorm voor de functie wonen voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied bedraagt 2,4 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning zijn in de beoogde situatie minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld als waarborg dat in dergelijke gevallen de m.e.r.-(-beoordelingsplicht) niet over het hoofd wordt gezien. Het ten onrechte niet doorlopen van een m.e.r. doet immers geen recht aan de bedoeling van m.e.r. en is een risico in de procedure.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud dient deze aan bijlage III van de Europese richtlijn (2011/ 92EU) 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' te voldoen. Hierin staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De realisatie van de woningen met bijbehorende ontsluiting, groen en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als 'de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts een woning, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet nodig.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Verkennd bodemonderzoek

Op de locatie is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd². In juli 2017 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek uitgevoerd in maart 2022 betreft een actualiserend onderzoek. De aanleiding voor het laten uitvoeren van een is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Resultaten en conclusies

Zintuiglijke waarnemingen actualiserend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonsters BG1 en BG2 van visueel schone bovengrond zijn gehalten aan koper gemeten boven de achtergrondwaarde. De verhoogde gehalten zijn in een eerder bodemonderzoek door Archimil ook verhoogd gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De aangetoonde concentraties aan koper vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Voor de rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.3 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterwingebied of een beschermingszone hiervan. Tevens is de projectlocatie niet gelegen in een gebied dat bestemd of gereserveerd is ten behoeve van regionale waterberging.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd

² Actualiserend bodemonderzoek Paashoefsedijk ong. te Gemert, Bodeminzicht, 31 maart 2022

worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op de projectlocatie van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op de projectlocatie als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object).

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Leemskuilenweg 30 (varkenshouderij); afstand circa 590 meter;
- Leemskuilenweg 33 (melkveehouderij); afstand circa 740 meter;
- Leemskuilenweg 40 (pluimveehouderij); afstand circa 670 meter;
- De Stap 12 (paardenhouderij); afstand circa 580 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 19: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen en andere veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

Leemskuilenweg 30 (varkenshouderij)

Binnen de inrichting worden vleesvarkens gehuisvest. Voor vleesvarkens zijn in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Tussen de projectlocatie en de varkenshouderij zijn andere geurgevoelige objecten welke de varkenshouderij reeds in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad door de realisatie van een woning.

Leemskuilenweg 33 (melkveehouderij)

Binnen de inrichting worden 85 stuks vrouwelijk jongvee en 140 stuks melkvee gehuisvest. Voor deze diercategorieën zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren moet een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object in acht worden genomen. De afstand tussen de projectlocatie en de rand van het bouwvlak van de veehouderij bedraagt circa 740 meter. De veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad door de realisatie van een woning.

Leemskuilenweg 40 (pluimvee-, rundvee- en paardenhouderij)

Binnen de inrichting worden rundvee, legkippen en paarden gehuisvest. Voor pluimvee is in de Rgv geuremissiefactoren vastgesteld. Voor paarden en rundvee zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren moet een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object in acht worden genomen. Tussen de projectlocatie en de varkenshouderij zijn andere geurgevoelige objecten welke de veehouderij reeds in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad door de realisatie van een woning.

De Stap 12 (paardenhouderij)

Binnen de inrichting worden paarden en pony's gehuisvest. Voor deze diercategorieën zijn in de Rgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren moet een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object in acht worden genomen. De afstand tussen de projectlocatie en de rand van het bouwvlak van de veehouderij bedraagt circa 580 meter. De veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad door de realisatie van een woning.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' vastgesteld. In de beleidsregel is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen de toetswaarden gehanteerd zoals opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 1: Toetswaarde beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Gemert-Bakel 2013

	Gemert, Bakel, Milheeze, Handel en Mortel, exclusief bedrijventerreinen	Elsendorp, De Rips	Extensiveringsgebied en verweingsgebied	Bedrijventerrein, landbouwonwikkelingsgebieden
Goed (streefwaarde)	0-8	0-8	0-13	0-20
Voldoende (toetswaarde)	9-11	9-13	14-20	20-28
Onvoldoende	11 of meer	13 of meer	20 of meer	28 of meer

De projectlocatie is gelegen binnen 'extensiveringsgebied/verwevingsgebied'. Er dient derhalve aan de maximale toetswaarde van 20 ou_E/m³ te worden getoetst (hierbij is nog sprake van een voldoende woon- en leefklimaat).

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied. Hierbij zijn de hoekpunten van de projectlocatie als rekenpunt genomen ('worst case-scenario'). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens wordt verwezen naar bijlage. De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie en een vertaling van de resultaten naar een woon- en leefklimaat zoals opgenomen in de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en veehouderij.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ou _E /m ³]	Beoordeling woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	20	3,25	Goed
Hoekpunt 2	20	3,44	Goed
Hoekpunt 3	20	3,42	Goed
Hoekpunt 4	20	3,39	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.5.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Door de realisatie van de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd binnen de geluidzone van onder andere de Paashoefsedijk en West-Om. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw woning³. Bij het onderzoek is als uitgangspunt genomen dat de woning bestaat uit een drietal woonlagen. Het uiteindelijke ontwerp van de woning ziet op twee bouwlagen.

Voor het aspect wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk, Slenk en N272.

Voor de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk en Slenk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Paashoefsdijk ong. te Gemert, Tritium Advies, 4 juli 2023

Voor de N272 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de 1e verdieping aan de noord- en oostgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

In het huidige bestemmingsplan is voor onderhavig plan reeds een positie van een geluidswal van 3,5 meter hoogte opgenomen. Deze geluidswal is in onderhavig onderzoek in overleg met de opdrachtgever gemodelleerd als een geluidswal van 2 meter met daarop een geluidscherm van 1,5 meter. Het verhogen c.q. verlengen van dit geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet mogelijk. De N272 is reeds voorzien van een stiller wegdek. Het vervangen van dit wegdek ten behoeve van de realisatie van één woning is niet realistisch.

In onderhavige situatie wordt een open plaats tussen aanwezige bebouwing opgevuld. Derhalve wordt aan één van de subcriteria uit het geluidbeleid van de gemeente Gemert-Bakel voldaan.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels formeel nodig. De geluidgevelbelasting bedraagt echter maximaal 53 dB (excl. aftrek conform art. 110g Wgh). Er wordt van uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste $G_{A,k}$ van 20 dB voldoet. Derhalve wordt bij toepassing van standaard materialen een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de uitvoering van een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels niet noodzakelijk geacht.

5.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 20: Ligging bedrijven in de omgeving van de projectlocatie (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Paashoefsedijk 14 (plantenkwekerij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Tuinbouw, bedrijfsgebouwen	10	10	30	10	345
Paashoefsedijk 17 (groentekwekerij)					
Tuinbouw, bedrijfsgebouwen	10	10	30	10	300

De tabel laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstanden wordt voldaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse van de locatie bedraagt $16,25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de achtergrondconcentratie zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) $9,25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de achtergrondconcentratie NO_2 bedraagt $14,31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ⁴. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een maximaal aantal dagelijkse voertuigbewegingen van 9. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21: NIBM-tool

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

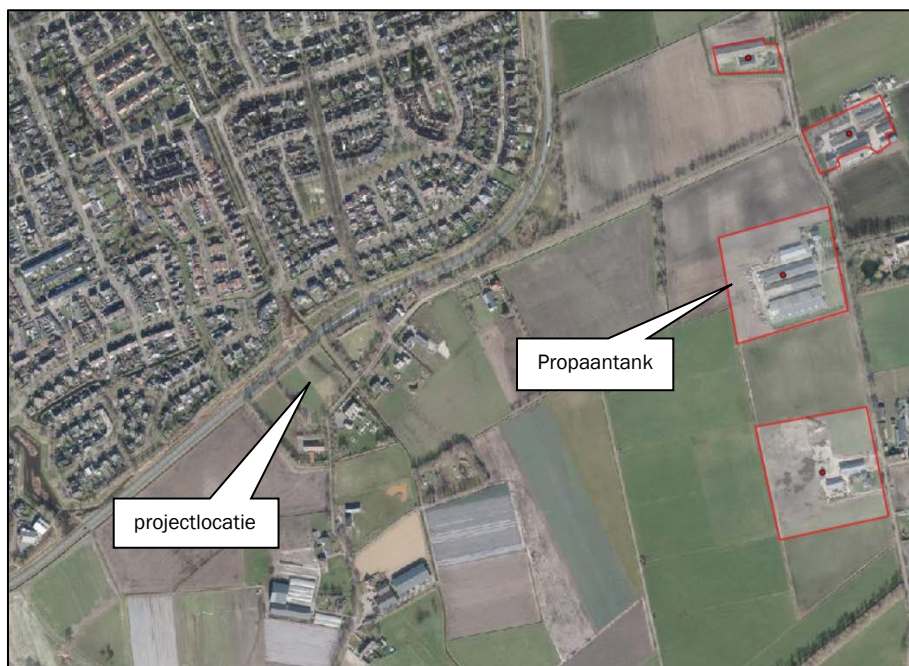
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

⁴ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicobron is de propaantank op de locatie Leemskuilenweg 30 op een afstand van circa 590 meter van de projectlocatie. De projectlocatie ligt buiten de invloedszones van deze risicovolle bronnen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9 Volksgezondheid en veehouderijen

Geitenhouderijen

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In deel 3 van het onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. Een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden komt voor in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In dit onderzoek is gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van omliggende geitenhouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijn stof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende worden gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxinetoetsingskader ontwikkeld (endotoxinetoetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn geen veehouderijbedrijven gelegen.

De projectlocatie is op een grotere afstand van deze veehouderijen gelegen dan de minimaal aan te houden afstanden. Er wordt dan ook voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel hebben een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument 'omgevingsvisie' van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Keur Brabantse waterschappen

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de

maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie.

Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en

infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan 2019-2023

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP) 2019-2023 vastgesteld.

Het plan wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater dient zo lokaal mogelijk te worden verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent het volgende:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die we hebben om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

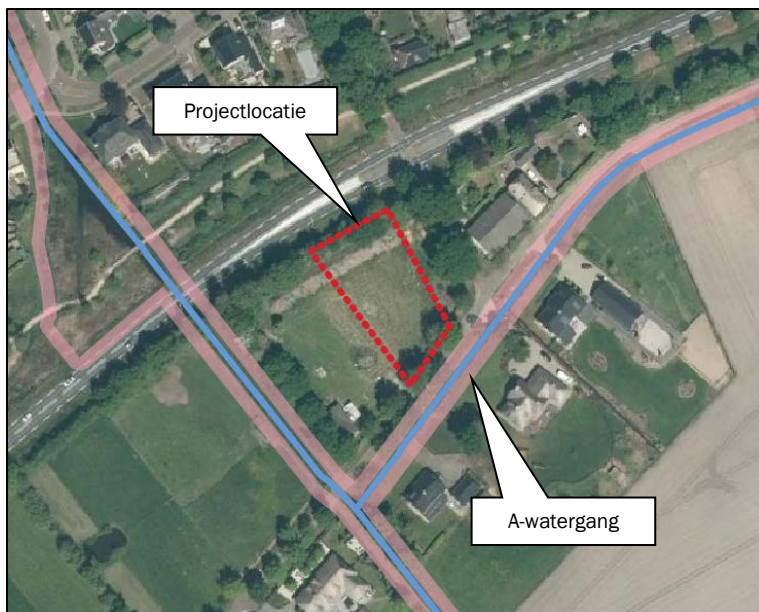
In het GWTP zijn eisen opgenomen waaraan een waterbergingsvoorziening dient te voldoen (capaciteit, vormgeving, ligging, noodzaak overloop) en eisen voor het opnemen van een gebruiksregel waterbergingsvoorziening in een bestemmingsplan. Verder zijn aandachtspunten opgenomen rondom lozen op de riolering en aansluiten op de riolering.

Omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Vanwege de impact op stedelijk gebied hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m² verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van de projectlocatie.



Figuur 23: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

Ten zuiden en ten westen van de projectlocatie is een A-watergang gelegen die in beheer is bij het waterschap. De ontwikkeling heeft hier echter geen invloed op.

6.4 Grondwater

De kaartbank van de provincie Noord-Brabant laat zien dat de gemiddelde hoogste waterstand zich op 100-120 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand op 200-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 24: GHG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)



Figuur 25: GLG (Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Toename verhard oppervlak

De volgende tabel toont het verhard oppervlak in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 4: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Beoogde situatie (m²)
<i>Dakoppervlak (incl. bijbehorende bouwwerken)</i>	
• woning	203
• bijgebouw	132
<i>Erfverharding</i>	
• erfverharding uitgevoerd in grind waterdoorlatend	145
Totaal	480

In totaal is er sprake van een toename van verhard oppervlak in de beoogde situatie van circa 480 m². De erfverharding wordt uitgevoerd in grind, deze oppervlakte behoeft niet gecompenseerd te worden omdat het water ter plaatse kan infiltreren.

Op basis van de Keur van het waterschap en het gemeentelijk beleid is een compenserende maatregel noodzakelijk.

Ter plaatse van de Ruimte-voor-ruimte woning dient een hoeveelheid van $335 * 0,06 = 20,1 \text{ m}^3$ te worden geborgen.

Dimensionering infiltratievoorzieningen

In de projectlocatie worden hemelwaterbergingsvoorzieningen in de vorm van infiltratiekoffers gerealiseerd waarnaar het hemelwater afkomstig van daken en erfverharding wordt afgevoerd en kan infiltreren. Deze koffers worden geplaatst rondom de woning en het bijgebouw.

De inhoud van de koffers bedraagt, afhankelijk van het toe te passen type, 1.000 – 1.200 liter. In totaal zijn 16-21 kratten benodigd.

De koffers worden aangelegd in een laag met een (grond)dekking van 0,2 meter onder het maaiveld. De hemelwaterafvoeren worden voorzien van blad- en zandvangers.

Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van woning en bijgebouw wordt middels afvoerbuizen richting de infiltratiekoffers getransporteerd.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel inzake de watertoets.

6.6 Afvoer huishoudelijk afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt de nieuwe woning op het gemeentelijk riool aangesloten.

7. Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Paashoefsedijk ong. te Gemert; hierna: de projectlocatie) een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren met bijbehorend bijgebouw.

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en 'Gemert-Bakel buitengebied, december 2018' van toepassing. Het perceel Paashoefsedijk ong. heeft in deze bestemmingsplannen deels de enkelbestemming 'Agrarisch' en deels de enkelbestemming 'Groen'.

Aangezien het bouwplan en beoogde gebruik niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel, Buitengebied 2017' vanwege het strijdige gebruik is een afzonderlijke – buitenplanse – procedure nodig, via een omgevingsvergunningsprocedure voor de activiteit afwijken van de ruimtelijke bouw-/gebruiksregels. Bij een dergelijke procedure dient er in navolging van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het bepaalde ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken (buitenplans) van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan.

In deze procedure wordt tevens de hogere bouwhoogte van de woning en het bijgebouw meegenomen en het realiseren van het bijgebouw op een afstand van 1 meter van de perceelsgrens. Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt op basis van een zogenaamde binnenplanse procedure.

Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in onder andere de Structuurvisie;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het perceel wordt landschappelijk ingepast middels een erfbeplantingsplan. Hierbij wordt aangesloten bij de reeds aanwezige elementen binnen het plangebied en de aanwezige structuren in de directe omgeving. Het bestaande groen aan de randen van het plangebied blijft gehandhaafd.
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de (verlaagde) richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geurhinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (veehouderij)bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid een compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater. Ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater wordt de bestaande natuurlijke vijver gebruikt.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Inrichtingsschets beoogde situatie

constructie:

zie rapportage RVK constructies werkor. 22-289 d.d. 19-01-2023

zie onderingen Koninga Grondboorbedrijf BV d.d.

bouwbesluit:

zie rapportage bart van venrooj bouwstudio

maatvoering:		
- algemeen	= maten in millimeters	
- bouwpeil t.o.v. NAP	= i.o.m. gemeente	
- lagenmaat	= 61,5mm	
- dakhelling woning	= 48,5° en 58,5°	
- dakhelling aanbouw	= 45°	
- dakhelling bijbouw	= 30°, 42° en 52,5°	

renvooi kleur- en materiaalstaat:		
Onderdelen:	Materiaal:	Kleur:
- gevel	gebakken steen	rood-bruin
- gevel plint	stucwerk	grijs
- gevel voegwerk	zand-cement	volgens monster
- kozijnen	hout	zuiver wit, wit (RAL 9010)
- ramen	hout	antraciet
- deuren	hout	antraciet
- luiken	hout	antraciet
- dak	natuur riet	natuur
- dak goten	gebakken pan	of blauw gesmoord
- kolom met	koper	natuur
	eiken	natuur

- binnendeuren:**
- hoogte binnendeuren (kelder): 2315mm.
 - hoogte binnendeuren (begane grond): 2315mm.
 - hoogte binnendeuren (1e verdieping): 2115mm.
- binnenkozijnen:**
- voorzien van spanningen i.b.v. stompe binnendeuren, diep 52mm.
 - kozijnen v.v. tochtklader.
 - kozijn mererkest v.v. ventilatiespanning in bovendeuren.
 - sponningzijde rondom voorzien van scharnier hol, afm. Ø16mm.

Kierdichting:

- enkele kierdichting in alle draaideuren, rondom doorlopend en in de boeken gelast, (details zijn standaard uit de NPR 3670 van de Nederlandse Bond van Timmerfabrikanten)

inbraakwerendheid:

- deuren, ramen, kozijnen en daarmee te stellen constructie-onderdelen in een uiterwijdge scheidingconstructie, hebben een volgens NEN 5095 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- buitendeuren voorzien van, rozet met kerntrekbeveiliging.

renvooi beglazing:

- isolerend tripleglas.
- U-waarde: 0,6
- beglazing van kozijnen, ramen en deuren volgens NEN 3576 en NPR 3577.
- veiligheidsbeglazing in kozijnen, ramen en deuren volgens NEN 3569.
- houten buitendeuren volgens NPR 7062.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

afmetingen:

- kozijnhoogte = 67x139mm, 90x139mm en 180x139mm.
- raamhoogte = 67x50mm.
- deurbout = 44x139mm.
- vlakke deur = fabrikant Milipanel, type: woning = AluTherm, dik 54mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- bijbouw = AluPlex, dik 40mm + groeven h.o.h. ±195mm, diep 4mm
- klampen slagluik = 22x195mm.
- opgelijmde raede = 15x32mm en 15x32mm.
- binnendeur kozijnhout = 67x114mm.

220501.B01
omgevingsvergunning

project: oprichten van een woning met bijbouw paaschoefedijk om-gemert

opdrachtgever: marco en fiona van de kerkhof

de bleek 11

5425 RX de mortel

06-19899099

gevels en situatie

1:100

tekeningformaat: A1+ (105x594mm)

getekend: bart van venrooj

datum: o. CONCEPT

gewijzigd:

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mortel

0492-770329

www.bartvanvenrooj.nl

KvK Eindhoven 65199790

BTW NL001892651893

De Bleek 15

5425 RX De Mort

Bijlage 2 Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator

Onderbouwing invoergegevens

Rekenmodel Aeries

De berekening van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden is opgesteld middels het rekenmodel Aeries Calculator, versie 2022.

Realisatiefase

Gedurende de oprichting van de woning met bijgebouw (realisatiefase) treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de projectlocatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 12 maanden een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de bouwfase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer materialen/ Afvoer afval bouw	Zwaar vrachtverkeer	50 vrachten totaal
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	20 vrachten totaal
Personeel	Licht verkeer	4 bestelbussen per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de bouw verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ: Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv: Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021²).
Fe: De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P_{max}: Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D: Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R: Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021³)

Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevalen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

Figuur: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.2 AdBlueverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine/kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project (sloop, oprichting gebouw)	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Hijskraan ten behoeve van realisatie woningen	elektrisch aangedreven				
Verreiker ten behoeve van realisatie project	150	Stage IV	32	473,3	28,4
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	75	Stage IV	60	459,9	27,6
Storten beton, gebruik pompwagen	340	Stage IV	8	262,7	15,8

Gebruiksfasen

Bij de woning met bijgebouw heeft men te maken met de volgende bronnen welke stikstof emitteren:

- Verkeersbewegingen;
- Emissie woning.

Tabel 3: Algemene gegevens verkeersbewegingen van en naar woning

Verkeersbewegingen met auto, bezoekers ⁵	8,6 per dag
---	-------------

Ten behoeve van de verwarming van de woning wordt gebruikt gemaakt van een warmtepomp.

Voor de emissies van de woning is aangesloten bij de emissiefactoren voor nieuwbouw woningen zoals die in AERIUS Calculator worden gebruikt voor de verschillende woningtypes. Voor vrijstaande nieuwbouwwoningen geldt een emissie van 3,03 NO_x kilogram per jaar⁶.

⁵ CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

⁶ <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Paashoefsedijk,
5421 ZX Gemert

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Paashoefsedijk ong. Gemert
realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RWUuS7MCjvXp

02 februari 2023, 20:03

Wnb-rekengrid

Totale emissie

realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,5 kg/j

Emissie NO_x

10,1 kg/j

Resultaten

realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

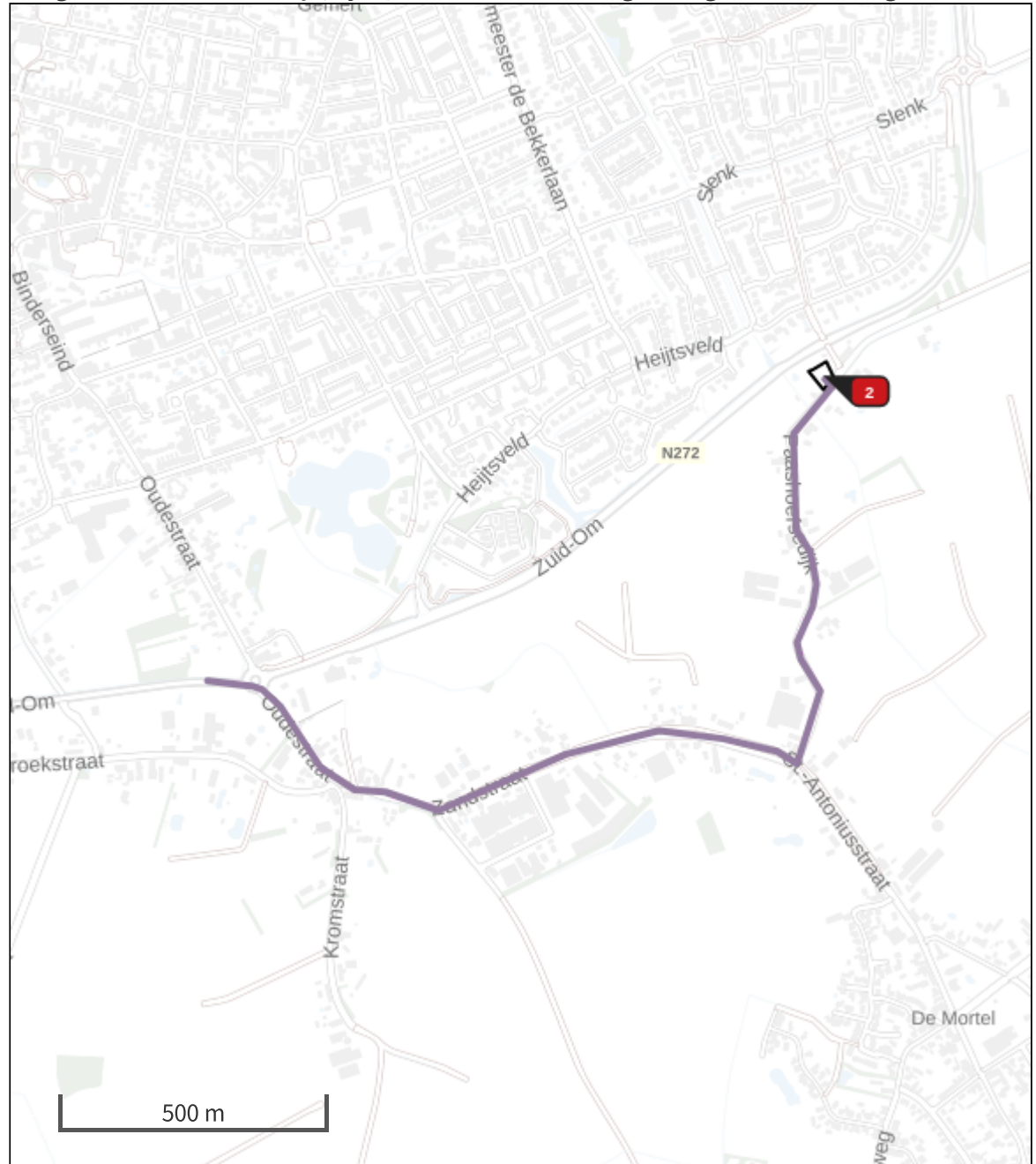


realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,4 kg/j	8,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	59,5 g/j	1,2 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,2 kg/j
Locatie	X:176787,71 Y:395177,06	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	2.056,42 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 59,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	8,9 kg/j
Locatie	X:177054,8 Y:395859,06	NH ₃	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,13 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine / kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	474 l/j	32 u/j	29 l/j	NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
inzet overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	460 l/j	60 u/j	28 l/j	NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	263 l/j	8 u/j	16 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	63,1 g/j

Disclaimer

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



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Paashoefsedijk,
5421 ZX Gemert

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Paashoefsedijk ong. Gemert
gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RimBv2M2HidF

02 februari 2023, 20:07

Wnb-rekengrid

Totale emissie

gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,1 kg/j

Emissie NO_x

1,6 kg/j

Resultaten

gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,1 kg/j

1,6 kg/j

[illegible]

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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

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

gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:176787,71 Y:395177,06	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,4 kg/j
Lengte	2.056,42 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Paashoefsedijk ong. Gemert

Oprichting Ruimte-voor-ruimtewoning

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:
6 januari 2023

INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Paashoefsedijk ong. te Gemert; (hierna: de projectlocatie) een ruimte-voor-ruimtewoning te realiseren met bijbehorend bijgebouw.

Ten behoeve van de bouw van de woning is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' van toepassing. Dit plan is op 5 juli 2018 vastgesteld door de raad van de gemeente Gemert-Bakel. Het perceel Paashoefsedijk ong. heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.



Een van de voorwaarden bij de ontwikkeling is dat de locatie landschappelijk wordt ingepast. Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

UITGANGSPUNTEN HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' moet op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit beleid vertaald in een handreiking kwaliteitsverbetering landschap. Deze notitie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waarvoor het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid geeft om af te wijken van de regels of tot wijziging van het plan over te gaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden ingedeeld in een tweetal categorieën:

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

De ontwikkeling betreft de wijziging van een agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Wonen' na bedrijfsbeëindiging en valt daarmee binnen categorie 2. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, waarbij deze dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor landschappelijke inpassing ingezet dient te worden. Daarnaast is een aanvullende investering vereist op basis van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkeling.

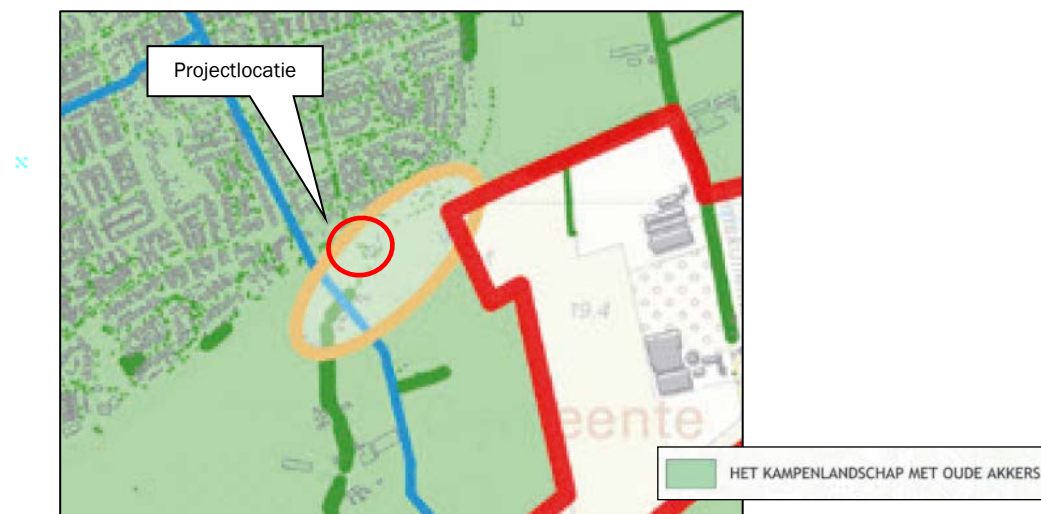
Voor de Ruimte-voor-ruimtetoningen geldt dat deze landschappelijk dienen te worden ingepast; een aanvullende investering voor deze ontwikkeling is niet vereist.

De projectlocatie heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 1.664 m². Dit betekent dat circa 333 m² dient te worden ingeplant (20%).

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel dateert van oktober 2016. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing en landschappelijke inpassing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien, zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

De projectlocatie is gelegen in de zone 'kampenlandschap met oude akkers' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging projectlocatie 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' gemeente Gemert-Bakel

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het

kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

In het kampenlandschap met oude akkers dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend. Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Hierbij moeten de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

Uitstraling van het landschap:

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter;
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf;
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen;
- Onbebouwd en onbeplant laten van de bolle akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap;
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken;
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (extra inspanning):

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen;

- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing;
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel door middel van splitsing in wooneenheden;
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Voor kleinschalige bebouwing (kleiner dan 50 x 20 meter) geldt dat een bomengroep, boomgaard of (transparante) bomenrij voldoende kan zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrans is dan voldoende.

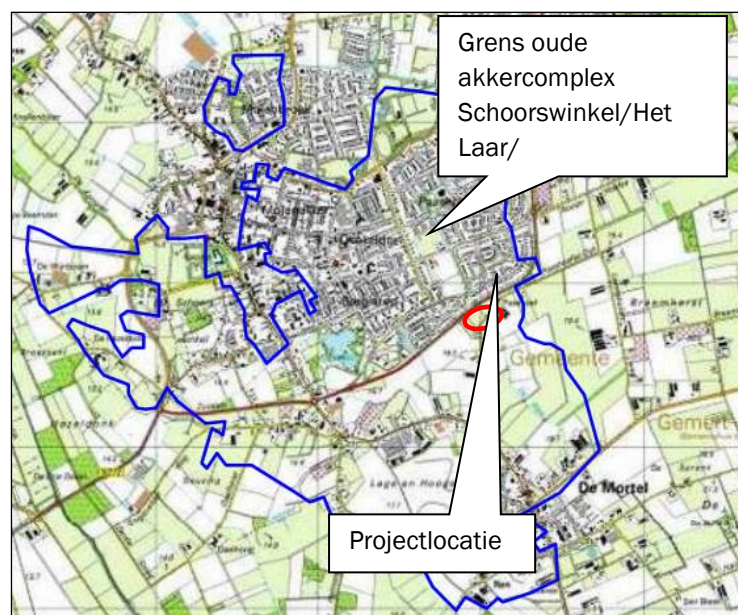
Aard en omvang erfbeplanting

Ten aanzien van de erfbeplanting zijn de volgende voorwaarden relevant:

- Gebruik van gebiedseigen beplanting;
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/eikengaarden;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans;
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes;
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrans;
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengard, fruitgard of moestuin.

UITGANGSPUNTEN NOTITIE OMSCHRIJVING OUDE AKKERCOMPLEXEN

Volgens de notitie Omschrijving oude akkercomplexen is het plangebied deels gelegen binnen het oude akkercomplex Schoorswinkel/Het Laar/ Broekstraat/ Kranebraken/Paashoef/Mortelse Peij/Berglaren/Molenakker, meer specifiek in het gelegen akkergebied Schoorswinkel (zie volgende figuur).



Figuur 2: Ligging projectlocatie in oude akkercomplex

Het akkercomplex bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. Het bestaat uit verschillende aaneengesloten akkergebieden op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. Het akkergebied is momenteel ongeveer voor de helft bebouwd. De rest van het oude akkergebied is nog grotendeels in gebruik als agrarisch

gebied. De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Aan de randen zijn van vroeger uit verschillende buurtschappen ontstaan.

Het totale akkercomplex heeft onder andere de volgende bijzondere kenmerken:

- De historische hoofdwegenstructuur is nog aanwezig. Centraal door het gebied loopt een oude noord-zuidroute over de hoogste delen van het landschap, dwars over de Kranebraken, de Oudestraat, en de oude route door het dorp. De radiale wegenstructuur rond Boekend is nagenoeg geheel intact. Het oude tracé over de Molenakker is alleen bij de Zuidom onderbroken;
- De open akkergebieden in het zuiden zijn nog gaaf aanwezig. Dat geldt met name voor de Kranebraken met de oude route, die daar nog als zandweg aanwezig is;
- Het gebied wordt doorsneden door een aantal waterlopen, waarvan het tracé in de loop van de tijd, maar vooral de laatste decennia, is gewijzigd door het graven van nieuwe verbindingen en het dempen van oude;
- Hoge dichtheid van historische en/of monumentale bebouwing (waaronder kerk, kasteel, klooster, hoeves) en relatief gave gehuchtenstructuur;
- Open en transparante relatie tussen binnen- en buitengebied.

Het akkercomplex wordt planologisch beschermd middels een dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan de rand van het oude akkercomplex. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de ligging van dit akkercomplex.

In het beeldkwaliteitsplan buitengebied wordt de specifieke randvoorwaarden beschreven voor ontwikkelingen nabij oude akkers:

De oude akkers vormen een karakteristiek onderdeel van het cultuurhistorische verleden van het buitengebied. De openheid en glooiingen

vormen een uitzonderlijke kwaliteit binnen de kleinschalige en groene uitstraling van het kampenlandschap. Vanwege hun waarde gelden dan ook specifieke randvoorwaarden voor de samenhang tussen het erf en het landschap, als aanvulling op of afwijking van de randvoorwaarden van het kampenlandschap:

- In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.
- Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en –singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting). Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Bij het ontwerp van de landschappelijke inpassing worden deze randvoorwaarden als basis gebruikt.

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De twee woningen (Paashoefsedijk 28 en nieuw te ontwikkelen woning) blijven de uitstraling hebben van een erf. Vanuit het beeldkwaliteitsplan Buitengebied worden voor het Kampenlandschap, waarin de projectlocatie is gelegen, richtlijnen gegeven voor de uitstraling van het erf. Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het Kampenlandschap. Dit betekent dat er minimaal sprake dient te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Gebouwen dienen ten opzichte van landschapselementen een ondergeschikte positie (niet beeldbepalend) in te nemen.

Onderhavige ontwikkeling is tezamen met het naastgelegen perceel Paashoefsedijk 28 aan alle zijden ingekleed met beplanting. Aan de noord- en zuidzijde van de locaties is sprake van een opgaande houtsingel. De zuidzijde wordt begrensd door de Paashoefsedijk die wordt begeleid door laanbeplanting en op kavelniveau is sprake van knip- en scheerhagen die het voorerf van beide woningen accentueren. Ook aan de oostzijde van de kavels is een groene singel gelegen.

Door deze inkleding van beide percelen tezamen hebben beide ontwikkelingen de uitstraling van één erf, waarbinnen de bebouwing is gepositioneerd op een manier die aansluit op het één-gezamenlijk-erf-principe.

De aarden wal, welke tevens dient als geluidsscherm, wordt ingekleed met inheemse struikvormers.

Daarnaast worden een tweetal bomengroepen toegevoegd. Een 4-tal essen en een 4-tal hoogstam fruitbomen. Hiermee wordt de uitstraling van een boeren erf gecreëerd.

Aan de voorzijde van het erf tussen de twee woningen wordt een blokhaag gecreëerd bestaand uit een beukenhaag in combinatie met boerenjasmijn.

In totaal bedraagt de oppervlakte aan beplanting circa 655 m² (blokhaag 30 m², houtsingel noordzijde perceel circa 200 m², beukenhaag circa 65 m², bestemming 'groen' / aarden wal circa 360 m²). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale vereiste oppervlakte van 333 m².

Middels deze beplanting wordt invulling gegeven aan de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan die gelden binnen het kampenlandschap. De ontwikkeling voldoet ook aan de eisen uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'.

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe bomen (4 stuks)				
4 st.	Gewone es	Fraxinus excelsior	14-16	Beplantingswijze bomen: - Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: - Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); - Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; - Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
Struikvormers bestemming groen / aarden wal (circa 360 m²)				
50 st.	Gelderse roos	Viburnum opulus	100/125	Beplantingswijze struikvormers: - Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter 3-jarig plantmateriaal Onderhoud en beheer: - Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; - Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart - Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk - Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)
50 st.	Hazelaar	Corylus avellana	100/125	
50 st.	Tweestijlige meidoorn	Crataegus laevigata	100/125	
50 st.	Krent	Amelanchier lamarckii	100/125	
10 st.	Gele kornoelje	Cornus mas	100/125	
10 st.	Hondsroos	Rosa canina	100/125	
10 st.	Vuilboom	Rhamnus	100/125	
Hoogstamfruitbomen (4 stuks)				
4 st.	Appel, peer	Malus domestica, Pyrus communis	10-12	Onderhoud en beheer - Tenminste éénmaal per 2 jaar snoeien; - De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweid; - Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd.
Beukenhaag				
510 st	Gewone Beuk	Fagus sylvatica	120/150	

Bestaande houtstingel
(els, eik, berk, es)

Geluidsscherp i.c.m.
groen

Boomgroep
(Es 4 stuks)

bijgebouw

Hoogstam
fruitbomen
(4 stuks)

bestemming
'groen'

Beuken-
haag

Paashefse dijk

Woning

Beukenhaag in combinatie
met boerenjasmijn

Uitrit buren met haag



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Situatietekening
Paashefse dijk ong. Gremert
Ontwikkeling woning met
bijgebouw
Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500 versie 01 d.d. 03-01-2023

Bijlage 4 Rapportage verkennend bodemonderzoek

Rapport

actualiserend bodemonderzoek
Paashoefsedijk ong. te Gemert



Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Paashoefsedijk ong. te Gemert
Projectnummer B2966

Opdrachtgever De heer M. en mevrouw F. van de Kerkhof
Postadres De Bleek 1
5425 RX De Mortel
Contactpersoon J. van den Berg, Agron

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 8 (exclusief bijlagen)
Datum 31 maart 2022

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid.....	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	4
2.3	Toekomstig gebruik.....	4
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Terreinverkenning.....	5
2.7	Conclusie vooronderzoek en hypothese	5
2.8	Onderzoeksstrategie	5
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	6
3.1	Veldwerkzaamheden	6
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen	6
3.3	Analyse en monstersselectie	6
3.4	Geselecteerde grondmonsters en analysepakket	6
4	RESULTATEN.....	7
4.1	Toetsingskader.....	7
4.2	Analyseresultaten grondmonsters en interpretatie.....	7
5	CONCLUSIES EN ADVIES	8

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten

Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen

Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater

Bijlage 5: Analysecertificaten

Bijlage 6: veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van De heer M. en mevrouw F. van de Kerkhof te De Mortel heeft Bodeminzicht een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Paashoefsedijk ong. te Gemert (gemeente Gemert-Bakel).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het actualiserend bodemonderzoek is de aankoop van het perceel en bouw van een woning.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Kadastrale kaarten
- C. Topografische kaarten (topotijdreis)
- D. Grondwaterkaarten
- E. www.bodemloket.nl en of Omgevingsrapportage Brabant Noord
- F. Locatiebezoek
- G. Voormalige eigenaar/gebruiker

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Paashoefsedijk ong. te Gemert	
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Gemert sectie O nummer 2958	
<i>oppervlakte</i>	1.660 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Binnen de bebouwde kom van Gemert	
<i>huidige functie</i>	weide	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Er is geen bebouwing aanwezig	
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is onverhard en voorzien van gras, tegen de noordwest grens van het perceel is sprake van een grondwal.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	N272, woningen Fietspad, schuur/houtopslag, woning Paashoefsedijk 32 Openbare weg Paashoefsedijk, woningen Weide (bouwperceel)

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie kent een agrarisch gebruik als landbouwgrond/weiland.
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee
<i>ophogingen</i>	In maart 2021 is een grondwal aangebracht tegen de noordwestgrens van het perceel. Het betreft een partij afkomstig van Meersepeel 3 te IJsselstein. In juni 2020 is de partij AP04 gekeurd (Novaflo, kenmerk N200609-11). Het betreft een statische partij zandige grond 3.969 m ³ , vrijgekomen in verband met nieuwbouw van een loods en herinrichting van het terrein. De partij wordt als onverdacht aangemerkt. De partij bevat een lichte bijmenging met gecertificeerd puingranulaat en derhalve als onverdacht beschouwd voor wat betreft asbest. Zintuiglijk worden geen asbestverdachte materialen waargenomen. Geconcludeerd wordt dat de partij een klasse achtergrondwaarde betreft, altijd toepasbaar. Wat betreft analyseresultaten PFAS is de partij altijd toepasbaar als landbodem en in een grootschalige landbodemtoepassing.
<i>Voormalige bebouwing</i>	nee
<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Wonen, beoogd wordt een woning op te richten.
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee
<i>opslagtanks</i>	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	In juli 2017 heeft Archimil een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 3304R001-2) verricht op de huidige onderzoekslocatie in het kader van toekomstige bouwactiviteiten. 4.400 m² is onderzocht, de noordoostelijke helft betreft onderhavige onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek is de locatie als onverdacht beschouwd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het westelijk terreindeel de bovengrond licht verontreinigd is met koper. Ter plaatse van het oostelijk terreindeel worden geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en koper. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande bouwactiviteiten. 
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Op het adres Paashoefsedijk 32 is in 1993 een indicatief onderzoek (kenmerk 9301.120A) verricht door Prudens Futuri. Zowel in het grondwater als in de vaste bodem worden geen verhoogde gehalten aangetoond.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	Zwak siltig fijn tot matig grof zand.	Formatie van Boxtel	0-4 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	Zandige leem tot grind, uitkomst van Maasafzettingen. Plaatselijk leem, grind en kleilagen	Formatie van Beegden, Stramproy	4-55 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Formatie van Peize/Waalre	55-85 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	1,2 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		

2.6 Terreinverkenning

Voorafgaand aan het eerste veldwerk is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Uit het verrichte vooronderzoek zijn na juli 2017 geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van bodemvreemde lagen.

2.8 Onderzoeksstrategie

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1). Het actualiserend onderzoek beperkt zich tot de bovengrond.

(deel)-locatie	opper- vlakte (m²)	strate- gie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
gehele terrein	1.660	onver- dacht	11	-	-	2	standaardpakket bovengrond

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN VERKENNEND BODEMONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	18 maart 2022
<i>veldmedewerker(s)</i>	M. Gloudemans, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens het verrichten van veldwerk zijn geen bijmengingen aangetroffen in de bodem die duiden op verontreinigend (menselijk) ingrijpen zoals een visuele bijmenging of andere zintuiglijke bevindingen. De beoordeling van de opgeboorde grond vormt geen aanleiding voor aanpassingen van de onderzoeksstrategie.

3.3 Analyse en monsteselectie

De analyses van de grondmonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.4 Geselecteerde grondmonsters en analysepakket

<i>omschrijving</i>	<i>analyse-monster</i>	<i>traject (m -mv)</i>	<i>deelmonsters</i>	<i>analysepakket¹</i>
visueel schone bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
	BG2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)

1) Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

Voor toegepaste richtlijnen voor toetsing van analyseresultaten wordt verwezen naar bijlage 4.

4.2 Analyseresultaten grondmonsters en interpretatie

<i>omschrijving</i>	<i>monster</i>	<i>traject</i>	<i>overschrijding achtergrondwaarde</i>	<i>overschrijding tussenwaarde</i>	<i>overschrijding interventiewaarde</i>
visueel schone bovengrond	BG1	0,00 - 0,50	Koper (0,05)	-	-
	BG2	0,00 - 0,50	Koper (0,13)	-	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen/inspectiegaten worden verricht/gegraven en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

5 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van De heer M. en mevrouw F. van de Kerkhof te De Mortel heeft Bodeminzicht een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Paashoefsedijk ong. te Gemert (gemeente Gemert). Aanleiding voor het actualiserend bodemonderzoek is de aankoop en bouw van een woning.

Zintuiglijke waarnemingen actualiserend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonsters BG1 en BG2 van visueel schone bovengrond zijn gehalten aan koper gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn in een eerder bodemonderzoek door Archimil ook verhoogd gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De aangetoonde concentraties aan koper vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

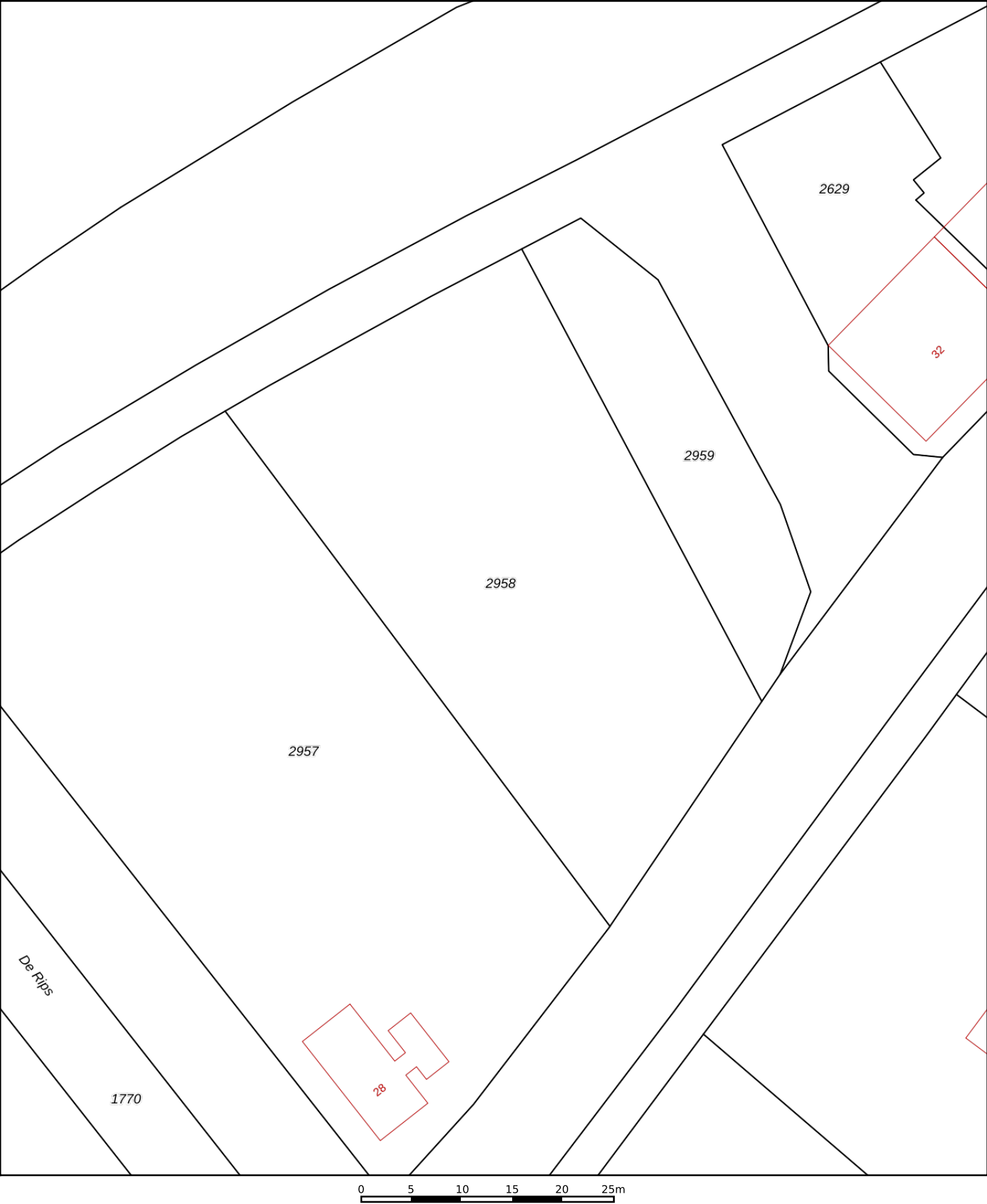


Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gemert

O

2958

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie





Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





N272/Zuidom

houtopslag

grondwal

Paashoefsedijk 32,
woning

Paashoefsedijk

28

Situatietekening met boorlocaties
Project:
Paashoefsedijk ong. te Gemert
Projectnummer:
B2966

Legenda:
[dashed blue line] begrenzing onderzoekslocatie
○ boringen tot 0,5 m-mv
● boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
[circle with cross] boringen met peilbuis
[square] Asbestproefgat

0 m 25 m



bodeminzicht

Datum:
22-03-2022

- | | |
|-----------|--------|
| klinkers | grind |
| tegels | beton |
| onverhard | asfalt |

stelcons

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

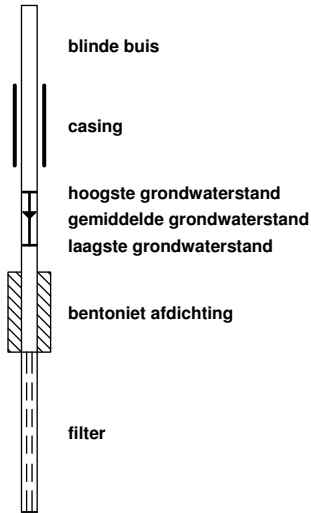
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

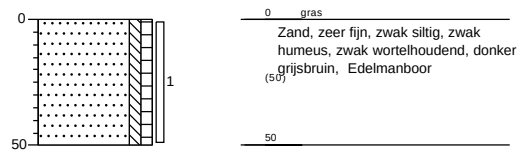
	slib
	water

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 1

Datum: 18-3-2022

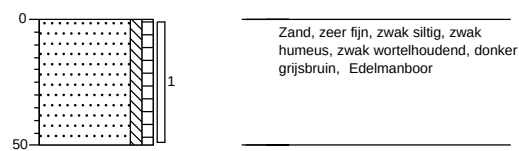
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 2

Datum: 18-3-2022

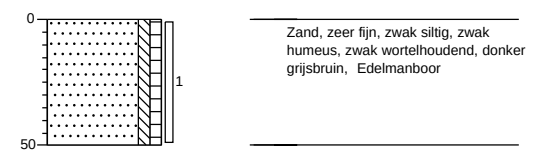
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 3

Datum: 18-3-2022

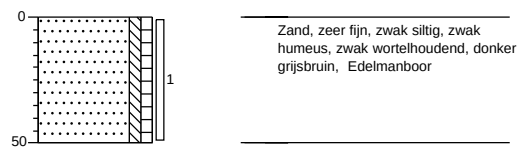
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 4

Datum: 18-3-2022

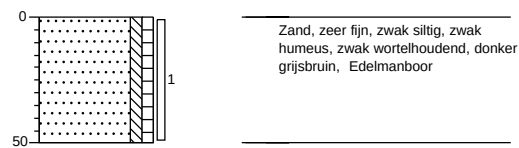
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 5

Datum: 18-3-2022

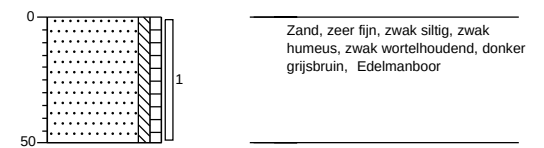
Boormeester: Michel Gloudemans



Boring: 6

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans



Projectnaam: Paashoefsedijk ong. te Gemert

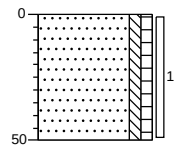
Projectcode: B2966

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 7

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans

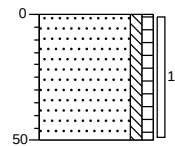


Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, zwak wortelhoudend, donker
grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 8

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans

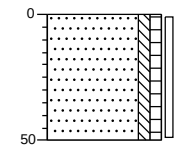


Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, zwak wortelhoudend, donker
grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 9

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans

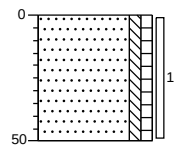


Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, zwak wortelhoudend, donker
grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 10

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans

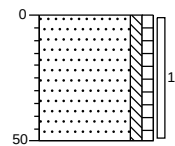


Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, zwak wortelhoudend, donker
grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11

Datum: 18-3-2022

Boormeester: Michel Gloudemans



Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, zwak wortelhoudend, donker
grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Paashoefsedijk ong. te Gemert

Projectcode: B2966

Bijlage 4

Getoetste tabellen



Toetsingskader

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond en grondwater aan de achtergrondwaarden grond en streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *“geval van ernstige bodemverontreiniging”* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In onderhavig rapport worden de volgende termen gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- **niet verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde;
- **matig verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de achtergrond- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd:** de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de interventiewaarde.

Uit de NEN 5740 kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventie-waarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de achtergrond- (A) en interventiewaarden (I) uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering [Staatscourant 2000-39]. In de toetsingstabel zijn zowel de achtergrondwaarden (A) als de interventiewaarden (I) voor microverontreinigingen opgenomen. De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van het (gemeten) lutum- en organisch stofgehalte van de bodem. De analyseresultaten van het grondwater zijn getoetst aan de streef- (S) en interventiewaarden (I). De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

Wijze van beoordeling en toetsing asbest

De beoordeling en interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters geschiedt op basis van het Besluit Bodemkwaliteit. De hoogte van zowel de interventiewaarde, de hergebruikwaarde, als de rest-concentratienorm voor asbest is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. De berekening voor de toetsing aan deze norm wordt op de volgende wijze uitgevoerd: (10x gehalte ambifool asbest)+(gehalte serpentijn asbest)=<100 mg/kg d.s.

Per (deel)locatie en per (verdachte) bodemlaag moeten alle indicatieve resultaten worden getoetst aan de interventiewaarde, volgens onderstaande criteria.

- Gaten 30 cm x 30 cm: indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is verder onderzoek niet noodzakelijk en is het statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde ook niet in een nader onderzoekstraject zal worden overschreden;
- Gaten 30 cm x 30 cm: indien voor een (deel)locatie en bodemlaag het gewogen gehalte aan asbest (hoogste gehalte) groter is dan de helft van de interventiewaarde is nader onderzoek noodzakelijk;
- Boringen (< 35 cm): indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend onderzoek verplicht. Er kan worden gekozen voor een volledig verkennend onderzoek met behulp van gaten of er kan direct worden overgegaan tot nader onderzoek.
- Boringen(< 35 cm): indien in geen van de boringen binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is nader onderzoek niet verplicht.

Bij toetsing is de hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie en bodemlaag bepalend.

SEM-analyse

Analyse op de respirabele asbestvezels is aan te raden als er een specifieke verdenking voor respirabele vezels is vanuit het vooronderzoek of Als de reguliere asbestanalyse (fracties 0,5-20 mm) aanwijzingen geeft op asbest in de fractie <0,5 mm.

- locaties waar asbesthoudend isolatiemateriaal is gebruikt zoals bovengrondse leidingstraten of procesinstallaties die geërodeerd kunnen zijn
- locaties bij geërodeerde asbestdaken
- locaties waar met asbest verontreinigd havenslib is toegepast

Afhankelijk van de situatie is het daarbij aan te raden om bij het onderzoek uit te gaan van een dunnere laag dan 0,5 meter, als deze specifiek verdacht op het voorkomen van respirabele vezels. Een voorbeeld hiervan is de toplaag van de bodem onder een geërodeerd asbestdak waarbij geen dakgoot aanwezig is.

Dit gehalte moet opgeteld worden bij het gehalte zoals is bepaald uit de fractie 0,5-20 mm (grondmengmonster) en >20 mm (verzamelmonster grovere delen) om te bepalen of de interventiewaarde wordt overschreden.

Daarnaast moet bij bodemonderzoek gericht op het bepalen van de ernst en de spoedeisendheid van een verontreiniging dit gehalte separaat getoetst worden aan de risiconorm van 10 mg/kg zoals genoemd in het protocol asbest in bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering om te bepalen of sprake is van spoedeisendheid.

Toetsing PFAS

In het handelingskader PFAS zijn voorlopige toepassingsnormen van 7 µg/kg voor PFOA en 3 µg/kg voor andere PFAS (waaronder PFOS en GenX) opgenomen voor toepassingen van grond en baggerspecie op de landbodem, mits toegepast boven het grondwaterniveau en buiten grondwaterbeschermingsgebieden. Deze toepassingsnormen gelden voor locaties met een toepassingseis voor de bodemkwaliteitsklasse Wonen en Industrie, het verspreiden van baggerspecie op het aangrenzende perceel en het toepassen in de kern van een grootschalige toepassing. Voor de overige toepassingen op de landbodem, dus op locaties met een toepassingseis Landbouw/Natuur of toepassingen onder het grondwaterniveau geldt de voorlopige achtergrondwaarde van 1,9 µg/kg voor PFOA en 1,4 µg/kg voor PFOS en de andere PFAS. Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de gebiedskwaliteit en als deze niet bekend gelijk aan de rapportagegrens (0,1 µg/kg). Het bevoegd gezag kan beargumenteerd andere (soepelere of strengere) waarden in het eigen bodembeleid opnemen.

De tijdelijke achtergrondwaarden geven de bovengrens aan van de concentraties van PFOS en PFOA die in onverdachte gebieden aangetroffen kunnen worden. Dat zijn gebieden waar geen PFAS in grond verwacht worden door de nabijheid van puntbronnen. Wanneer de concentraties van PFOS en PFOA in grond of bagger niet hoger zijn dan de achtergrondwaarden, is deze volgens de uitgangspunten van het Besluit bodemkwaliteit geschikt voor elke functie en mag deze overal worden toegepast. Toetsing aan de eerder door RIVM afgeleide risicogrenzen voor deze PFAS laat zien dat er op het niveau van de tijdelijke achtergrondwaarden geen sprake is van risico's voor de gezondheid of overschrijding van effectniveaus voor het ecosysteem.

De tijdelijke achtergrondwaarden uit dit rapport zijn gebaseerd op concentraties in relatief onbelaste gebieden. Dit betekent dat deze waarden op belaste locaties vaak overschreden zullen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de omgeving van Chemours in Zuid-Holland en voor Helmond. In die gebieden kan met het vaststellen van bodemkwaliteitskaarten en/of regionale achtergrondwaarden het grondverzet worden geregeld.

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

Grondmonster		BG1			BG2		
Certificaatcode		1138506			1138506		
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6			10, 11, 7, 8, 9		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,00			3,90		
Lutum	% ds	1,00			1,30		
Datum van toetsing		31-3-2022			31-3-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	24	48	0,05	31	60	0,13
Zink	mg/kg ds	29	67	-0,13	38	86	-0,09
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,22	0,36	-0,02	0,28	0,44	-0,01
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	13	20	-0,06	17	26	-0,05
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0163	-0	0,0049	<0,0126	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	7 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<82	-0,02	<35	<63	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	7 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	9 ⁽⁶⁾		<4	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
OVERIG							
Droge stof	%	83,9	83,9 ⁽⁶⁾		84,7	84,7 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<1			1,3		
Organische stof (humus)	% ds	3			3,9		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=7 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.
Dhr. M. Gloudemans
JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum 24.03.2022
Relatienr 35006376
Opdrachtnr. 1138506

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1138506 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie B2966 Paashoefsedijk ong. te Gemert
Opdrachtacceptatie 18.03.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1138506 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
214032	18.03.2022	BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)
214033	18.03.2022	BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Eenheid

214032 BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)
214033 BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	83,9	84,7

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	1,3
------------------	------	------	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,0 ^{x)}	3,9
-------------------	------	-------------------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,22	0,28
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	24	31
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	13	17
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	29	38

PAK (AS3000)

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

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1138506 Bodem / Eluaat

Eenheid

214032

214033

BC1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50) BC2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

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

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010		<0,0010	
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	*)	0,0049	*)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

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

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 19.03.2022

Einde van de analyses: 24.03.2022

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1138506 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

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

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode ^{*)}: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

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

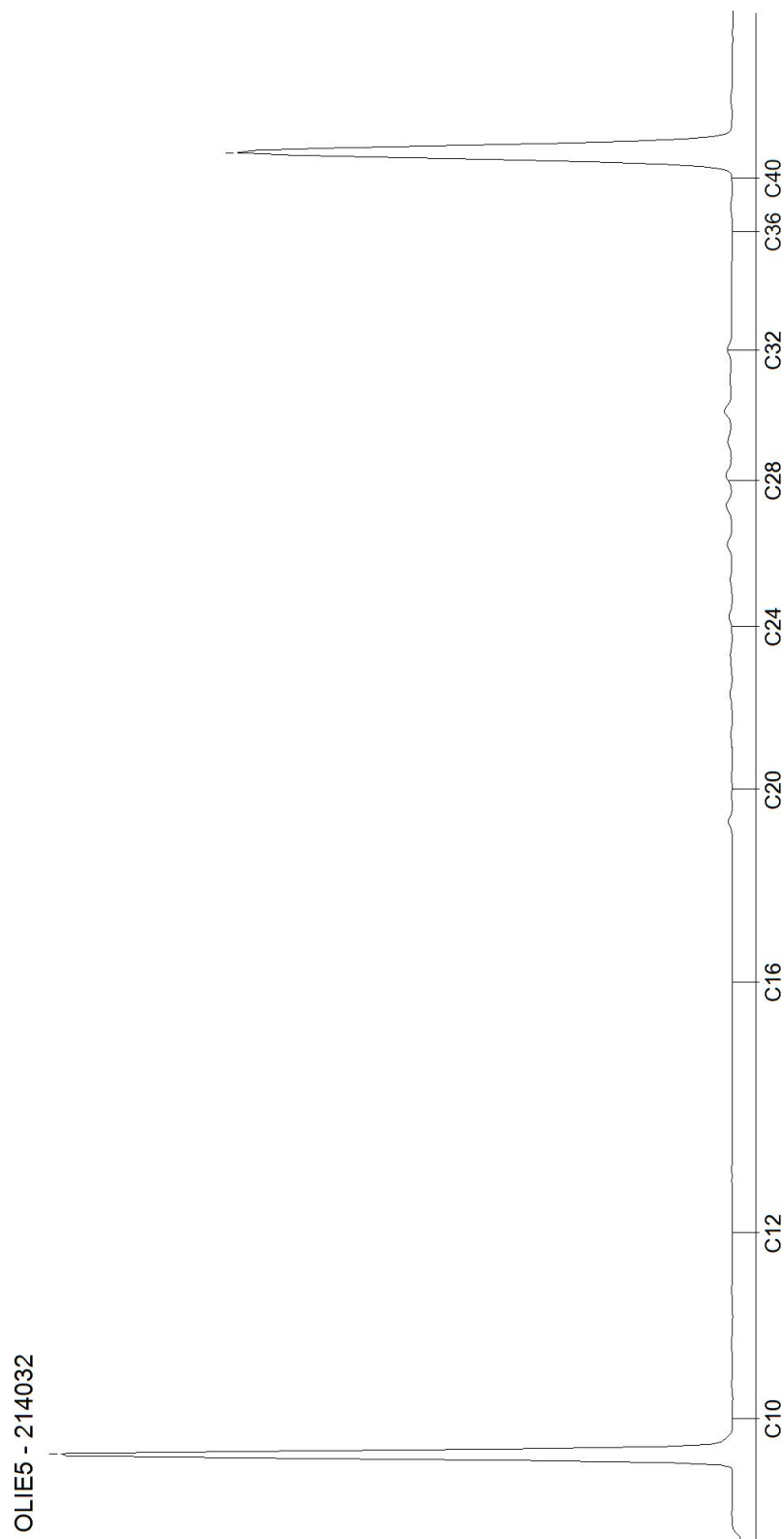
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1138506, Analysis No. 214032, created at 23.03.2022 10:49:44

Monster beschrijving: BG1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50) 5 (0-50) 6 (0-50)

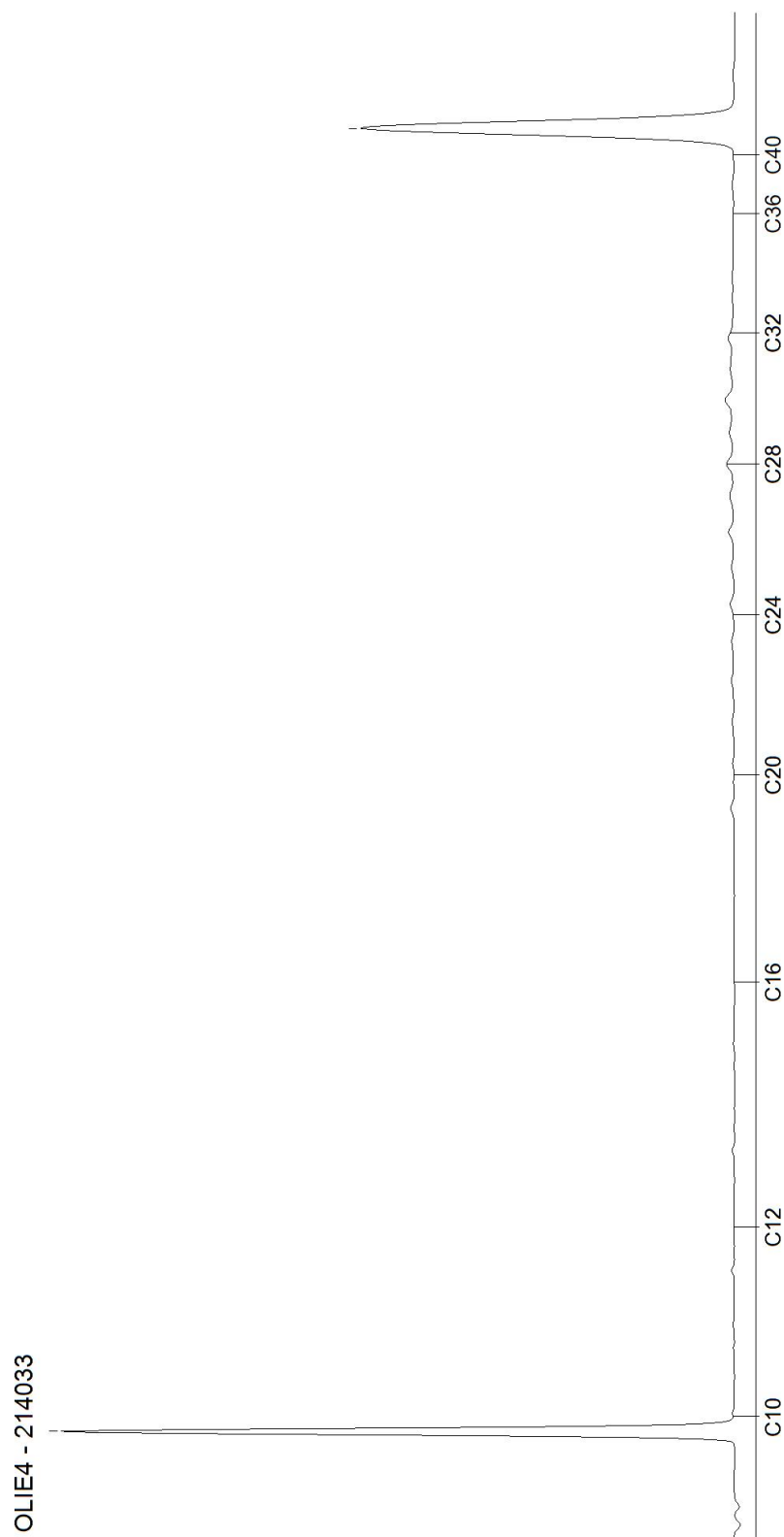


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1138506, Analysis No. 214033, created at 23.03.2022 08:51:38

Monster beschrijving: BG2 7 (0-50) 8 (0-50) 9 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres	Paashoefsedijk ong. te Gemert
Projectnummer	B2966
Opdrachtgever	De heer M. en mevrouw F. van de Kerkhof
Contactpersoon	J. van den Berg, Agron
datum	18-3-2022
uitgevoerd door	Michel Gloudemans
geassisteerd door (geen werkzaamheden verricht zoals beschreven in BRL SIKB 2000, 2.2.2)	

Veldwerk conform	BRL 2000 Veldwerk bij milieu hygiënisch bodemonderzoek		
Protocol	☒ 2001	☐ 2002	☐ 2018
werkzaamheden	☒ verrichte boringen ☐ plaatsen peilbuizen ☐ overige:	☐ watermonsternamen ☐ overige:	☐ graven sleuven/gaten ☐ maaiveldinspectie asbest ☐ overige:

Afwijking van protocol	☒ nee ☐ ja <i>actualiserend !</i>
afwijking van boorplan - vermelde strategie in offerte	☒ nee ☐ ja
Schaalverdeling veldtekening gecontroleerd	☐ nee ☒ ja
Boorpunten ingemeten	☒ met GPS ☐ met meetwiel/meetlint
asbestverdacht materiaal aangetroffen	☒ nee ☐ ja
toelichting	

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de
aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len).

Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en
veldwerker c.q. monsternemer verklaart Bodeminzicht hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de
onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.

Handtekening(-en): 

Bijlage 5 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Berekening VStacks Gebied Paashoefsedijk ong. Gemert

d.d. 09-01-2023, versie 01

Rekengegevens

Naam van het gebied: Paashoefsedijk ong Gemert

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 175025 m

Rasterpunt linksonder y: 393884 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU
1	177026	395885	20 hoekpunt noordwest
2	177055	395901	20 hoekpunt noordoost
3	177079	395856	20 hoekpunt zuidoost
4	177064	395834	20 hoekpunt zuidwest

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	177026	395885	20.00	3.25
2	177055	395901	20.00	3.44
3	177079	395856	20.00	3.42
4	177064	395834	20.00	3.38

Veehouderijbedrijven

IDNR MaxVerg 0 0	X_COORD 0	Y_COORD 0	EP-hoogte 0	GemGebH 0	EP-bindiam 0	EP-uittree 0	E-Vergund 0	E- 0				
2579 Gemert	176814 5421XB26	397325 41	6 5421XP	6 Gemert	0.5 5421XP41	4 4	534.00 86527.20	534.00 86527.20	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lodderdijk Rooije-	26	5421XB
2581 Hoefsedijk	177979 5421XZ37	396613 394557	6 6	6 6	0.5 0.5	4 4	86527.20 356.00	86527.20 356.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Rooije- Kromstraat	37	5421XZ
2586 Gemert	176161 5421ZH40	394557 396228	6 6	6 6	0.5 0.5	4 4	356.00 560.00	356.00 560.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Kromstraat Leemskuilenweg	37 40	5421XZ 5421ZH
2588 Gemert	177649 5421ZT15	396228 397317	6 4.4	6 6	0.5 5.75	4 0.82	560.00 18150.00	560.00 18150.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Leemskuilenweg Sparrenweg	40	5421ZH
2591 15	178331 5421ZT	397317 Gemert	4.4 5421ZT15	6 6	5.75 0.5	0.82 4	18150.00 390.00	18150.00 390.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Sparrenweg Veldweg 6		
2592 5421ZT6	177894 5423SB6	397344 397653	6 6	6 6	0.5 0.5	4 4	390.00 1012.00	390.00 1012.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Veldweg 6 Handelseweg	5421ZT 6	Gemert 5423SB
2593 Handel	176710 5425VD	397653 395139	6 6	6 6	0.5 0.5	4 4	1012.00 14214.00	1012.00 14214.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Handelseweg St. -	6	5423SB
2692 Antoniusstraat	177063 5425VD	395139 De	6 5425VD	6 De	0.5 0.5	4 4	14214.00 71.20	14214.00 71.20	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	St. - St.-Antoniusstraat		
2693 5425VD	177235 De	394926 Mortel	6 5425VD20	6 6	0.5 0.4	4 4	71.20 24504.00	71.20 24504.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	St.-Antoniusstraat Lochterweg	20	
2694 38	177633 5425VZ	395045 De	4.2 5425VZ38	3.9 Mortel	0.4 5425VZ38	4 4	24504.00 8280.00	24504.00 8280.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg		
2695 De	177619 Mortel	395026 5425VZ38	4.4 5425VZ38	3.2 5425VZ38	0.4 0.4	4 4	8280.00 8280.00	8280.00 8280.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ
2696 De	177607 Mortel	395017 5425VZ38	4.4 5425VZ38	3.2 5425VZ38	0.4 0.4	4 4	8280.00 8280.00	8280.00 8280.00	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ
2697 De	177567 Mortel	395020 5425VZ38	6.7 5425VZ38	5.4 5425VZ38	3.1 0.4	1.13 0.4	7615.60 23.40	7615.60 23.40	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ
2698 De	177627 Mortel	394945 5425VZ38	1.5 5425VZ38	1.5 5425VZ38	0.5 0.4	0.4 0.4	23.40 3393.80	23.40 3393.80	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ
2699 De	177563 Mortel	395039 5425VZ38	3.2 5425VZ38	3.9 5425VZ38	0.4 0.4	4 4	3393.80 1490.40	3393.80 1490.40	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ
2700 De	177547 Mortel	395025 5425VZ38	3 5425VZ38	3 5425VZ38	0.4 0.4	4 4	1490.40 1490.40	1490.40 1490.40	Gemert-Bakel Gemert-Bakel	Lochterweg Lochterweg	38	5425VZ

2701	178740	395350	6	6	0.5	4	51299.60	51299.60	Gemert-Bakel	Reebos	6
5425XL	De	Mortel	5425XL6								
2702	177718	395947	3.4	3.7	0.5	4	16754.40	16754.40	Gemert-Bakel		
Leemskuilenweg	30	5425XP	De	Mortel	5425XP30						
2703	177668	395961	3	3.6	2	2.28	13636.70	13636.70	Gemert-Bakel		
Leemskuilenweg	30	5425XP	De	Mortel	5425XP30						
2704	177682	395899	5.5	5.1	3.5	1.84	32940.60	32940.60	Gemert-Bakel		
Leemskuilenweg	30	5425XP	De	Mortel	5425XP30						
2705	178180	395318	6.4	4.1	0.6	4	8010.00	8010.00	Gemert-Bakel	Dr.	de Quayweg 12
5425XT	De	Mortel	5425XT12								
2706	178209	395371	7	5.1	0.6	4	16447.20	16447.20	Gemert-Bakel	Dr.	de
Quayweg 12		5425XT	De	Mortel	5425XT12						
2707	178203	395328	6.3	4.9	0.6	4	13456.80	13456.80	Gemert-Bakel	Dr.	de
Quayweg 12		5425XT	De	Mortel	5425XT12						
2708	178167	395386	8	4.1	1.96	5.86	15094.40	15094.40	Gemert-Bakel	Dr.	de
Quayweg 12		5425XT	De	Mortel	5425XT12						
2709	178329	395370	6	6	0.5	4	15680.00	15680.00	Gemert-Bakel	Dr.	de
Quayweg 16		5425XT	De	Mortel	5425XT16						
2710	178645	394820	6	6	0.5	4	90.00	90.00	Gemert-Bakel	Heikampseweg	41 5425XX
De	Mortel	5425XX41									

Bijlage 6 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Paashoefsedijk ong. te Gemert
(2203/123/DJ-01, versie A)**



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van

Agron Advies B.V.
T.a.v. mevrouw J. van den Berg
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS BOERDONK

betreffende locatie

Paashoefsedijk ong.
Gemert

documentkenmerk

2203/123/DJ-01

versie

A

vestiging

Nuenen

datum

4 juli 2023

opgesteld door:

ir. D.P.M. Jacobs
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:

ing. C.P. Kuijken
Projectleider geluid & bouwfysica

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

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Uitgangspunten	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Gegevens wegverkeer	2
2.3 Modellerings	3
3 Wet- en regelgeving	5
3.1 Berekeningsmethode	5
3.2 Randvoorwaarden Wgh	5
3.2.1 Inleiding	5
3.2.2 Geluidzones	5
3.2.3 Artikel 110g	5
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied	6
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)	6
3.2.6 Normen geluidbelasting	7
3.3 Geluidbeleid gemeente Gemert-Bakel	7
4 Rekenresultaten en toetsing	9
4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï	9
4.2 Bronmaatregelen	10
4.3 Overdrachtsmaatregelen	10
4.4 Geluidbeleid gemeente Gemert-Bakel	10
4.5 Cumulatieve geluidbelasting	11
4.6 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)	11
5 Samenvatting en conclusie	12

Bijlagen

Bijlage 1:	Situatietekening en uitsnede kadastrale kaart
Bijlage 2:	Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
Bijlage 3:	Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaaï
Bijlage 4:	Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1 Inleiding

In opdracht van Agron Advies B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van een woning met mantelzorgwoning in het bijgebouw aan de Paashoefsedijk ong. te Gemert, ten westen van huisnummer 34. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

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

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

In verband met opmerkingen van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) komt het eerder door ons opgestelde rapport met kenmerk 2203/123/DJ-01, versie 0, d.d. 12 augustus 2022 in zijn geheel te vervallen.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van Gemert en is kadastraal bekend als sectie O, nummer 2958 van de gemeente Gemert-Bakel. In bijlage 1 zijn een situatietekening en een uitsnede van de kadastrale kaart opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk, Slenk en N272.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde wegen zijn door de provincie Noord-Brabant aangeleverd middels een in Geomilieu in te voeren shape-bestand van het BBMA2018. Van de wegen zijn prognosegegevens van het jaar 2030 en 2040 voorhanden. De etmaalintensiteiten voor het maatgevende jaar 2033 zijn bepaald door interpolatie op basis van autonome groei.

Alle verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 tot en met 2.4.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Heijtsveld

Heijtsveld			
maximumsnelheid: 50 km/uur			
wegdek: referentiewegdek			
jaar: 2030			etmaalintensiteit: 994 mvt.
jaar: 2033			etmaalintensiteit: 987 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,50	3,75	0,87
lichte mvt. (%)	98,96	99,23	98,91
middelzware mvt. (%)	0,80	0,64	0,96
zware mvt. (%)	0,24	0,13	0,13

* De verkeersgegevens verschillen per wegvak. De hier opgenomen verkeersgegevens gelden voor het dichtst bij het plangebied gelegen wegvak.

Tabel 2.3: gegevens wegverkeer Paashoefsedijk

Paashoefsedijk			
maximumsnelheid: 60 km/uur			
wegdek: referentiewegdek			
jaar: 2030			etmaalintensiteit: 234 mvt.
jaar: 2033			etmaalintensiteit: 233 mvt.
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,68	3,12	0,92
lichte mvt. (%)	86,04	90,05	86,58
middelzware mvt. (%)	10,89	7,66	10,20
zware mvt. (%)	3,07	2,29	3,22

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Slenk

Slenk			
maximumsnelheid: 50 km/uur			
wegdek: referentiewegdek			
jaar: 2030		etmaalintensiteit: 481 mvt.	
jaar: 2033		etmaalintensiteit: 479 mvt.	
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,50	3,75	0,87
lichte mvt. (%)	98,93	99,21	98,99
middelzware mvt. (%)	0,82	0,66	0,99
zware mvt. (%)	0,25	0,13	0,13

* De verkeersgegevens verschillen per wegvak. De hier opgenomen verkeersgegevens gelden voor het dichtst bij het plangebied gelegen wegvak.

Tabel 2.4: gegevens wegverkeer N272

N272			
maximumsnelheid: 80 km/uur			
wegdek: SMA 8G+			
jaar: 2030		etmaalintensiteit: 10.303 mvt.	
jaar: 2033		etmaalintensiteit: 10.339 mvt.	
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,66	2,91	1,06
lichte mvt. (%)	81,94	89,27	78,99
middelzware mvt. (%)	13,37	7,62	14,08
zware mvt. (%)	4,70	3,11	6,93

2.3 Modellerings

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

Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond en 1^e verdieping van de nieuwe woning is 1,5 en 4,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor het bijgebouw met mantelzorgwoning is uitgegaan van één bouwlaag met een toetshoogte van 1,5 meter. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

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

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

Voor het lokale maaiveld is 18 meter +NAP aangehouden. Met uitzondering van de geluidswal op het in onderhavig onderzoek beschouwde perceel zijn er geen significante hoogteverschillen in de

omgeving aanwezig. Derhalve zijn in het rekenmodel in de omgeving van het plangebied buiten de voornoemde geluidwal geen hoogteverschillen in het maaiveld opgenomen.

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

In het huidige bestemmingsplan is voor onderhavig plan reeds een positie van een geluidswal van 3,5 meter hoogte opgenomen. Deze geluidswal is in onderhavig onderzoek in overleg met de opdrachtgever gemodelleerd als een geluidswal van 2 meter met daarop een geluidscherm van 1,5 meter. Het geluidscherm is gemodelleerd met een profielcorrectie van 0 dB (geen correctie) en een reflectiefactor van 0,0.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

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

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

3.2 Randvoorwaarden Wgh

3.2.1 Inleiding

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

3.2.2 Geluidzones

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

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

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

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

3.2.3 Artikel 110g

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

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

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

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

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

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

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

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

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

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - a. Zeer Open Asfalt Beton;
 - b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;

- c. uitgeborsteld beton;
- d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- e. oppervlaktbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

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

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

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

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

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

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

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het buitenstedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van een woning. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

3.3 Geluidbeleid gemeente Gemert-Bakel

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het beleidsstuk "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure" d.d. 20 oktober 2011 van de gemeente Gemert-Bakel. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria. Deze subcriteria zijn als volgt voor wegverkeerslawaaï:

Indien er sprake is van nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die:

- verspreid gesitueerd worden;
- nodig zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;

- een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- bestaande bebouwing vervangen.

Indien er sprake is van nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- door situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afscherpende functie gaan vervullen voor andere woningen;
- nodig zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- bestaande bebouwing vervangen.

Indien er sprake is van een geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voor zover die weg:

- een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen.

4 Rekenresultaten en toetsing

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï

In de navolgende tabellen 4.1 en 4.2 zijn de berekeningsresultaten van de toetspunten samengevat weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4. Aangezien de aftrek volgens artikel 110g Wgh voor de weg N272 dB betreft (afhankelijk van de geluidbelasting) is in bijlage 4 voor deze weg de geluidbelasting weergegeven exclusief deze aftrek.

Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Heijtsveld, Paashoefsedijk en Slenk

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeursgrenswaarde (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
alle	alle	≤48	48	53

Tabel 4.2: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de N272

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeursgrenswaarde (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
t01 t/m t06	1,5	≤48	48	53
t07	1,5	≤48		
	4,5	50		
t08	1,5	≤48		
	4,5	49		
t09 t/m t11	alle	≤48		
t12	1,5	≤48		
	4,5	50		

Voor de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk en Slenk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de N272 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de 1^e verdieping aan de noord- en oostgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

4.2 Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid kan worden gereduceerd. Er zijn twee oorzaken van geluidproductie bij voertuigen, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Mogelijke maatregelen zijn stillere voertuigen, verlaging van de maximumsnelheid of een geluidreducerend wegdek.

- stillere voertuigen: een vermindering van mechanische geluiden kan alleen plaatsvinden door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch;
- verlaging van de maximumsnelheid: op een verlaging van het snelheidsregime op een weg kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen;
- geluidreducerend wegdek: een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. De N272 is reeds voorzien van SMA-NL 8G+. Bovendien is het niet realistisch het wegdek te vervangen ten behoeve van de realisatie van één woning.

4.3 Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger kan worden belemmerd. In onderhavige situatie wordt reeds beoogd een geluidwal met een hoogte van 2 meter met daarop een geluidscherm met een hoogte van 1,5 meter te plaatsen aan de noordzijde van het perceel ter afscherming van de N272. Het is niet mogelijk de geluidbelasting op de woning terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde middels het verhogen van voornoemd scherm. Verlengen van het scherm ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is normaal gesproken het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Onderhavig perceel is echter gelegen tussen de N272 en de Paashoefsedijk. Het is derhalve niet mogelijk de afstand tot de N272 noemenswaardig te vergroten.

4.4 Geluidbeleid gemeente Gemert-Bakel

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het beleidsstuk "Ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure" d.d. 20 oktober 2011 van de gemeente Gemert-Bakel. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

In onderhavige situatie wordt een open plaats tussen aanwezige bebouwing opgevuld. Derhalve wordt aan één van de subcriteria voldaan.

4.5 Cumulatieve geluidbelasting

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

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden en dat uitsluitend rekening dient te worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van N272. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting echter alsnog bepaald voor alle gemodelleerde wegen. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woning is opgenomen in bijlage 4 en bedraagt maximaal 53 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

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

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

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels formeel nodig. De geluidgevelbelasting bedraagt echter maximaal 53 dB (excl. aftrek conform art. 110g Wgh). Er wordt van uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste $G_{A;k}$ van 20 dB voldoet. Derhalve wordt bij toepassing van standaard materialen een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de uitvoering van een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Agron Advies B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van een woning met mantelzorgwoning in het bijgebouw aan de Paashoefsedijk ong. te Gemert, ten westen van huisnummer 34. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk, Slenk en N272.

Voor de wegen Heijtsveld, Paashoefsedijk en Slenk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de N272 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de 1^e verdieping aan de noord- en oostgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

In het huidige bestemmingsplan is voor onderhavig plan reeds een positie van een geluidswal van 3,5 meter hoogte opgenomen. Deze geluidswal is in onderhavig onderzoek in overleg met de opdrachtgever gemodelleerd als een geluidswal van 2 meter met daarop een geluidscherm van 1,5 meter. Het verhogen c.q. verlengen van dit geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet mogelijk. De N272 is reeds voorzien van een stiller wegdek. Het vervangen van dit wegdek ten behoeve van de realisatie van één woning is niet realistisch.

In onderhavige situatie wordt een open plaats tussen aanwezige bebouwing opgevuld. Derhalve wordt aan één van de subcriteria uit het geluidbeleid van de gemeente Gemert-Bakel voldaan.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels formeel nodig. De geluidgevelbelasting bedraagt echter maximaal 53 dB (excl. aftrek conform art. 110g Wgh). Er wordt van uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste $G_{A,k}$ van 20 dB voldoet. Derhalve wordt bij toepassing van standaard materialen een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de uitvoering van een aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering gevels niet noodzakelijk geacht.

Bijlage 1: Situatietekening en uitsnede kadastrale kaart



Ontwikkeling RvR-woning
Paashoefsedijk ong Gemert

perceel Gemert, Sectie O, nummer 2958
oppervlakte 1.660 m²

Formaat tekening A4 Schaal 1:1000

constructie:

zie rapportage RVK constructies werkv. 22-289 d.d. 19-01-2023
zie sendingen Koning Grondstoffen BV d.d.

bouwbesluit:

zie rapportage bart van venrooi bouwstudio

maatvoering:

- = maten in millimeters
- bouwteel i.o.v. NAP = 1,0 m, gemeente = 61,5mm
- dakhelling woning = 48,5° en 58,5°
- dakhelling aanbouw = 45°
- dakhelling bijbouw = 30°, 42° en 52,5°

renvoer energiezuinigheid:

ramen, deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen hebben een volgens NTA 8800 bepaalde warmteovergangcoëfficiënt van ten hoogste 2,2 W/m².K; de gemiddeld warmteovergangcoëfficiënt dient ten hoogste 1,65 W/m².K te bedragen.

een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een bijkantoor of een badruimte, heeft een volgens NTA 8800 bepaalde warmteovergangcoëfficiënt van ten minste:
verticale scheidingsconstructie 4,7 m².K/W;
horizontale of schuineconstructie 6,3 m².K/W;
scheidingsconstructie met grond of water 3,7 m².K/W.

het bouwbesluit stelt dat een te bouwen bouwwerk bijna energieneutraal is, de gebruiksruimte heeft, bepaald volgens NTA 8800, de in tabel 5.1 aangegeven maximum waarden voor energietoelae en primair fossiel energieverbruik en minimum waarde voor het aandeel hernieuwbare energie.

renvoer veiligheid:

- RM = rookmelder.
- RM = verlichtingspunt op astronomische programmaklok.
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeen-schapelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5085 bepaalde rookwerendheid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- naar alle buitendeuren lichtbuis voorzien, aangesloten op op lichtsensor en bewegingsmelder.
- de woning voortreiden op een beveiligingssysteem.
- rookmelders uitvoeren als niet ontsierende elektrisch aangesloten rookmelders, rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtingsaan en primaire producties conform NEN2555.
- Totale detectie, rookmelders moeten onderling doorsgeschakeld zijn of op een alarminstallatie geplaatst zijn.

renvoer water:

- een voorziening voor drinkwater volgens aan NEN 1006 en afdeling 6.3 van het bouwbesluit 2012.
- gehele watersielingsinstallatie uitvoeren in een PE/alu/PE mantelgeleiding met KWA en KOPRO-leur.
- warmwaterbinnensleidingen weg te werken in wanden en/of vloeren van stevige materialen.
- warm tapwaterleidingen aansluiten in mantelbuizen.

renvoer elektra:

- voorziening voor verlichting volgens afdeling 6.1 van het bouwbesluit 2012.
- voorziening voor elektriciteit volgens NEN 1010 en artikel 6.8 van het bouwbesluit 2012.
- de exacte indeling m.b.t. wandcontactdozen, losse ledingen, schakelaars, lichtpunten en dergelijke dienen uitgevoerd te worden in overleg met opdrachtgever, installateur en aannemer.

renvoer ventilatie:

- de levering van de voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht moet voldoen aan NEN 1087 en afdeling 5.6 van het bouwbesluit 2012.
- binnendeuren dienen vrij te worden gelaten van vloer of dorpel op de aangegeven maat in plattegrond.
- plaatsing en uitvoering ventilatiesysteem in overleg met opdrachtgever, installateur en aannemer.
- tussen kanalsysteem en ventilator, geluidempers toepassen, volgens voorschriften fabrikant.
- type en capaciteit volgens bouwbesluitrapportage.

renvoer warmtepomp:

- plaatsing verwarmingsinstallatie, verwarmingselementen en vloerverwarming volgens geldende voorschriften.
- plaatsing en uitvoering warmtepompstelsel in overleg met opdrachtgever, installateur en aannemer.
- type en capaciteit volgens bouwbesluitrapportage.

renvoer trappen:

- afmeting van een trap voor particulieren eigendom tabel 2.39 (bouwbesluit 2012).
- trapbreedte = min. 700mm
- vrije hoogte = min. 1900mm
- aartrede = min. 130mm
- optrede = max. 220mm

trapeleuning:

- hoogte min. 800mm en max. 1000mm + b.k. trede

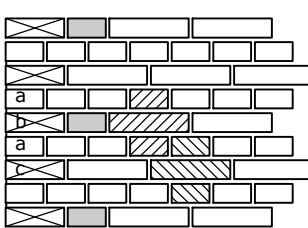
afschieding van vloer en trap:

- hoogte minimaal 1000mm + vloer
- max. breedte openingen 100mm
- geen opstapmogelijkheden tussen 0,2m en 0,7m boven de vloer

zoldertrap:

- fabrikant: Fakro.
- type: LWJ Extra.
- materiaal: hout.
- lukt: wit halfbord
- uitvoering: 3-delig v.v. gestruiver.
- afm.: 700x1300mm.

kruisverband



renvoer afkortingen:

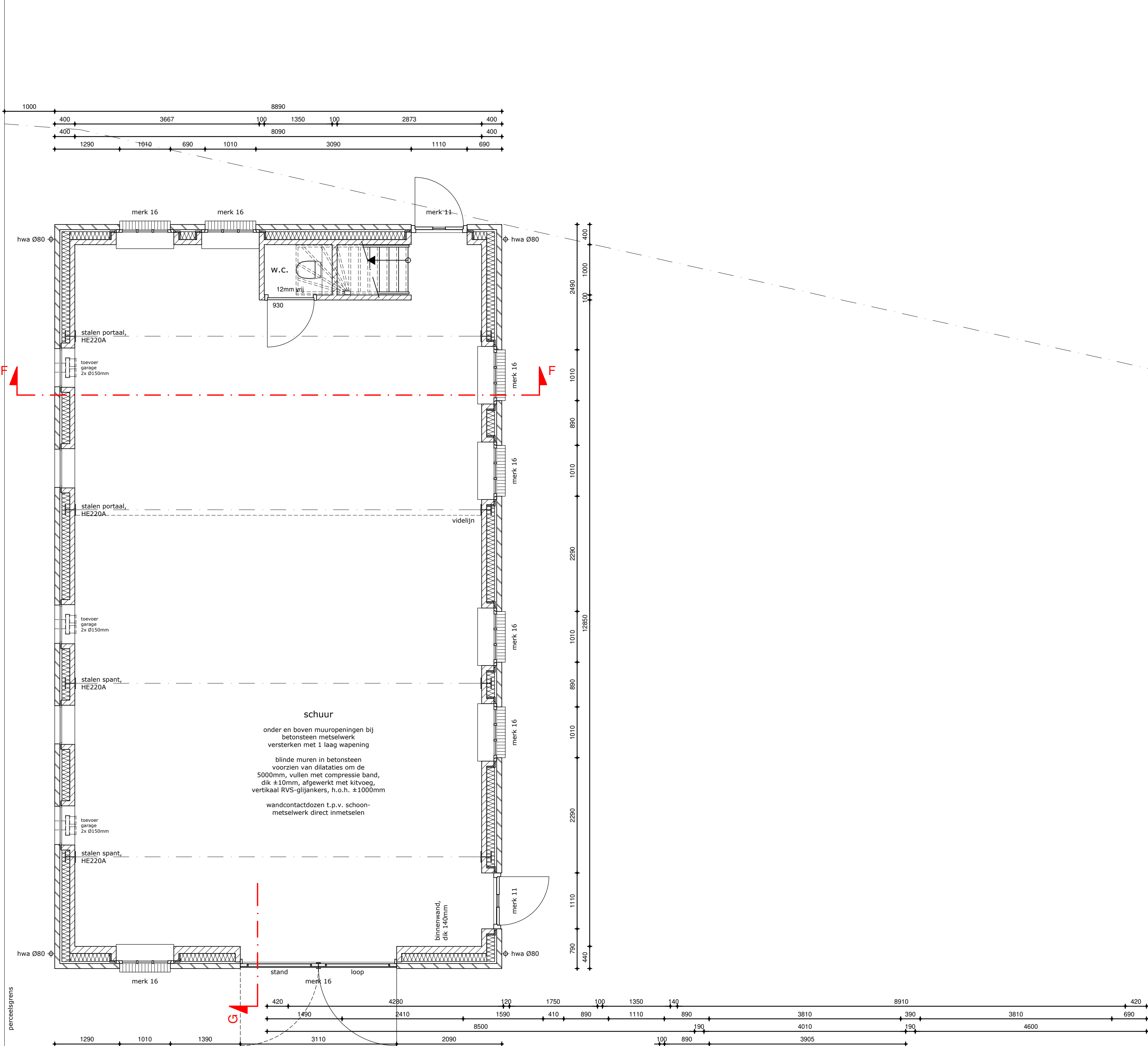
- bel = belichting
- b.k. = bovenkant
- gk = gevelkraan
- hwa = hemel-water-afvoer
- k = koppenmaat
- l = lagemaat
- m.k. = meterkast
- mv = mechanische ventilatie
- nva = mechanische ventilatie afzuigkap
- o.k. = onderkant
- os = ontstoppingsstuk
- ontl = ontlichting
- P = Pijl (meten t.o.v. b.k. afgevoerd begane grond vloer)
- pv = fotovoltaïsch paneel (zonnepaneel)
- rm = rookmelder
- sp = spouw
- sti = standleiding
- s.w. = schoorwerk
- va = ventilatie afvoer
- vp = vloerput
- vt = ventilatie toevoer
- v.v. = vuilruis
- wo = waterinharder
- wp = warmtepomp
- wtv = warmteterugwinapparaat
- zB = zonnepaneel

renvoer materialen:

- = gevelsteen s.w.
- = isolatie, harde
- = isolatie, mineraal
- = binnensteen v.v.
- = gasbeton
- = betonsteen s.w.
- = betonsteen v.v.
- = smeervloer
- = gewapendbeton
- = ongewapendbeton
- = trillafbeton
- = trassveld
- = bestrating

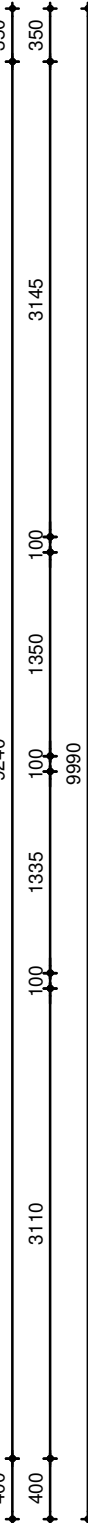
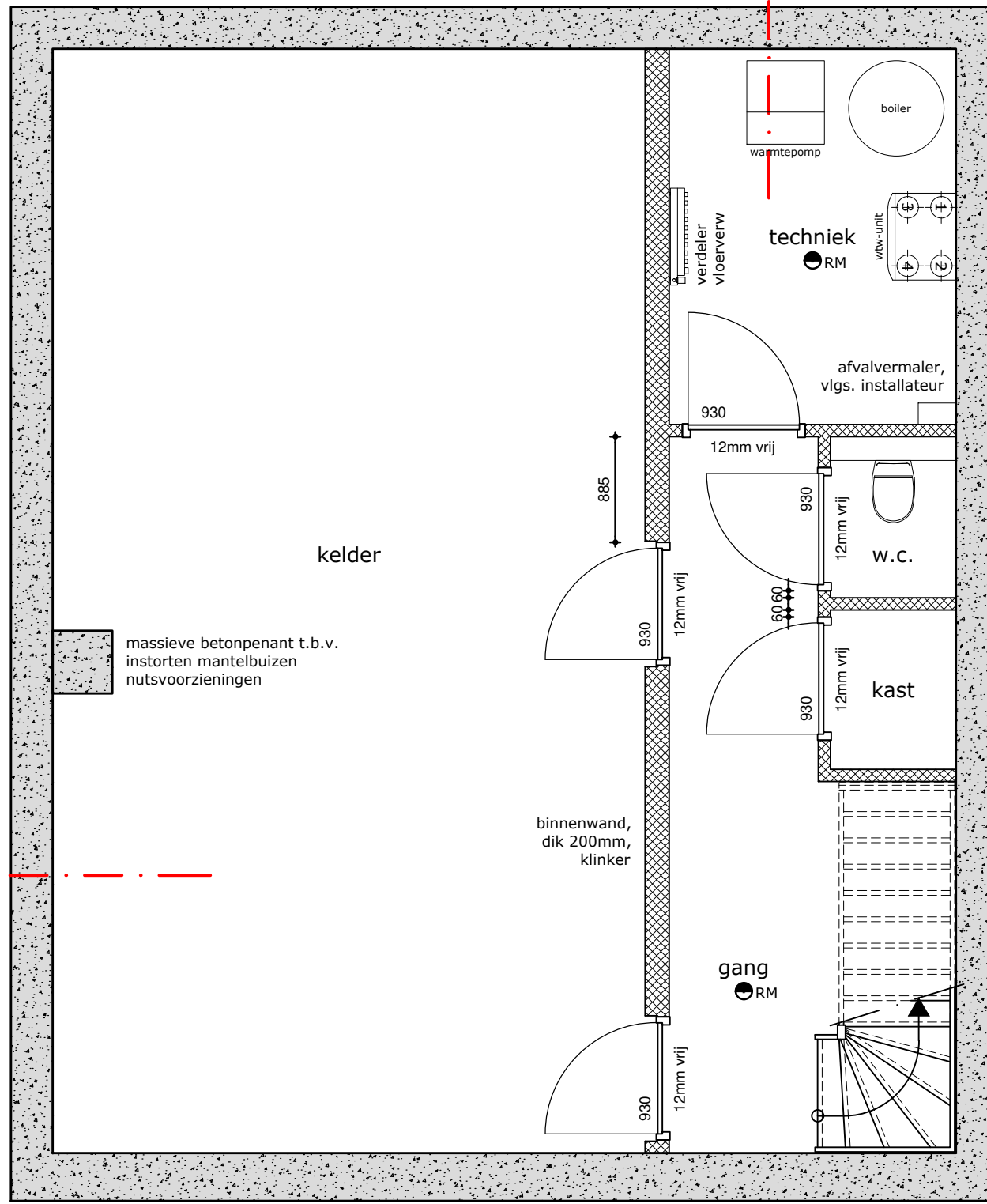
220501.B02
omgevingvergunning

- project: oprichten van een woning met bijbouw paszandveldijk ong.
- opdrachtgever: marco en fiona van de kerkhof de bleek 11 5425 RX de mortel DE 18898988
- tekeningomschrijving: begane grond + kelder
- getekend: bart van venrooi
- datum: o. CONCEPT
- gewijzigd:



-- begane grond --

-- kelder --



Bijlage 2: Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawai

Tritium Advies

Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaai

2203/123/DJ-01
bijlage 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: versie 0

Model eigenschap	
Omschrijving	versie 0
Verantwoordelijke	DJ
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	DJ op 18-3-2022
Laatst ingezien door	DJ op 23-6-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2021.1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

2203/123/DJ-01
bijlage 2

Model: versie A - scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V (LV (D))	V (LV (A))	V (LV (N))	Totaal aantal
w01	Zuid-Om_N272	Verdeling	0,75	0	W26	SMA-NL8G+	80	80	80	10339,00
w02	Paashoefsedijk	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	60	60	60	233,00
w03	Slenk	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	479,00
w04	Slenk	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	609,00
w05	Slenk	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	233,00
w06	Heijtsveld	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	987,00
w07	Heijtsveld	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	987,00
w08	Heijtsveld	Verdeling	0,75	0	W1	Referentiewegdek	50	50	50	987,00

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï

2203/123/DJ-01
bijlage 2

Model: versie A - scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	Cpl	Cpl_W
w01	6,66	2,91	1,06	81,94	89,27	78,99	13,37	7,62	14,08	4,70	3,11	6,93	False	1,5
w02	6,68	3,12	0,92	86,04	90,05	86,58	10,89	7,66	10,20	3,07	2,29	3,22	False	1,5
w03	6,50	3,75	0,87	99,08	99,32	99,03	0,71	0,56	0,85	0,21	0,12	0,12	False	1,5
w04	6,50	3,75	0,87	98,93	99,21	98,88	0,82	0,66	0,99	0,25	0,13	0,13	False	1,5
w05	6,50	3,75	0,87	98,93	99,21	98,88	0,82	0,66	0,99	0,25	0,13	0,13	False	1,5
w06	6,50	3,75	0,87	98,96	99,23	98,91	0,80	0,64	0,96	0,24	0,13	0,13	False	1,5
w07	6,50	3,75	0,87	98,96	99,23	98,91	0,80	0,64	0,96	0,24	0,13	0,13	False	1,5
w08	6,50	3,75	0,87	98,96	99,23	98,91	0,80	0,64	0,96	0,24	0,13	0,13	False	1,5

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

2203/123/DJ-01
bijlage 2

Model: versie 0
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 500	Refl.R 500	Lengte
s01	scherm	1,50	20,00	Relatief	0 dB	Nee	0,00	0,80	60,43

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaai

2203/123/DJ-01
bijlage 2

Model: versie 0
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H
hl01	hoogtelijn	18,00
hl02	hoogtelijn	18,00
hl03	hoogtelijn	18,00
hl04	hoogtelijn -- 2,00m (Links)	20,00

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaa

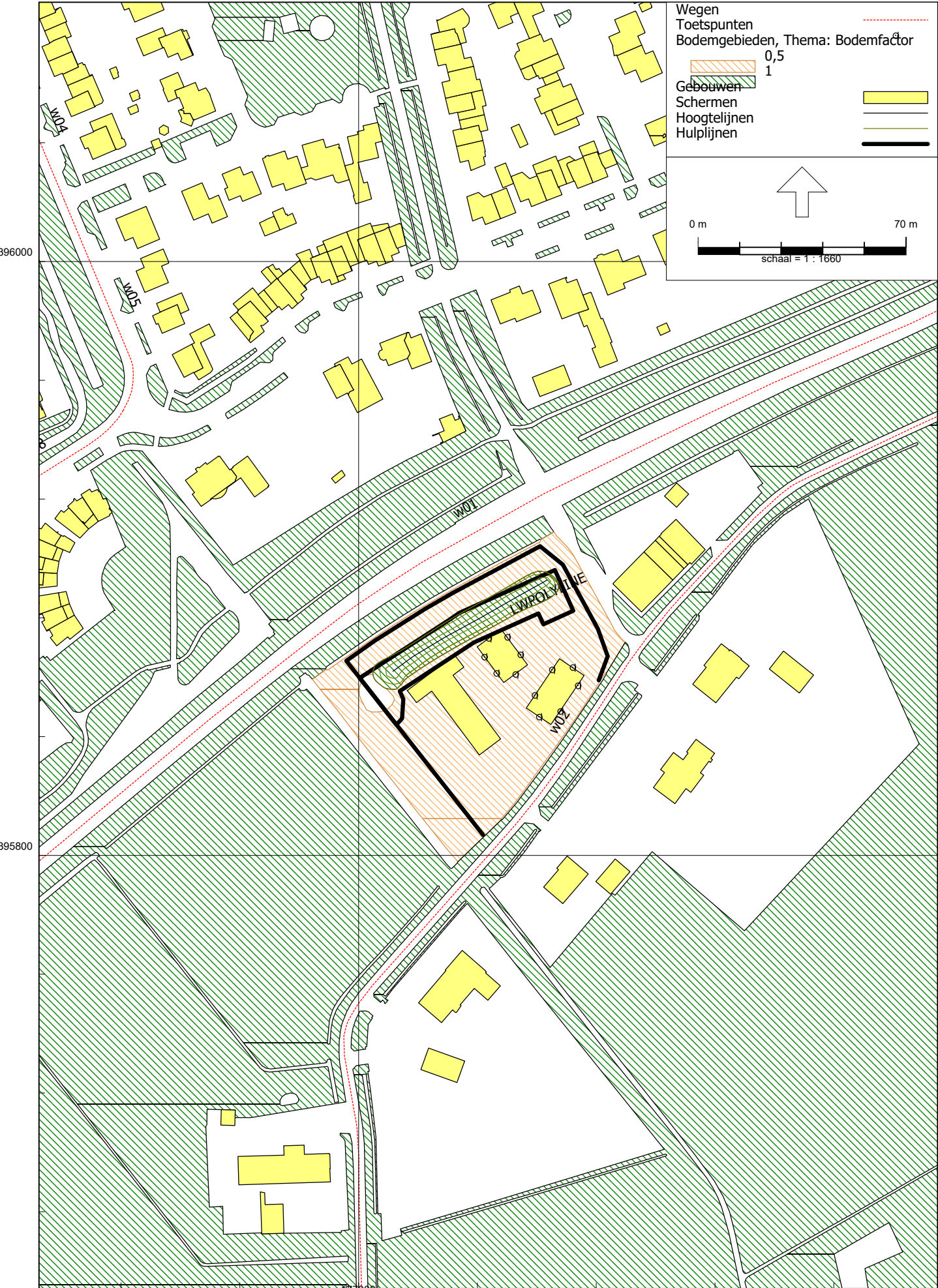
2203/123/DJ-01
bijlage 2

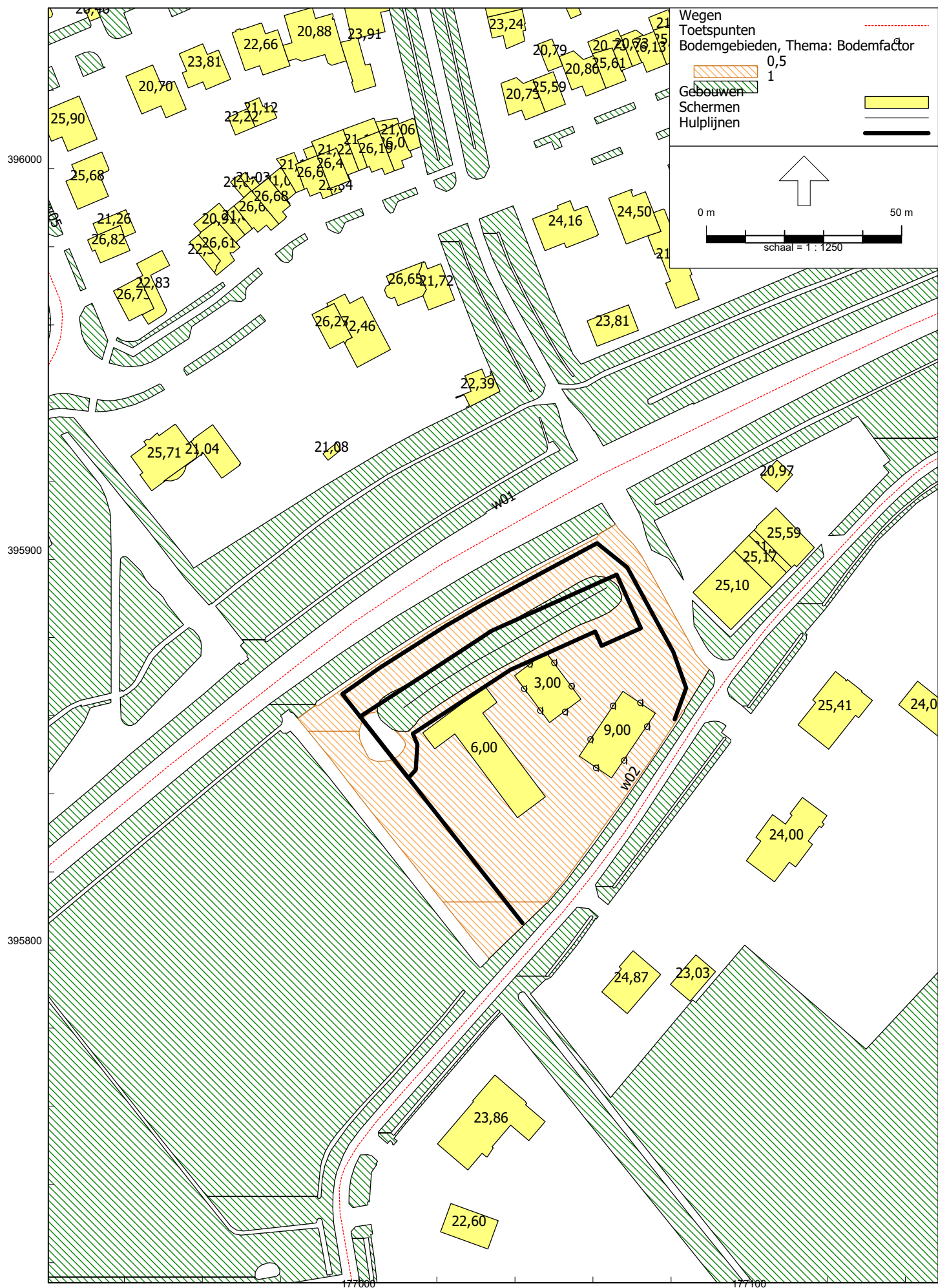
Rapport: Groepsreducties
Model: versie 0

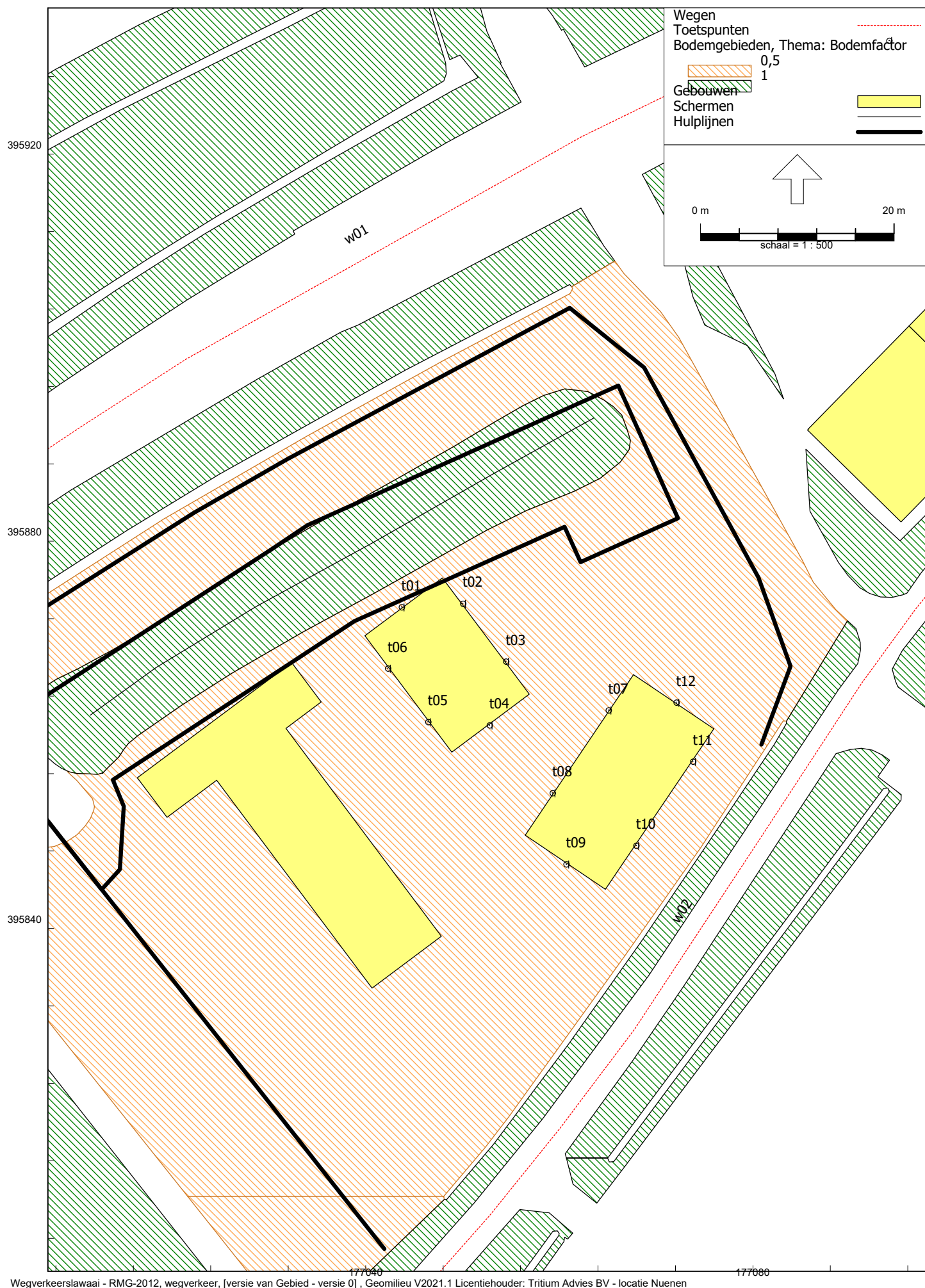
Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Heijtsveld	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
N272	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Paashoefsedijk	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Slenk	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Bijlage 3: Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaaï









Bijlage 4: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaa

2203/123/DJ-01
 bijlage 4

Rapport: Resultatentabel
 Model: versie A
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Heijtsveld
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt	177043,71	395873,20	1,50	11,7	9,3	3,0	12,7
t02_A	toetspunt	177050,04	395873,57	1,50	6,1	3,6	-2,7	7,0
t03_A	toetspunt	177054,50	395867,60	1,50	8,4	6,0	-0,3	9,4
t04_A	toetspunt	177052,78	395861,01	1,50	8,6	6,2	-0,1	9,6
t05_A	toetspunt	177046,44	395861,34	1,50	11,6	9,2	2,9	12,6
t06_A	toetspunt	177042,30	395866,89	1,50	12,8	10,4	4,1	13,8
t07_A	toetspunt	177065,08	395862,56	1,50	11,4	8,9	2,6	12,3
t07_B	toetspunt	177065,08	395862,56	4,50	18,1	15,6	9,3	19,0
t08_A	toetspunt	177059,30	395854,00	1,50	11,5	9,0	2,7	12,4
t08_B	toetspunt	177059,30	395854,00	4,50	17,6	15,2	8,9	18,6
t09_A	toetspunt	177060,72	395846,66	1,50	12,8	10,4	4,1	13,8
t09_B	toetspunt	177060,72	395846,66	4,50	16,2	13,8	7,4	17,1
t10_A	toetspunt	177067,94	395848,57	1,50	10,9	8,5	2,2	11,9
t10_B	toetspunt	177067,94	395848,57	4,50	11,4	9,0	2,6	12,3
t11_A	toetspunt	177073,81	395857,25	1,50	11,4	9,0	2,7	12,4
t11_B	toetspunt	177073,81	395857,25	4,50	11,9	9,5	3,2	12,9
t12_A	toetspunt	177072,08	395863,36	1,50	--	--	--	--
t12_B	toetspunt	177072,08	395863,36	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaa

2203/123/DJ-01
 bijlage 4

Rapport: Resultatentabel
 Model: versie A
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Slenk
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt	177043,71	395873,20	1,50	8,4	5,9	-0,4	9,3
t02_A	toetspunt	177050,04	395873,57	1,50	5,3	2,8	-3,5	6,2
t03_A	toetspunt	177054,50	395867,60	1,50	6,9	4,5	-1,8	7,9
t04_A	toetspunt	177052,78	395861,01	1,50	6,0	3,5	-2,8	6,9
t05_A	toetspunt	177046,44	395861,34	1,50	7,6	5,1	-1,2	8,5
t06_A	toetspunt	177042,30	395866,89	1,50	7,6	5,1	-1,2	8,5
t07_A	toetspunt	177065,08	395862,56	1,50	7,4	4,9	-1,4	8,3
t07_B	toetspunt	177065,08	395862,56	4,50	13,8	11,3	5,0	14,7
t08_A	toetspunt	177059,30	395854,00	1,50	7,1	4,7	-1,6	8,1
t08_B	toetspunt	177059,30	395854,00	4,50	14,2	11,8	5,5	15,2
t09_A	toetspunt	177060,72	395846,66	1,50	-2,3	-4,7	-11,0	-1,3
t09_B	toetspunt	177060,72	395846,66	4,50	0,9	-1,6	-7,9	1,8
t10_A	toetspunt	177067,94	395848,57	1,50	1,1	-1,4	-7,6	2,0
t10_B	toetspunt	177067,94	395848,57	4,50	2,3	-0,2	-6,4	3,3
t11_A	toetspunt	177073,81	395857,25	1,50	1,2	-1,3	-7,6	2,1
t11_B	toetspunt	177073,81	395857,25	4,50	2,3	-0,1	-6,4	3,3
t12_A	toetspunt	177072,08	395863,36	1,50	5,8	3,4	-2,9	6,8
t12_B	toetspunt	177072,08	395863,36	4,50	11,3	8,8	2,5	12,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaa

2203/123/DJ-01
bijlage 4

Rapport: Resultatentabel
 Model: versie A
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Paashoefsedijk
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt	177043,71	395873,20	1,50	10,6	6,9	2,0	11,3
t02_A	toetspunt	177050,04	395873,57	1,50	32,2	28,7	23,6	33,0
t03_A	toetspunt	177054,50	395867,60	1,50	32,4	28,8	23,7	33,1
t04_A	toetspunt	177052,78	395861,01	1,50	33,2	29,6	24,6	34,0
t05_A	toetspunt	177046,44	395861,34	1,50	32,5	28,9	23,8	33,2
t06_A	toetspunt	177042,30	395866,89	1,50	30,7	27,2	22,1	31,5
t07_A	toetspunt	177065,08	395862,56	1,50	24,6	21,0	16,0	25,3
t07_B	toetspunt	177065,08	395862,56	4,50	26,4	22,9	17,8	27,2
t08_A	toetspunt	177059,30	395854,00	1,50	26,7	23,2	18,1	27,5
t08_B	toetspunt	177059,30	395854,00	4,50	26,6	23,0	17,9	27,3
t09_A	toetspunt	177060,72	395846,66	1,50	40,3	36,8	31,7	41,1
t09_B	toetspunt	177060,72	395846,66	4,50	40,8	37,2	32,2	41,5
t10_A	toetspunt	177067,94	395848,57	1,50	45,6	42,0	36,9	46,3
t10_B	toetspunt	177067,94	395848,57	4,50	45,7	42,1	37,1	46,4
t11_A	toetspunt	177073,81	395857,25	1,50	45,6	42,0	37,0	46,4
t11_B	toetspunt	177073,81	395857,25	4,50	45,7	42,1	37,1	46,5
t12_A	toetspunt	177072,08	395863,36	1,50	40,5	36,9	31,9	41,3
t12_B	toetspunt	177072,08	395863,36	4,50	41,0	37,4	32,4	41,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

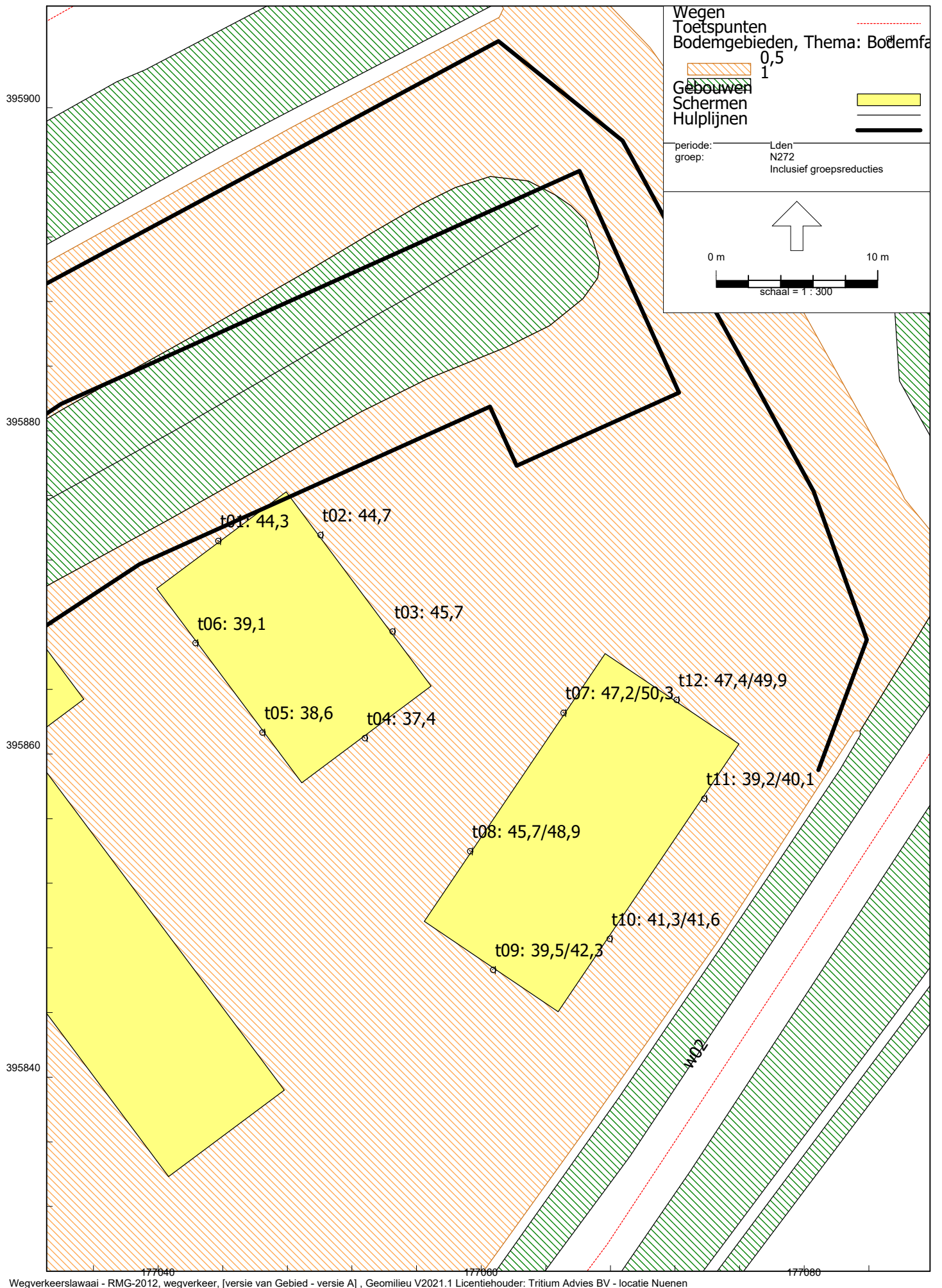
Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaa

2203/123/DJ-01
 bijlage 4

Rapport: Resultatentabel
 Model: versie A
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: N272
 Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt	177043,71	395873,20	1,50	43,3	39,3	35,6	44,3
t02_A	toetspunt	177050,04	395873,57	1,50	43,7	39,7	35,9	44,7
t03_A	toetspunt	177054,50	395867,60	1,50	44,7	40,7	36,9	45,7
t04_A	toetspunt	177052,78	395861,01	1,50	36,4	32,4	28,7	37,4
t05_A	toetspunt	177046,44	395861,34	1,50	37,5	33,5	29,8	38,6
t06_A	toetspunt	177042,30	395866,89	1,50	38,0	34,0	30,3	39,1
t07_A	toetspunt	177065,08	395862,56	1,50	46,2	42,2	38,5	47,2
t07_B	toetspunt	177065,08	395862,56	4,50	49,2	45,3	41,5	50,3
t08_A	toetspunt	177059,30	395854,00	1,50	44,7	40,7	36,9	45,7
t08_B	toetspunt	177059,30	395854,00	4,50	47,8	43,8	40,1	48,9
t09_A	toetspunt	177060,72	395846,66	1,50	38,4	34,5	30,7	39,5
t09_B	toetspunt	177060,72	395846,66	4,50	41,3	37,3	33,6	42,3
t10_A	toetspunt	177067,94	395848,57	1,50	40,3	36,3	32,5	41,3
t10_B	toetspunt	177067,94	395848,57	4,50	40,5	36,5	32,8	41,6
t11_A	toetspunt	177073,81	395857,25	1,50	38,2	34,2	30,4	39,2
t11_B	toetspunt	177073,81	395857,25	4,50	39,0	35,1	31,3	40,1
t12_A	toetspunt	177072,08	395863,36	1,50	46,4	42,4	38,6	47,4
t12_B	toetspunt	177072,08	395863,36	4,50	48,9	44,9	41,1	49,9

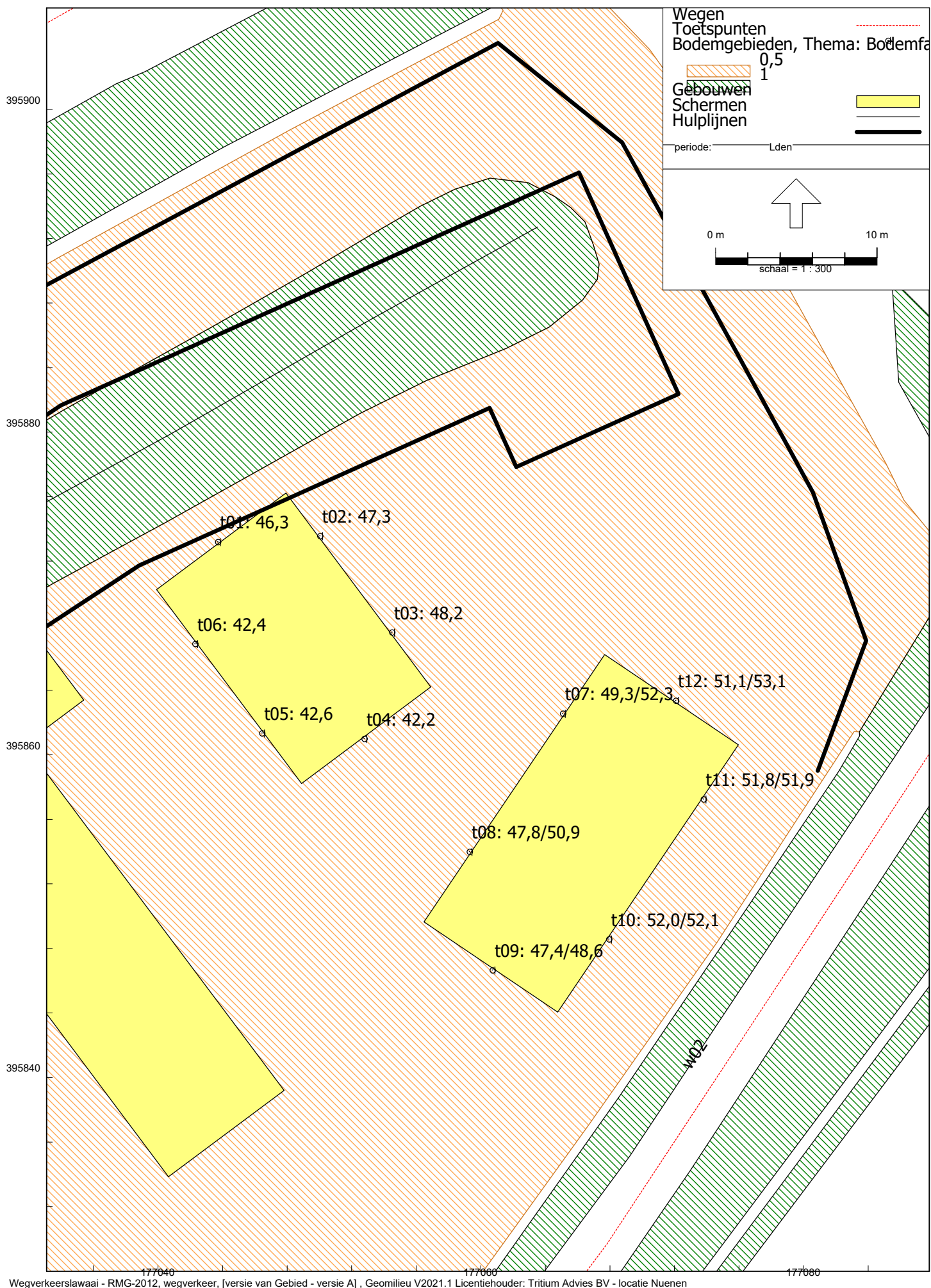
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



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

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
t01_A	toetspunt	177043,71	395873,20	1,50	45,3	41,3	37,6	46,3	
t02_A	toetspunt	177050,04	395873,57	1,50	46,3	42,3	38,4	47,3	
t03_A	toetspunt	177054,50	395867,60	1,50	47,1	43,2	39,3	48,2	
t04_A	toetspunt	177052,78	395861,01	1,50	41,3	37,5	33,2	42,2	
t05_A	toetspunt	177046,44	395861,34	1,50	41,6	37,8	33,6	42,6	
t06_A	toetspunt	177042,30	395866,89	1,50	41,4	37,5	33,5	42,4	
t07_A	toetspunt	177065,08	395862,56	1,50	48,3	44,3	40,5	49,3	
t07_B	toetspunt	177065,08	395862,56	4,50	51,3	47,3	43,5	52,3	
t08_A	toetspunt	177059,30	395854,00	1,50	46,8	42,8	39,0	47,8	
t08_B	toetspunt	177059,30	395854,00	4,50	49,9	45,9	42,1	50,9	
t09_A	toetspunt	177060,72	395846,66	1,50	46,6	42,9	38,2	47,4	
t09_B	toetspunt	177060,72	395846,66	4,50	47,7	44,0	39,5	48,6	
t10_A	toetspunt	177067,94	395848,57	1,50	51,2	47,5	42,7	52,0	
t10_B	toetspunt	177067,94	395848,57	4,50	51,3	47,7	42,8	52,1	
t11_A	toetspunt	177073,81	395857,25	1,50	51,0	47,4	42,4	51,8	
t11_B	toetspunt	177073,81	395857,25	4,50	51,2	47,5	42,6	51,9	
t12_A	toetspunt	177072,08	395863,36	1,50	50,2	46,4	42,2	51,1	
t12_B	toetspunt	177072,08	395863,36	4,50	52,1	48,2	44,2	53,1	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



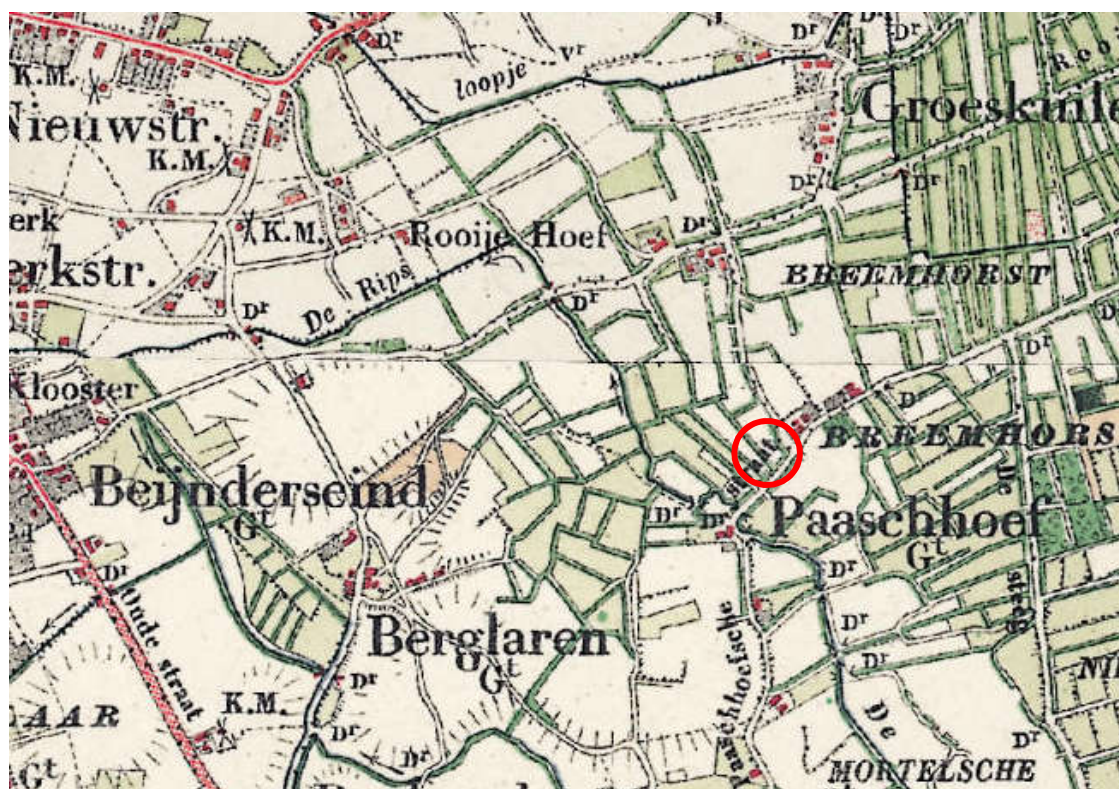
Bijlage 7 Bewijsstukken Ruimte-voor-ruimte

Bijlage 8 Rapportage quick scan flora en faunaonderzoek

Waardestellend onderzoek oude akkers

Ruimte-voor-Ruimtewoning Paashoefsedijk

Gemeente Gemert-Bakel



Datum: 5 september 2018
 Projectnummer Buro SRO: 32.90.06





Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:
Bezoekadres vestiging Arnhem

Telefoon

E-mail:

Internet:

Dhr. L. Arends
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
026 – 35 23 125
arnhem@buro-sro.nl
www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging onderzoeksgebied	5
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Omschrijving onderzoeksgebied.....	7
2.1	Historische achtergrond	7
2.2	Huidige situatie.....	11
Hoofdstuk 3	Waardering	15
3.1	Beleid.....	15
3.2	Waardering.....	19
Hoofdstuk 4	Conclusies	21
Bronnen		22

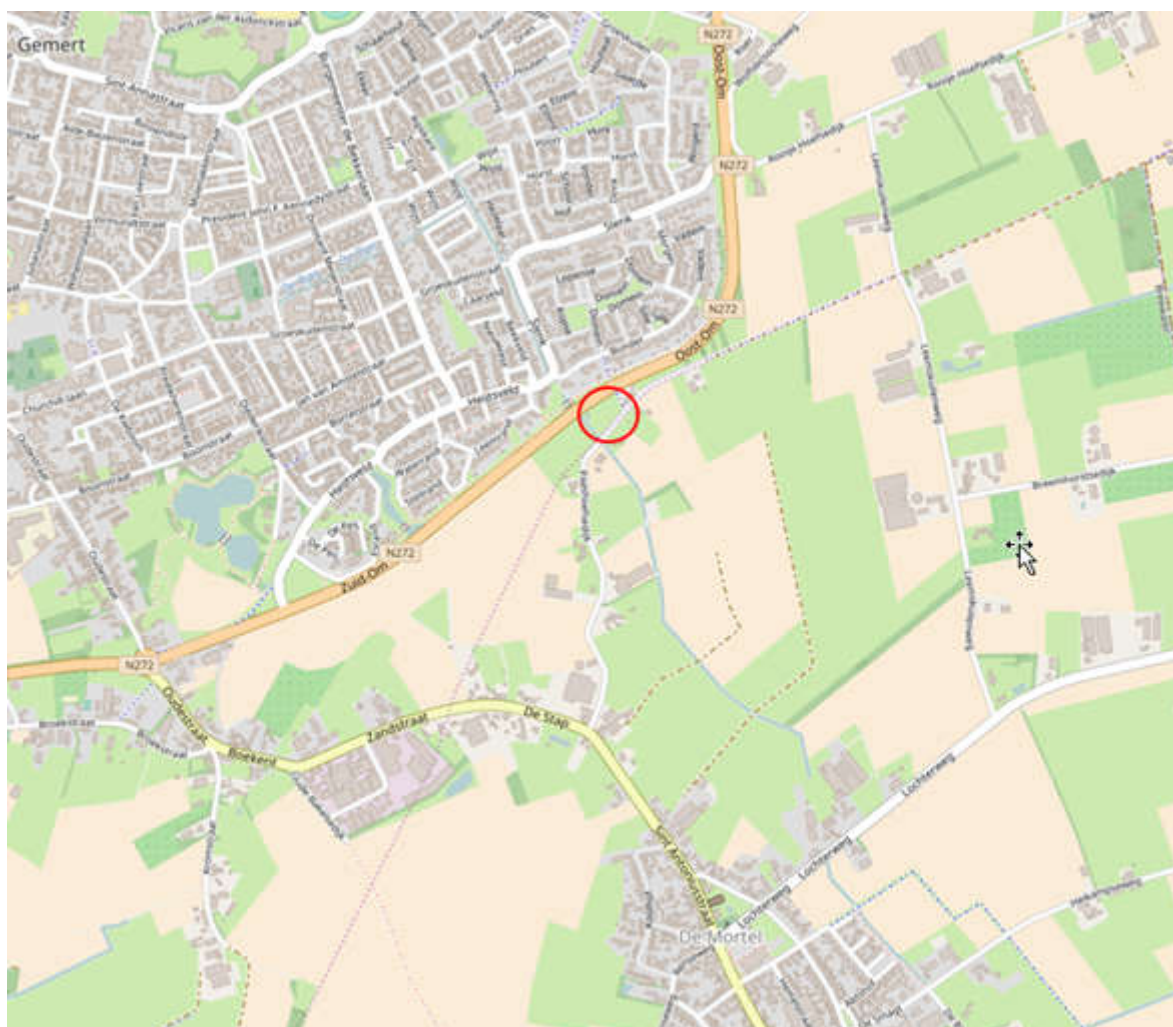
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om, met gebruikmaking van de regeling Ruimte-voor-Ruimte, één woning te realiseren op een weiland aan de Paashoefsedijk. Op basis van het op 5 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan geldt een bouwverbod op deze gronden. Van dit bouwverbod kan worden afgeweken als wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden van het oude akkercomplex niet onevenredig worden aangetast. Hiervoor dient een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling voor de locatie te worden uitgevoerd. Voorliggend onderzoek is in dat kader opgesteld. Hierin wordt de vraag beantwoord of het verantwoord is dat er op de betreffende locatie wordt afgeweken van het bouwverbod binnen het akkercomplex.

1.2 Ligging onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied ligt aan de Paashoefsedijk in een weiland ten westen van de Paashoefsedijk 32-34. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het onderzoeksgebied (rode cirkel) in de omgeving.



Globale ligging onderzoeksgebied: bron, openstreetmaps.org

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de historische achtergrond van het onderzoeksgebied beschreven. De waardering van de cultuurhistorische waarden in het onderzoeksgebied op basis van het gemeentelijke beleid zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Ten slotte bevat hoofdstuk 4 de conclusie van het onderzoek.

Hoofdstuk 2 Omschrijving onderzoeksgebied

2.1 Historische achtergrond

Op de topografische kaart van 1850 is te zien dat het onderzoeksgebied in het beekdal van De Rips ligt. Destijds lag het op redelijk grote afstand van de kern Gemert. Aan weerszijden van het beekdal waren boerderijen gelegen, met daarachter de bijbehorende akkers. Aan de oostzijde van het onderzoeksgebied, de plek van Paashoefsedijk 32-34, is sprake van een oude bewoningplek. Op de kaart van 1850 is deze al te zien. Ter plekke van het onderzoeksgebied lagen twee weides aan de Paashoefsedijk. Dit beeld blijft gelijk tot ongeveer 1960, wanneer een groot deel van de akkers tussen de historische kern van Gemert en het onderzoeksgebied worden bebouwd. De kern Gemert breidt steeds verder uit.

In de jaren 80 van de vorige eeuw wordt tegelijkertijd met de ruilverkaveling de waterloop De Rips verlegd. Deze lag op enige afstand van het onderzoeksgebied, maar na de verlegging ligt de beek direct ten westen van het onderzoeksgebied. De twee weiden in het onderzoeksgebied zijn destijds samengevoegd en de oorspronkelijke perceelsbeplanting is verdwenen.

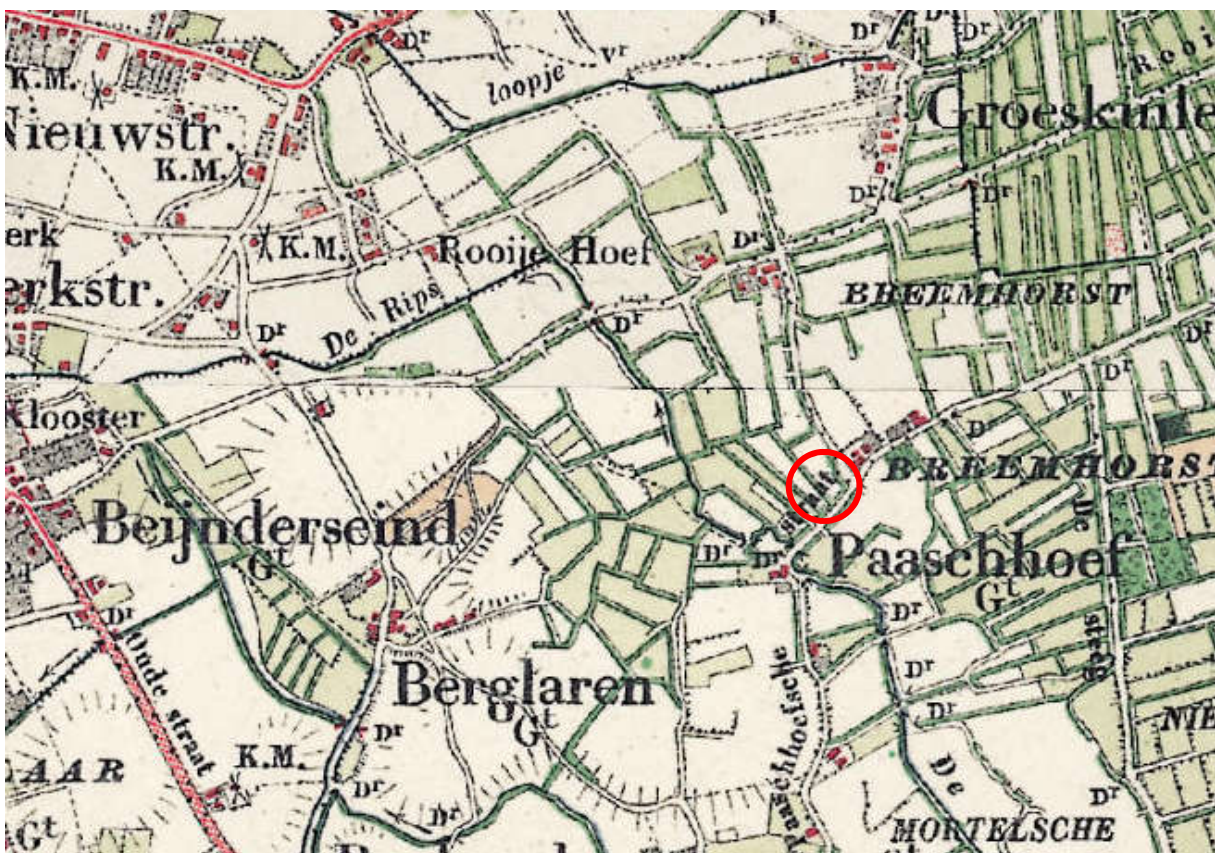
Na de aanleg van de Zuid-Om in 1992 grenst het onderzoeksgebied in het noorden aan deze hoofdweg met aan de overzijde de bebouwde kom van Gemert. De tussenliggende akkers zijn dan geheel verdwenen. Tussen de Zuid-Om en het onderzoeksgebied is afschermende beplanting aangebracht: de huidige noordelijke houtwal. In de jaren 80 van de vorige eeuw wordt er ook aan de overzijde van de Paashoefsedijk bebouwing gerealiseerd. Recent zijn aan de overzijde van de Paashoefsedijk een aantal BIO-woningen gerealiseerd, aan weerszijden van de voormalige bedrijfswoning van de gesaneerde varkenshouderij. Navolgende historische kaarten tonen de ontwikkeling van het onderzoeksgebied en zijn omgeving door de jaren heen.



Historische kaart ca. 1850 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



Historische kaart ca. 1900 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



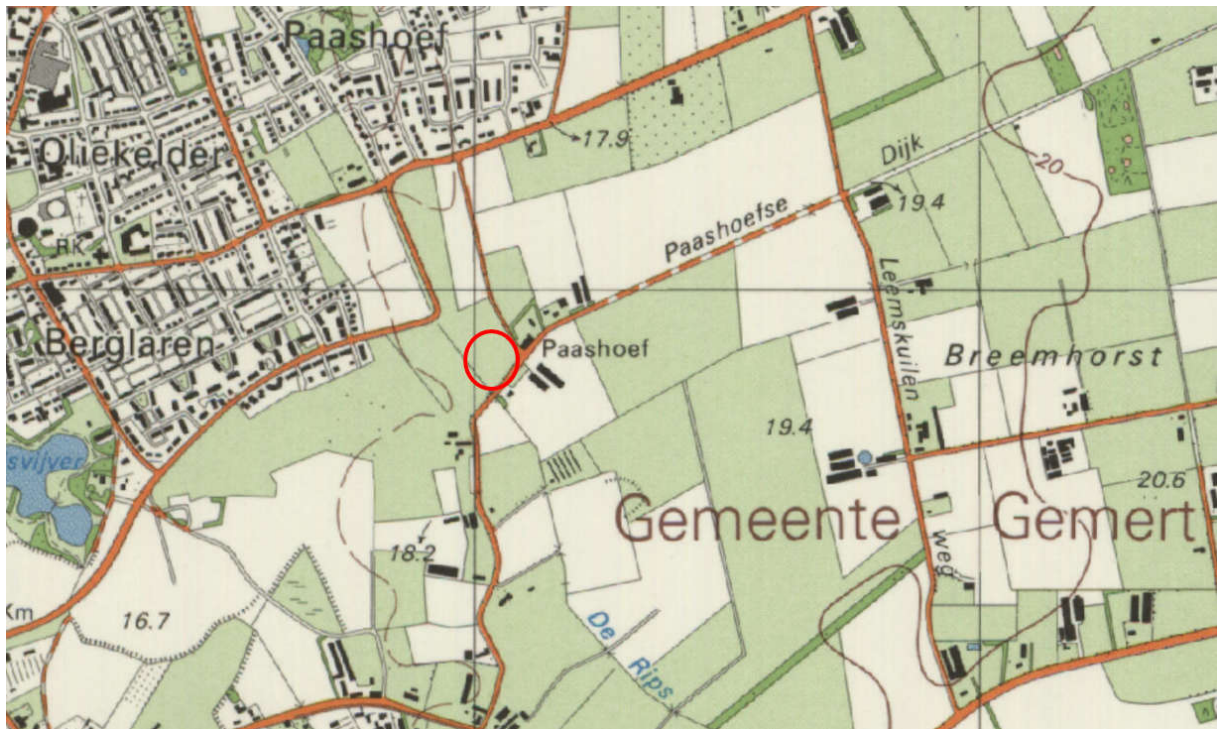
Historische kaart ca. 1925 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



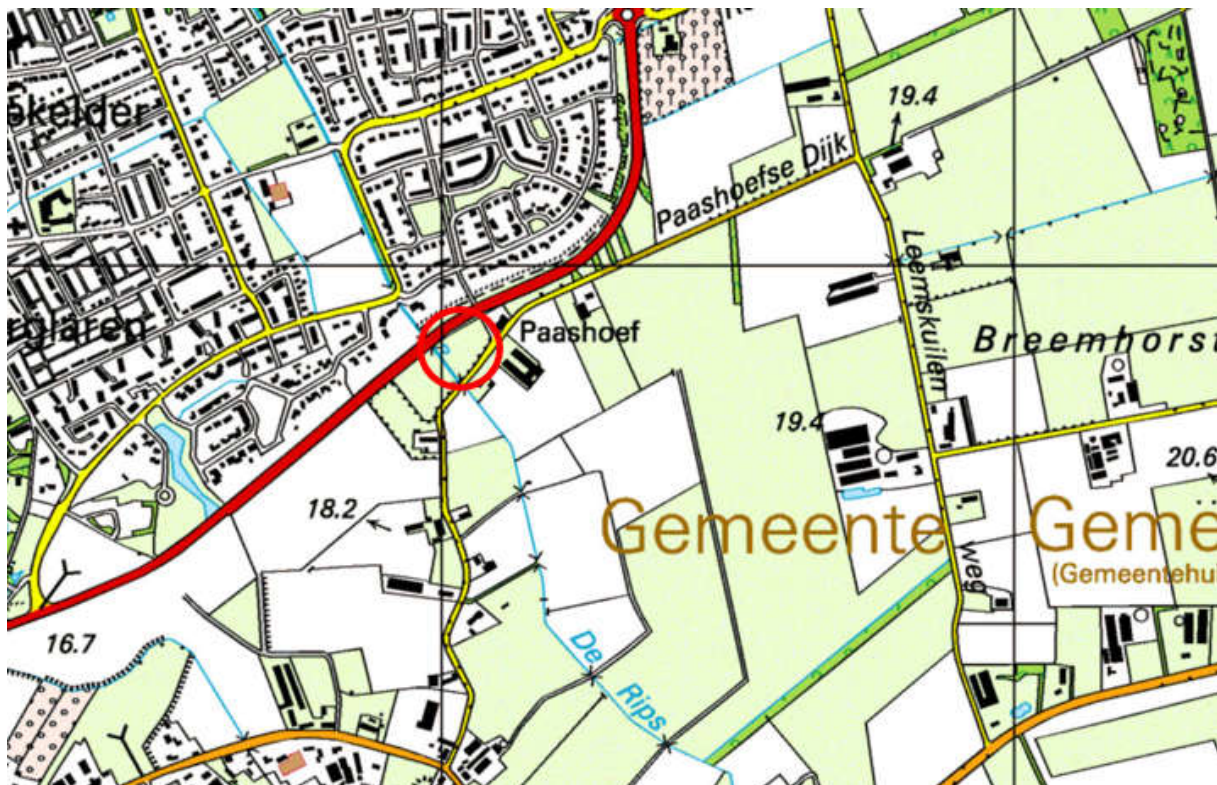
Historische kaart ca. 1973 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



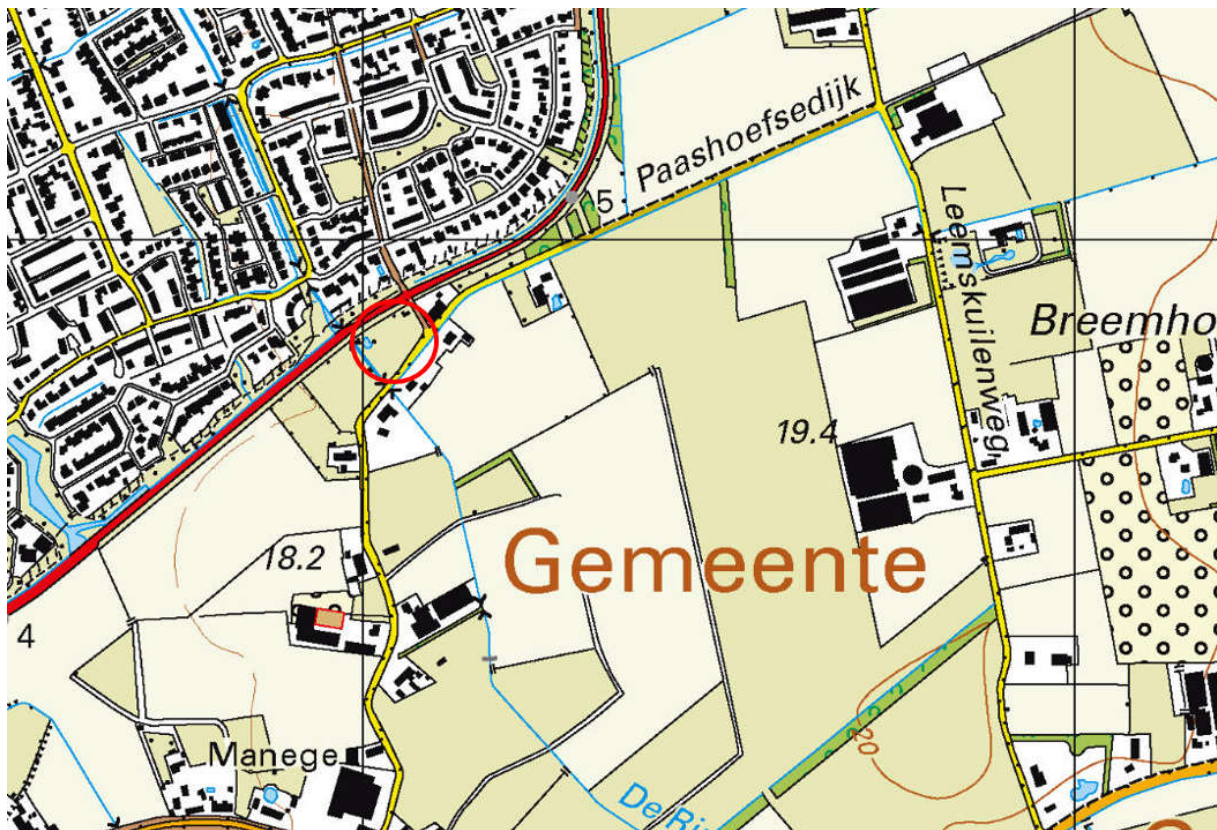
Historische kaart ca. 1984 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



Historische kaart ca. 1993 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



Kaart ca. 1998 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)



Kaart ca. 2016 met onderzoeksgebied rood omcirkeld (bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)

2.2 Huidige situatie

Het onderzoeksgebied ligt in het buitengebied dicht tegen de kern van Gemert. Het onderzoeksgebied bestaat uit een grasvlakte, omringd door houtwallen en een haag. Ten noorden van de onderzoeklocatie loopt de provinciale weg N272, de Zuid-Om. Aan de andere kant van de Zuid-Om begint de bebouwde kom van Gemert. Ten oosten ligt een fietspad, die de oude route richting het noorden markeert. Aan het fietspad staan twee historische eiken. Grenzend aan het fietspad ligt de voormalige boerderij Paashoefsedijk 32-34. Het voorhuis van dit pand, Paashoefsedijk 34, is een gemeentelijk monument. Aan de zuidkant van het onderzoeksgebied staan recent gebouwde BIO-woningen. Aan de westzijde ligt de beek Rips met aangrenzend een houtwal. Navolgend een luchtfoto en enkele foto's van de huidige situatie in het onderzoeksgebied.



Luchtfoto met de onderzoeksgebied in het rood omkaderd: bron, PDOK.nl



Het onderzoeksgebied



Het onderzoeksgebied gezien vanaf de Paashoefsedijk en rechts het pand Paashoefsedijk 32-34



De Paashoefsedijk, met links het onderzoeksgebied



De overzijde van het onderzoeksgebied met een van de (in aanbouw zijnde) BIO-woningen en de woning van het voormalige agrarische bedrijf

Hoofdstuk 3 Waardering

3.1 Beleid

De gemeente Gemert-Bakel heeft het beleid 'Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers' op 31 mei 2016 vastgesteld. Hierin zijn de oude akkercomplexen in de gemeenten begrensd, gewaardeerd en zijn de waardevolle en beschermenswaardige akkercomplexen aangewezen. Onder een oude akker wordt het volgende verstaan:

Een oude akker is een gebied dat op de topografische kaart van 1838 ofwel een aaneengesloten geheel van akkers is, of een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken. Daar vallen de erg rechthoekige en soms nog maar half ontgonnen 'nieuwe erven' die veelal van na 1750 dateren niet onder.

De oude akkers zijn geïnventariseerd en begrensd. Vervolgens is iedere akker gekarakteriseerd en op basis daarvan gewaardeerd. De waardering heeft plaatsgevonden op basis van de volgende criteria:

1 Inhoudelijke kwaliteit

- Zeldzaamheid
- Informatiewaarde
- Ensemblewaarde
- Gaafheid & conservering

2 Beleving

- Schoonheid
- Herinneringswaarde

3 Representativiteit

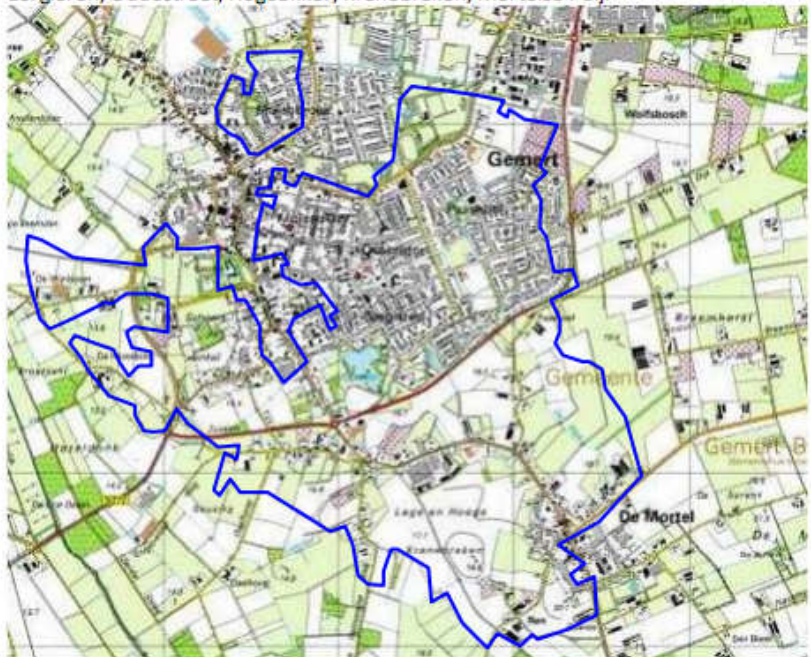
Op basis van deze waardering zijn een aantal akkercomplexen als waardevol en behoudenswaardig aangewezen. Voor deze gebieden wordt in het op 5 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017' middels een dubbelbestemming geregeld dat activiteiten die een schadelijke invloed hebben op (mogelijk) aanwezige waarden zoveel als mogelijk worden voorkomen. Bij het verlenen van een aan de bestemming verbonden omgevingsvergunning voor bouw-, sloop- en/of aanlegactiviteiten, kunnen vervolgens beperkingen worden opgelegd aan het gebruik van het gebied. Hiervan kan worden afgeweken indien de activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd, geen onevenredig verstorende consequenties opleveren ten aanzien van het belang van de oude akker.

Het onderzoeksgebied is onderdeel van het omvangrijke akkercomplex Schoorswinkel / het Laar / Broekstraat / Kranebraken / Paashoef / Mortelse Peij / Berglaren / Molenakker. Het akkergebied bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. Het betreft een groep akkercomplexen op dekzandruggen met daartussen een aantal beken.

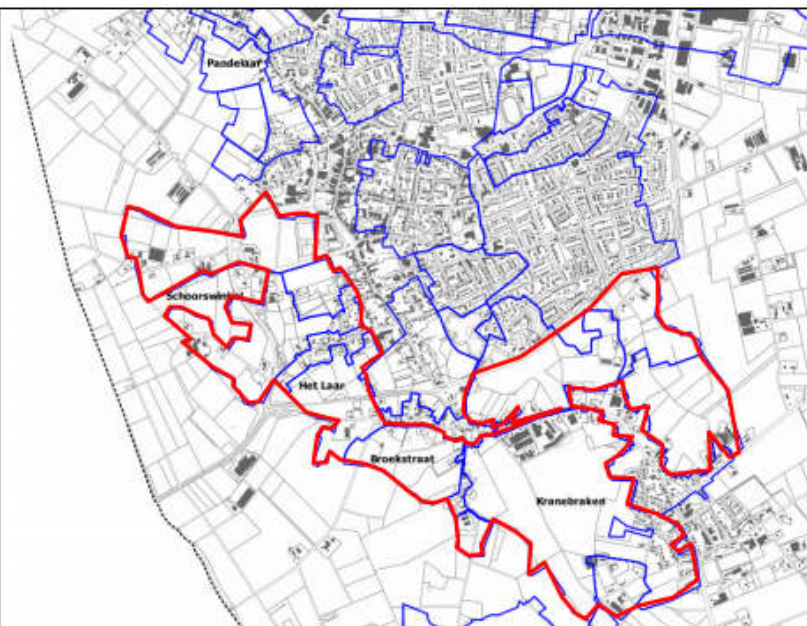


Uitsnede kaart Oude Akkersmet onderzoekgebied omcirkeld

Voor dit akkercomplex is aangegeven dat het gebied deels een gemiddelde en deels een lage waarde heeft. Het deel waarbinnen het onderzoeksgebied ligt is gekwalificeerd als 'gemiddeld'. In de navolgende tabel is de waardering van dit akkercomplex opgenomen.

Toponiem	Schoorswinkel / Het Laar / Broekstraat / Kranebraken / Paashoef / Mortelse Peij / Berglaren / Molenakker
Adres / locatiebeschrijving (obv. moderne topografie)	Het akkergebied bevat het zuidelijke gedeelte van de kern van Gemert en het buitengebied tussen Gemert en De Mortel. De wegen Sint Annastraat, Molenstraat en De Haag en Wijnboomlaan vormen de noordelijke begrenzing van het akkergebied. In het zuidwesten strekt het gebied zich uit tot De Breuk van Gemert-zuid en in het oosten vormt de Peelrandbreuk de grens. Het betreft een groep akkercomplexen op dekzandruggen met daartussen een aantal beken. Een driedeling kan hierbij aangegeven worden. Oostelijk: kleine gebiedjes Schoorswinkel, Hazeldonk, Laren. Het westelijk gebied: kleine gebiedjes Rooijhoef, Breemhorst, De Mortel-oost. Centraal gebied met grote open akkers Molenakker, Berglaren, Oudestraat, Hogeakker, Kranebraken, Mortelse Peij. 
Waardering	deels hoog, deels laag. Het noordwestelijk gedeelte krijgt een lage waardering vanwege het geheel aangetaste karakter (afwezigheid van gaafheid en de herkenbaarheid). Door woningbouw en de uitbreiding van de bebouwingkern van Gemert is het akkergebied aldaar geheel aangetast. De grotere doorgaande wegen zijn doorgaans wel bewaard gebleven. Het noordoostelijke en het zuidelijke gedeelte van het akkergebied is nog gaaf en beleefbaar. In dit gebied zijn nog een aantal aaneengeschakelde gebieden herkenbaar en beleefbaar (zoals bijvoorbeeld Kranebraken). Binnen dit gedeelte van het akkergebied zijn nog diverse akkeronderdelen aanwezig waardoor sprake is van een bijzonder ensemble dat ooit ten zuiden en oosten van de kern van Gemert heeft gelegen: wegenstructuur (bijvoorbeeld de bijzondere radiale wegenstructuur rond Boekent), de openheid van de verschillende akkers, de aanwezigheid van akkerscheidende waterlopen, de grote hoeveelheid monumentale gebouwen (hoeves, kasteel, enz.).
Bescherming	gedeeltelijke bescherming. Het beschermde gebied is rood omlijnd en heeft een oppervlakte van 258,4 ha.

Voorgestelde begrenzing
(obv. moderne topografie)



Onderbouwing van de waardering – deel zuid / west

Waardering	Criterium	Score		
		Hoog (3)	Gemiddeld (2)	Laag (1)
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid		2	
	Informatiewaarde		2	
	Ensemblewaarde		2	
	Gaafheid & conservering		2	
Beleving	Schoonheid		2	
	Herinneringswaarde		2	
Representativiteit			2	
Totaal:				14

Onderbouwing van de waardering – deel noord / oost

Waardering	Criterium	Score		
		Hoog (3)	Gemiddeld (2)	Laag (1)
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid			1
	Informatiewaarde			1
	Ensemblewaarde			1
	Gaafheid & conservering			1
Beleving	Schoonheid			1
	Herinneringswaarde			1
Representativiteit				1
Totaal:				7

3.2 Waardering

Het onderzoeksgebied ligt aan de rand van het akkercomplex. Direct ten noorden van het onderzoeksgebied ligt de uitbreidingswijk van Gemert die tussen 1980 en 2000 is gerealiseerd en onderdeel is van het gedeelte van het akkercomplex dat is gekwalificeerd als 'laag'.

In paragraaf 2.1 is beschreven dat het onderzoeksgebied zelf geen akker was. Het onderzoeksgebied is geen onderdeel van een akkercomplex dat een aaneengesloten geheel van akkers is, maar van een akkercomplex dat bestaat uit een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken. Door de ruilverkaveling, verlegging van De Rips en de verstedelijking van Gemert is er van het oorspronkelijke karakter van het onderzoeksgebied nog maar weinig herkenbaar. De beek De Rips ligt niet meer op de oorspronkelijke plek. De percelen in het onderzoeksgebied zijn herverkaveld en ingekort en de oorspronkelijke perceelsbeplanting is verdwenen. Het huidige beeld wordt bepaald door de afschermende beplanting richting de Zuid-Om en De Rips. Bovendien is de omgeving dichter bebouwd door de uitbreidingswijk van Gemert in het noorden en de nieuwe BIO-woningen in het zuiden. Het bebouwingslint van de Paashoefsedijk is nog wel aanwezig en van cultuurhistorische waarde. Hetzelfde geldt voor de route richting het noorden, de monumentale eiken en de voormalige boerderij (Paashoefsedijk 32-34) op de rand van het oude beekdal.

Hieronder wordt op de verschillende criteria van het gemeentelijke waarderingsmodel ingegaan:

1 Inhoudelijke kwaliteit

- **Zeldzaamheid:** Het onderzoeksgebied vormt geen essentieel onderdeel meer van het akkercomplex, omdat de relatie met de rest van het akkercomplex is verdwenen. De bestaande akkers, weiden en andere gebieden die wel een relatie met elkaar hebben, zijn een essentieel onderdeel zijn van het complex. De kwaliteit hiervan is bepalend voor de zeldzaamheid van het akkercomplex. Het onderzoeksgebied draagt daaraan niet of nauwelijks bij.
- **Informatiewaarde:** Het onderzoeksgebied geldt niet als bron van kennis over het verleden van de oude akkers. Daarvoor is de situatie in het onderzoeksgebied teveel gewijzigd ten opzichte van de historische situatie. De behouden gebleven route richting het noorden, monumentale boerderij en monumentale bomen zijn wel nog van waarde. Er is daardoor maar beperkt sprake van een (pre-) historische informatiewaarde binnen het onderzoeksgebied.
- **Ensemblewaarde:** Het onderzoeksgebied vormt geen ensemble meer met het overige deel van het akkercomplex. Het onderzoeksgebied is namelijk geheel afgeschermd. In het noorden grenst het onderzoeksgebied nu aan de Zuid-Om met aan de overzijde de uitbreidingswijk van Gemert, direct ten westen is sprake van afschermende beplanting langs De Rips en ten zuiden zijn woningen gerealiseerd. De locatie draagt daarom niet bij aan de ensemblewaarde van het akkercomplex.
- **Gaafheid & conservering:** Het oorspronkelijke landschap en de oude verkaveling is ter plekke van het onderzoeksgebied niet meer aanwezig. Door de ruilverkaveling en verlegging van De Rips is de oorspronkelijke kavelindeling met bijbehorende beplanting verdwenen. Door de uitbreiding van Gemert en de aanleg van de Zuid-Om is de kavelstructuur verder aangetast en deels verstedelijkt. De oude routes met enkele bomen langs die route verwijzen nog naar de situatie van voor 1960.

2 Beleving

- **Schoonheid:** Het beeld van het onderzoeksgebied wordt bepaald door de dierenweide die omringd is met afschermende houtwallen richting De Rips en de Zuid-Om. De beplanting rond het perceel met de monumentale bomen zijn bepalend voor de groene en landelijke uitstraling. Het zicht op het pand Paashoefsedijk 32-34 draagt hieraan bij.
- **Herinneringswaarde:** De situatie in het onderzoeksgebied is dusdanig gewijzigd dat het weinig herinneringswaarde meer heeft. De oude routes met bijbehorende bomen dragen bij aan de herinneringswaarde van Gemert als agrarische nederzetting.

3 **Representativiteit:**

Doordat de inhoudelijke kwaliteit en belevingswaarde van het onderzoeksgebied laag zijn, is het niet representatief voor het akkercomplex.

Het voorgaande leidt tot de volgende waardering:

Waardering	Criterium	Score		
		Hoog (3)	Gemiddeld (2)	Laag (1)
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid			1
	Informatiewaarde			1
	Ensemblewaarde			1
	Gaafheid & conservering			1
Beleving	Schoonheid		2	
	Herinneringswaarde		2	
Representativiteit				1
Totaal:				9

Hoofdstuk 4 Conclusies

Op basis van de waardering uit paragraaf 3.2 kan worden geconcludeerd dat er in het onderzoeksgebied sprake is van een lage cultuurhistorische waarde. Het akkercomplex is ter plekke van het onderzoeksgebied deels verstedelijkt en geheel herverkaveld waardoor het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar is. De inhoudelijke kwaliteit in het onderzoeksgebied is derhalve laag. De belevingswaarde is gemiddeld. Door deze scores is het onderzoeksgebied niet representatief voor het gehele akkercomplex en de huidige situatie in het onderzoeksgebied is niet representatief voor de historische situatie in het onderzoeksgebied. Het bebouwen van deze locatie doet daarom geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gehele akkercomplex.

Bronnen

Gemeentelijk beleid:

- Gemeente Gemert-Bakel: 'Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers', vastgesteld op 31 mei 2016.
- Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel, versie oktober 2016
- Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2017', 9 november 2017.

Internetbronnen:

- www.topotijdreis.nl, geraadpleegd op 31 juli 2018
- www.heemkundekringgemert.nl/gemerts-heem/235-gh-2004-03-holle-wegen-en-de-vorm-van-oude-akkers, geraadpleegd op 25 juli 2018



buro-sro.nl

Bijlage 9 Rapportage Boom Effect Analyse



ARBRETO BOOMBENEER

Boom Effect Analyse



Boom effect analyse (BEA) – Paashoefsedijk

Inhoudsopgaven:

Indeling.....	1
Situatie.....	2
Onderzoeksmethode.....	3
Kwaliteitsbeoordeling.....	3
Ondergronds onderzoek.....	4
Planbeoordeling.....	4
Impressie van de elzen en eik.....	5
Overzicht van onvoldoende.....	6 / 7
Impressie van de bosplantsoen achter de geluidswal.....	8
Resultaten kwaliteitsbeoordeling.....	9 / 10
Overzicht van de beworteling op ongeveer 6 meter uit het hart van de stam van de eik	11
Overzicht van de beworteling op ongeveer 6 meter uit het hart van de stam van de elzen.....	12
Resultaten ondergronds onderzoek.....	12
Conclusie en advies.....	13
Bijlagen.....	14

Inleiding

Arbreto heeft een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd bij meerdere bomen op een perceel op de Paashoefsedijk.

Aanleiding van deze BEA is het voornemen om nieuwbouw te realiseren binnen de invloedssfeer van de boom. Mogelijk zal de boom (negatieve) gevolgen ondervinden van de uit te voeren werkzaamheden.

De doelstelling van de BEA is drieledig. Ten eerste dient de huidige kwaliteit van de betreffende boom in kaart te worden gebracht. Ten tweede dient te worden onderzocht welk effect de geplande werkzaamheden zullen hebben op de boom. Ten slotte dient een advies te worden opgesteld met maatregelen en/of randvoorwaarden voor de desbetreffende bomen.

Het onderzoek is uitgevoerd op 10 maart 2022 door T. Gillich, boom-specialist bij Arbreto. Collegiale toetsing is uitgevoerd door Dennis van Baast, European Tree Technician. hebben op de bomen.

Situatie

De onderzoeksbomen staan langs de Paashoefsedijk en verder het perceel in achter een geluidswal. Langs de Paashoefsedijk betreft een aantal elzen (*Alnus glutinosa*) en een eik (*Quercus robur*). De bomen staan tussen een niet meer bestaande greppel en langs de Paashoefsedijk. Achterin het perceel ligt een bosplantsoen achter een geluidswal, deze geluidswal bestaat uit een zandbult van vier meter breed.

Volgens informatie van de opdrachtgever wordt aan de kant van de Paashoefsedijk gebouwd drie meter van de grens af. In bijlage 1 is een overzichtstekening van de locatie opgenomen, waarop de standplaats van de bomen zijn weergegeven.



Onderzoeksmethode

Hieronder wordt de methode van de BEA nader toegelicht.

Kwaliteitsbeoordeling

De kwaliteit van de onderzoeksbomen is vastgesteld aan de hand van drie aspecten: conditie, veiligheid en beheerbaarheid.

Bij de conditiebeoordeling is met name gekeken naar de scheutlengte, de kroonstructuur en de knopgrootte en -bezetting. Tevens is er gelet op symptomen die wijzen op een aantasting (insecten, bacteriën, virussen, schimmels).

Bij de beoordeling van de veiligheid is er gekeken naar biologische en mechanische aspecten die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit en breukveiligheid van de boom. Voorbeelden hiervan zijn aantastingen, holten, scheuren, zware takken, plakoksels.

De beheerbaarheid is beoordeeld aan de hand van diverse factoren. Naast de conditie en veiligheid zijn onder andere ook de standplaats, de groeifase, de boomsoort en het boombeeld bepalend.

Naar aanleiding van de kwaliteitsbeoordeling is een advies opgesteld met veiligheids- en/of onderhoudsmaatregelen. Indien actieve veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn om de risico's voor de omgeving te minimaliseren, is de benoemd als risicoboom. Vergen de afwijkingen in de huidige situatie (nog) geen actieve maatregelen maar is jaarlijkse inspectie wel gewenst, dan is de boom als attentieboom aangemerkt.

Ondergronds onderzoek

Het ondergronds onderzoek is uitgevoerd door (handmatig) twee profielsleuven te graven in de nabijheid van de onderzoeksbomen. Met behulp van deze sleuven is het bewortelingspatroon (worteldikte, intensiteit) in beeld gebracht.

Het aanwezige bewortelingspatroon laat zien tot op welke afstand en diepte de beworteling zich heeft ontwikkeld, in welke kwaliteit en welke hoeveelheid. Hieruit is af te leiden welke invloed de bodemomstandigheden hebben (gehad) op de wortelontwikkeling.

Planbeoordeling

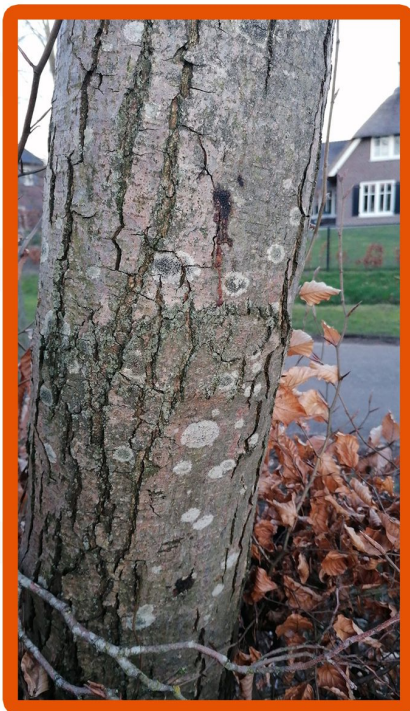
Doel van de planbeoordeling is te bepalen in hoeverre de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatief effect kunnen hebben op het duurzaam behoud van de onderzoeksbomen. De resultaten van de kwaliteitsbeoordeling en het ondergronds onderzoek worden hierin betrokken.

Impressie van de elzen en de eik.



Overzicht van de onvoldoende.

- Zwarte puntjes op de bast, door onbekende aantasting stroomt sap/slijm uit de boom. van de bomen zijn weergegeven.





- Slechte aanhechting
sap/slijm uit de boom.
van de bomen zijn
weergegeven.



- Houtrot in de wortelaanzet

Impressie van de bosplantsoen achter de geluidswal.



Resultaten kwaliteitsbeoordeling

Hieronder worden de resultaten van de kwaliteitsbeoordeling besproken.

Boomnummer

1 t/m 5

Soort

Alnus glutinosa

Conditie

Matig

Veiligheid

In de kroon is dood hout aanwezig. Bij de wortelaanzetten zijn duidelijke graafschades zichtbaar met hierin aanwezige houtrot. Bij boom 1 is in een van de opgaande stammen vraat van wilgenhoutrups (*Cossus cossus*) aangetroffen.



Tussen de haag en de bomenrij is een greppel/sloot gedempt dit resulteert in veel gevallen tot schade aan het wortelpakket door het optreden van zuurstoftekort.

Alle bomen vertonen dezelfde zwarte puntjes op de bast, door een op dit moment onbekende aantasting stroomt sap/slijm uit de bomen.



Door bovengenoemde gebreken kunnen de bomen worden geclassificeerd als risicoboom.

Beheerbaarheid

Gekeken naar bovengenoemde gebreken en veranderde groeiplaats is duurzame instandhouding niet realistisch.

Kwaliteitsbepaling

Op basis van de bovenstaande bevindingen is de kwaliteit van de bomen als onvoldoende beoordeeld. De verwachte levensduur van de bomen is na verwachting 5-10 jaar.

Boomnummer

6

Soort

Quercus robur

Conditie

Redelijk

Veiligheid

In de kroon is dood hout aanwezig. Tussen de haag en de bomenrij is een greppel/sloot gedempt dit resulteert in veel gevallen tot schade aan het wortelpakket door het optreden van zuurstoftekort.

De boom kan hiermee geclassificeerd worden als een risicoboom. Na een snoeiingreep kan er gesproken worden over geen verhoogd risico

Beheerbaarheid

Uit het onderzoek blijkt dat een duurzame instandhouding van de boom te realiseren is.

Kwaliteitsbepaling

Op basis van bovengenoemde bevindingen is de kwaliteit van de boom als voldoende beoordeeld.



Overzicht van de beworteling op ongeveer 6 meter uit het hart van de stam van de eik.

Overzicht van de beworteling op ongeveer 6 meter uit het hart van de stam van de elzen.



Resultaten ondergronds onderzoek

Proefsleuf 1

Deze sleuf is gegraven op een afstand van 6,5 meter uit het hart van boom 6, de eik. Deze proefsleuf heeft betrekking op boom 4,5 en 6.

In deze proefsleuf is fijne beworteling aangetroffen. Het gaat hier om wortels met een dikte van enkele millimeters tot 1,5 centimeter dikte.

Proefsleuf 2

Deze sleuf is gegraven op een afstand van 6 meter vanuit boom 2 en heeft betrekking op boom 1,2 en 3.

In deze proefsleuf is tot 60cm diepte geen beworteling aangetroffen.

Conclusie en advies

De bouw heeft geen directe gevolgen voor de eik

Bronbemaling/drooglegging van de bodem voor evt. fundering/kelder dient te gebeuren buiten het groeiseizoen.

Tijdens werkzaamheden moet de ruimte binnen de kroonprojectie vrij blijven. Het is niet toegestaan de ruimte te gebruiken als opslag of om bijv. een bouwkeet te plaatsen, de berm onder de kroonprojectie dient te worden veiliggesteld met hekken.

Na de oplevering van de bouw is het aan te raden onder de kroonprojectie van de eik bodemverbetering toe te passen. Dit kan vrij eenvoudig door een mulchlaag aan te brengen.

De kwaliteit aangaande de elzen zal los van eventuele bouw niet stand houden. De bomen worden door verschillende aantastingen verzwakt, dit in combinatie met de droge zomers van afgelopen jaren die de conditie van de bomen naar alle waarschijnlijkheid ook heeft doen afnemen. De toekomstverwachting is 5-10 jaar.

Het advies is om de elzen te kappen en na oplevering van de bouw nieuwe bomen te planten.

De bomen achter de geluidswal zijn niet meegenomen in het onderzoek omdat deze op voldoende afstand staan van de bouwlocatie, echter geldt ook voor deze bomen dat ze nadelige effecten kunnen ondervinden van bronbemaling op het verkeerde moment. Ook hier geldt dus dat deze werkzaamheden geschieden op een moment buiten het groeiseizoen.

Bijlagen

Bijlage A Overzichtstekening



1. *Alnus glutinosa*

2. *Alnus glutinosa*

3. *Alnus glutinosa*

4. *Alnus glutinosa*

5. *Alnus glutinosa*

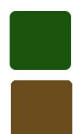
6. *Quercus robur*



Huidige inrit



Gewenste inrit



Bosplantsoen



Geluidswal



Bijlage 10 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam initiatiefnemer: Marco En Flora v.d. Kerkhof

Locatie ontwikkeling: Paashoefsedijk

Toelichting initiatief: Bolwonen woning

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:

Naam: Marga Bogers en Mathieu Schellen

Adres: De Hoef 20 / Paashoefsedijk 32

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja/ ~~nee~~ Paashoefsedijk 32 met weilandje
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja/ ~~nee~~

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja/ nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Zodra de provincie ons kan laten zien welke gevolgen de beoogde fiets-voetgangerstunnel voor onze eigendommen en belangen en de eigendommen en belangen van andere grondeigenaren zal hebben, zijn wij in staat te beoordelen of de bouw van een woning

Datum:

Naam en handtekening:

15-3-2022

M. Bogers - M. Schellen

door fam. v.d. Kerkhof
onze belangen schaadt
De provincie verwacht
ons in de loop van dit
voorjaar de eerste plan-
versie te kunnen voorlezen

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: Marco En Fiom vd KerkhofLocatie ontwikkeling: Paas hoefse dijkToelichting initiatief: Bouwen woningformulier afgegeven op datum: 5-3-22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Fam. Chris GruijtersAdres: Paas hoefse dijk 39**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**ja/ ~~nee~~

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)ja/ ~~nee~~**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja/ ~~nee~~**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**5-3-22Nicole Gruijters
N. Gruijters

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: Marco en Fiona v.d KerkhofLocatie ontwikkeling: PaashoefsedijkToelichting initiatief: Bouwen woningformulier afgegeven op datum: 5-3-'22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Pam LeendersAdres: Paashoefse dijk 37**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**☒ ja / ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)☒ ja / ☐ nee**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

☒ ja / ☐ nee**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?**

Graag van alle stappen/wijzigingen/indieningen/ ons op de hoogte houden. Wij ontvangen geen Gemeente brief dus kunnen aanvragen fysiek niet volgen.
Hopelijk blijft de Paashoefse dijk ruimtelijk en wordt het

niet volledig
volgebouwd.

Datum:

Naam en handtekening:

5-03-22

Ruiter

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: Marco En Fiona vd KerkhofLocatie ontwikkeling: paashoefsedijkToelichting initiatief: Bouwen woningformulier afgegeven op datum: 5-3-22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Fam. BrouwersAdres: paashoefsedijk 35**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**☒ ja ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)☒ ja ☐ nee**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

☒ ja ☐ nee**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?**Datum: 5-3-22 Naam en handtekening:P. Brouwers 

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: marco en Fiona vd KerkhofLocatie ontwikkeling: paashoefsedijkToelichting initiatief: Bouwen woningformulier afgegeven op datum: 5-3-22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Fam StuitjensAdres: paashoefsedijk 33**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**☒ ja/ ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)☒ ja/ ☐ nee**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

☒ ja/ ☐ nee**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**5-3-22 F Stuitjens

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: Marco en Fiona vd KerkhofLocatie ontwikkeling: paashoefsedijkToelichting initiatief: Bouwen woningformulier afgegeven op datum: 5-3-22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Martin MeestersAdres: Paashoefsedijk 34 Gemert**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**ja/ ~~nee~~

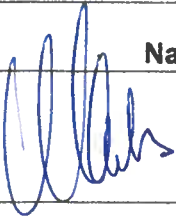
Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)ja/ ~~nee~~**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja/ ~~nee~~**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**

15-3-22 

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: marco + Fiona vd KERKHOFLocatie ontwikkeling: PaashoefsedijkToelichting initiatief: BOLWEN woningformulier afgegeven op datum: 5-3-'22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Fam LuciusAdres: Paashoefsedijk 32**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**~~ja/nee~~ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

~~Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ andere nl:~~**Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)**~~ja/nee~~**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

~~ja/nee~~**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**5-3-'22Lucius

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: marco en Fiona vd KerkhofLocatie ontwikkeling: paasboefsedijkToelichting initiatief: BOLWEN woning

formulier afgegeven op datum:

In te vullen door de belanghebbende:Naam: Nick TimmermanAdres: Paasboefsedijk 28**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**☒ ja/ ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)☒ ja/ ☐ nee**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

☒ ja/ ☐ nee**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**07-03-2022Nick Timmerman

Bijlage 2a: Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemerNaam initiatiefnemer: marco en Fiona vd KerkhofLocatie ontwikkeling: paashoefsedijkToelichting initiatief: Bolwien woningformulier afgegeven op datum: 5-3-22**In te vullen door de belanghebbende:**Naam: Marjaette PenninxAdres: paashoefsedijk 24**Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)**☒ ja/ ☐ nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende/ buurtbewoner/ huurder pand/ anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)☒ ja/ ☐ nee**Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)**

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

☒ ja/ ☐ nee**Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?****Datum:****Naam en handtekening:**5/3/22