

Ruimtelijke onderbouwing Poeldonk 1, Den Dungen

Gemeente Sint-Michielsgestel



Ruimtelijke onderbouwing Poeldonk 1, Den Dungen

Gemeente Sint-Michielsgestel

Rapportnummer: P01379_6

Datum: 24 oktober 2022

Opdrachtgever: particulier

Projectteam BRO: MvDn

Bron foto kaart: Hollandse Hoogte 14

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling	17
3.3.2 Woonvisie 2016-2021	18
4. MILIEUASPECTEN	20
4.1 Bodem	20
4.2 Geluid	21
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	25
4.6 Geurhinder	26
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.8 Leidingen en infrastructuur	29
4.9 Natuurwaarden	29
4.10 Verkeer en parkeren	32
4.11 Waterhuishouding	32
4.12 M.e.r.-beoordeling	34

5. UITVOERBAARHEID	36
5.1 Economische uitvoerbaarheid	36
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Asbestinventarisatie
- Bijlage 3: Certificaat asbestverwijdering
- Bijlage 4: Verkennend Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 6: Mails omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben de locatie Poeldonk 1 in Den Dungen aangekocht met het doel om er te wonen. Vanwege de ruimte en ligging aan de rand van een bebouwingslint voldoet de locatie aan de woonwensen van initiatiefnemers. De locatie is echter nog bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, waardoor bewoning alleen is toegestaan als dat voor de bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is. Om deze reden zijn initiatiefnemers voornemens de bestemming te wijzigen naar de functie wonen en hierbij maximaal 200 m² aan bijgebouwen te behouden.

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft reeds in 2018 aangegeven medewerking aan het initiatief te verlenen aangezien de transformatie een logische ontwikkeling is in het woonlint, mits de ontwikkeling voldoet aan de in artikel 7.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie' gestelde voorwaarden voor de wijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens dit juridisch-planologisch te regelen binnen het nieuw op te stellen actualisatiebestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'. Om aan te tonen dat het er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze wordt geïntegreerd in de toelichting van het actualisatiebestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel'. De verbeelding en regels behorende bij dit nieuwe bestemmingsplan worden door de gemeente Sint-Michielsgestel opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de Locatie Poeldonk 1 in Den Dungen staat kadastraal bekend als gemeente Den Dungen sectie G nummer 662 (ged.) en heeft een oppervlakte van 1.520 m². Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel ten noorden van de kern Den Dungen en ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart en de N279. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint van enkele woningen en bedrijfslocaties.

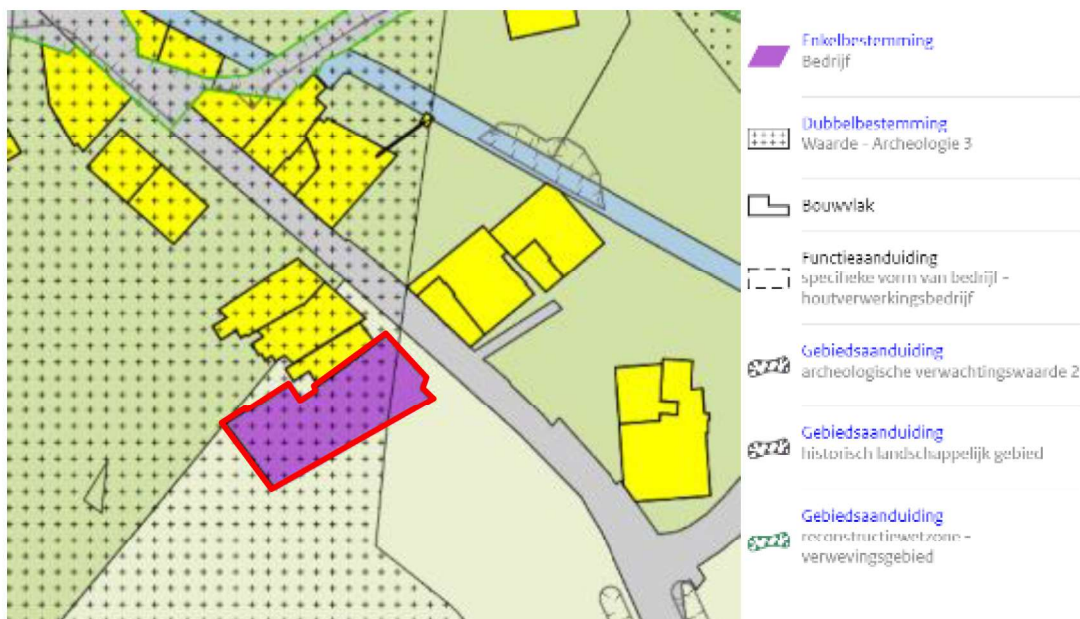
Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daaronder is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn omgeving te zien is.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in de omgeving (Bron: Googlemaps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' van de gemeente Sint-Michielsgestel is het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2013. Zie figuur 2.2. Volgens dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtverwerkingsbedrijf'. Tevens geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Voor het gehele plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'archeologische verwachtingswaarde 2', 'historische landschappelijk gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd (Bron: ruimtelijkeplannen)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' is verschillende keren gerepareerd en geactualiseerd. Derhalve is voor het plangebied ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie', zoals vastgesteld op 14 juni 2018, van toepassing.

Initiatiefnemers hebben de locatie gekocht om hier te gaan wonen. Dit gebruik is niet toegestaan, omdat bewoning van de bedrijfswoning alleen is toegestaan als het voor het uitoefenen van een bedrijf ter plaatse noodzakelijk is. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie' is onder artikel 7.7.3 de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen':

7.7.3 Het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen

Het wijzigen van de bestemming Bedrijf met een bouwvlak en bedrijfswoning in de bestemming Wonen is toegestaan, indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het bedrijf dient te zijn beëindigd

De bedrijfsactiviteiten zijn reeds ca. 10 jaar geleden beëindigd.

- b. *de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven*

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de ontwikkeling geen onevenredige beperking oplevert van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

- c. *de wijziging dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn*

In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

- d. *de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*

De versterking en instandhouding van de landschappelijke waarden is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.2).

- e. *er dient een legale bedrijfswoning op het bouwvlak aanwezig te zijn;*

Er is een legale bedrijfswoning aanwezig.

- f. *ingeval de bedrijfswoning cultuurhistorisch waardevol is, dient minimaal 400 m³ te worden ingezet voor wonen;*

Niet van toepassing, de bedrijfswoning is niet cultuurhistorisch waardevol.

- g. *de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;*

Het bouwvlak is met de bestemming Wonen verkleind. Zie de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

- h. *de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen;*

De overige gronden worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen, zie hiervoor de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

- i. *alle overtollige bebouwing gesloopt moet worden;*

De bestaande loods wordt gesloopt

- j. *de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.*

In paragraaf 4.11 wordt verantwoord dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

Binnen de bestemming 'Wonen' mag het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij de woning maximaal 100 m² bedragen, tenzij aangegeven is wat het maximale bebouwde oppervlakte mag bedragen. Initiatiefnemers wensen de huidige loods van 589 m² te slopen en daarvoor in de plaats, meerdere bijgebouwen te realiseren, met een totale oppervlakte van maximaal 200 m². In samenspraak met de gemeente zijn vooruitlopend op het wijzigen van de bestemming, alvast het asbest dak en gevaarlijke dakconstructie verwijderd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie' is artikel 23.3.2 opgenomen om af te wijken van de bouwregels.

23.3.2 De vergroting van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen in geval van afbraak

De woning en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden vergroot, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *indien het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:*
 1. *bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd onder de volgende voorwaarden:*
 - *de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan gebouw(en);*
 - *het maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;*
 - *de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die worden gesloopt:*
 2. *voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;*
 3. *de inhoud van de woning mag – in totaliteit – niet meer dan 850 m³ bedragen;*
 4. *bij sloop mag de woning aangeduid is als 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' mag de woning worden vergroot 600 m³ en daar bovenop de hierboven beschreven sloopregeling;*
 5. *op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.*

De voorgestane wijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' met behoud van 200 m² aan bijgebouwen voldoet aan de voorwaarden van artikel 7.7.3 en 23.3.2 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2e actualisatie'. Er is 589 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het te slopen surplus bedraagt hiermee 489 m², waarvan 50% mag worden toegevoegd aan het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen in de toekomstige situatie, tot een maximum van 200 m². Uitgaande van de hierboven genoemde voorwaarden (artikel 23.3.2) is het toegestaan om maximaal 200 m² aan bijgebouwen in het plangebied te handhaven. Deze bovengenoemde regeling (artikel 23.3.2) is echter feitelijk alleen van toepassing op bestaande woonbestemmingen. Met het wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen' moet de overtollige bebouwing zijn gesloopt (zie lid i bij artikel 7.7.3). Als maatwerk heeft het college bij deze locatie echter besloten om alsnog gebruik te maken van de regeling. Dit is mogelijk omdat het geen wijzigingsplan is. Tevens wordt middels een landschappelijk inpassingsplan de landschappelijke inpassing van het plangebied verzekerd.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 geeft een planbeschrijving. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in Poeldonk, een gehucht ten noorden van Den Dungen, nabij de Zuid-Willemsvaart en de Dongense Brug. De Poeldonk en Poeldonksedijk zijn oude bebouwingslinten. In de directe omgeving zijn overwegend woonpercelen aanwezig, op afstand zijn enkele bedrijfs- en horecapercelen aanwezig.

In het plangebied is de halfvrijstaande bedrijfswoning Poeldonk 1 aanwezig. Het plangebied was voorheen in gebruik als bedrijfsperceel ten behoeve van een houtverwerkingsbedrijf. Achter de woning is het voormalige, gedateerde, bedrijfsgebouw aanwezig met een oppervlakte van ca. 589 m². Het perceel is reeds goed ingepast in het landschap door de aanwezigheid van boomgroepen, solitaire bomen, hagen en heesters langs de randen van het perceel. De figuur 2.1 t/m 2.3 geven een weergave van de huidige situatie.



Figuur 2.1 Aanzicht plangebied vanaf de weg Poeldonk



Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied



Figuur 2.3 Huidige situatie plangebied vanaf afstand vanaf de weg Poeldonk

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te bewonen en daarvoor de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. De bestaande woning in het plangebied blijft daarvoor gehandhaafd. Bij het bedrijf is een gedateerd bedrijfsgebouw aanwezig van circa 598 m². In overeenstemming met de gemeente is afgesproken dat de asbest dakplaten en de dakconstructie van het bedrijfsgebouw reeds mocht worden gesloopt zonder dat initiatiefnemers hiermee het recht zouden verliezen op de bonus-sloopregeling.

In verband met de staat van het bouwwerk, kon de veiligheid niet langer worden gegarandeerd. In 2020 is derhalve reeds het asbestdak gesaneerd en de dakconstructie verwijderd. In de plaats van het voormalige bedrijfsgebouw is initiatiefnemer voornemens om meerdere nieuwe bijgebouwen te realiseren van gezamenlijk maximaal 200 m². De gemeente heeft aangegeven akkoord te zijn met de vroegtijdige sloop van de dakconstructie. Uiteindelijk zal het bedrijfsgebouw geheel gesloopt worden, de reeds gesaneerde asbest leverde al directe kwaliteitsverbetering op.

De gemeente heeft aangegeven akkoord te zijn met de vroegtijdige sloop van de dakconstructie, waarbij de m² nog in de 'portefeuille' worden gehouden. Deze m² kunnen vervolgens officieel ingezet worden als de bestemming is gewijzigd naar wonen en de maatvoering van 200 m² aan bijgebouwen aan de locatie wordt toegekend.

Ingevolge artikel 3.9 van de Provinciale Interim Omgevingsverordening dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De uitwerking van deze provinciale regeling is gegeven in 'Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied'. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering en de hoogte van de basisinspanning zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap:

- Categorie 1: geen impact, geen tegenprestatie verplicht;
- Categorie 2: beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening;
- Categorie 3: grote impact: landschappelijke inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en in verhouding staand tot de waarde ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met een beperkte impact (categorie 2). Hiervoor is een landschappelijke inpassing vereist, zonder verdere investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de ontwikkeling. Met deze ontwikkeling wordt een hinderlijk bedrijf uit een bestaande woonomgeving gesaneerd, waardoor het plan bijdraagt aan verbetering van de leefomgeving. Het aanwezige bedrijfsgebouw wordt gesloopt wat leidt tot kwaliteitsverbetering en de reeds gesaneerde asbest leverde al directe kwaliteitsverbetering op. Daarnaast is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In de huidige situatie is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing. In overleg met de gemeente is dan ook bepaald dat de huidige situatie wordt vastgelegd in

het landschappelijk inpassingsplan. Zo wordt de instandhouding van de aanwezige landschapselementen en landschappelijke kwaliteiten geborgd. Er worden enkele landschappelijke maatregelen genomen, ter aanvulling op de bestaande inpassing. Zo wordt de begroeiing ten noorden van het bijgebouw vervangen voor één solitaire boom. De coniferen haag aan de zuidwestzijde van het perceel (langs het bosje) wordt in 2022 verwijderd (met inachtneming van het broedseizoen). Hier wordt vervolgens, ter vervanging, op een later tijdstip (2023/2024) een haag met inheemse beplanting aangeplant. De huidige randbeplanting aan de zuidzijde van het perceel, wordt volledig verwijderd en vervangen door gedeeltelijk lage en gedeeltelijk hoge (inheemse) beplanting om vanaf het perceel het zicht op het achterland te behouden, maar waarmee wel het zicht op de bebouwing wordt beperkt vanuit het oosten.

Aan de zuidwestzijde van de loods is momenteel een flink gedeelte van het erf verhard, ca. 400 m². Met de sloop van de loods wordt ook deze bestrating verwijderd en vervangen door gras. De bestaande verharde oprit die naar deze verharding leidt is ca. 200 m², ook dit wordt vervangen door gras en beplanting. Dit is een significante afname van de verharding op het perceel. Figuur 2.4 geeft een weergave van de landschappelijke inpassing, zie tevens bijlage 1.

Aan de noordoostzijde van het perceel is een moestuin geland, die zal een moestuin met verhoogde bedden worden. Dit gezien de licht verhoogde waarden geconstateerd in het bodemonderzoek, zie hoofdstuk 4.1 'Bodem' voor toelichting.

Er zijn in het kader van onderhoud in de afgelopen jaren al kwaliteitsverbeteringen doorgevoerd aan het groen op het perceel. Op het zuidwestelijke deel van het perceel zijn, in het kader van onderhoud, naaldbomen geveld. Alle naaldbomen zijn nu verwijderd, dit geeft de bestaande bomen de ruimte om te ontwikkelen. De stobben van de naaldbomen en coniferen worden na de sloop van de loods verwijderd.

De hoge beplanting in het 'bosje' aan de zuidwestzijde van het perceel bestaat momenteel uit: eiken-, berken-, beuken-, iepen- en essenbomen. Daarnaast staan hier ook: een walnotenboom, een goudrenet, een gewone wilg en een treurwilg. Er is geen additionele hoge beplanting gepland gezien de dichtheid van de bestaande begroeiing. De middelhoge beplanting is te vinden aan de westzijde (erfgrens) van het bosje, daar staat een rij knotwilgen en aan de oostzijde van het bosje bevinden zich tevens een aantal knotwilgen in een halve maan. In het bosje staat ook een hulst. Na verwijdering van de stobben, wordt de middelhoge beplanting, alsmede de bodembeplanting, waar nodig, aangevuld. Uiteraard met inheemse soorten.

Locatie en vorm bestemmingsvlak 'Wonen'

De vorm en locatie van het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn tot stand gekomen in overleg met de gemeente Sint-Michielsgestel. In figuur 2.4 is de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen' aangeduid. De ligging van het bestemmingsvlak is ingetekend, rekening houdende met de volgende twee vereisten vanuit de gemeente:

- 1) de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' is niet groter dan 1.000 m²;

2) het toekomstige bestemmingsvlak 'Wonen' wordt in het achterland ingekort ten opzichte van het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

In overleg met de gemeente zijn initiatiefnemers overeengekomen dat het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' met 3 meter ingekort wordt in het achterland, aan de zuidwestzijde van het bestemmingsvlak. Aan de voorzijde van de woning is het bestemmingsvlak ongeveer tot aan de gevel teruggebracht. De footprint van de bestaande loods is met een zwarte, onderbroken lijn weergegeven in figuur 2.4. Het nieuwe bestemmingsvlak valt aan de achterzijde van het perceel, binnen de grenzen van de huidige bebouwing. Dit draagt bij aan de kwaliteitsverbetering, d.m.v. het terugbrengen van mogelijke bebouwing aan de zijde van het perceel die vanaf de omliggende openbare wegen zichtbaar is.

De initiatiefnemers zijn voornemens om niet één groot bijgebouw te realiseren, maar kleinere schuurachtige gebouwen (aangeduid als de witte vlakken in figuur 2.4). Hiermee past de bebouwing beter in het landschap. Voor de vormgeving en exacte locatie van deze bebouwing wordt t.z.t. een omgevingsvergunning aangevraagd, de witte vlakken in de landschappelijke inpassingstekening zijn een indicatie. De gekozen locatie voor het bestemmingsvlak is vanaf de weg Poeldonk (oostzijde perceel) en de weg Rijndonksestraat (westzijde perceel) het minst zichtbaar. Vanuit het woonhuis gezien is de geplande plek van de bijgebouwen, in lijn met de bebouwing bij de burens. Daarmee wordt het uitzicht voor zowel initiatiefnemers als de burens zo min mogelijk belemmerd. De huidige loods staat direct op de perceelgrens, de nieuwe bijgebouwen worden op minimaal één meter van de perceelgrens gerealiseerd. De aangelegen perceeleigenaar heeft aangegeven het verwijderen van de lange, ononderbroken muur van de loods als erfgrans, zeer wenselijk te vinden.



Figuur 2.4 Weergave landschappelijk inpassingsplan

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (staat nu gepland voor 1 juli 2023) komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt het perceel landschappelijk ingepast.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

In het Barro worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied en planvoornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Gelet op de kleinschaligheid van het plan (functiewijziging naar wonen waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning), voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied.

Met onderhavig planvoornemen wordt een bedrijf in een bestaande woonomgeving herbestemd ten behoeve van wonen, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Er wordt derhalve geen nieuwe wooneenheid mogelijk gemaakt. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

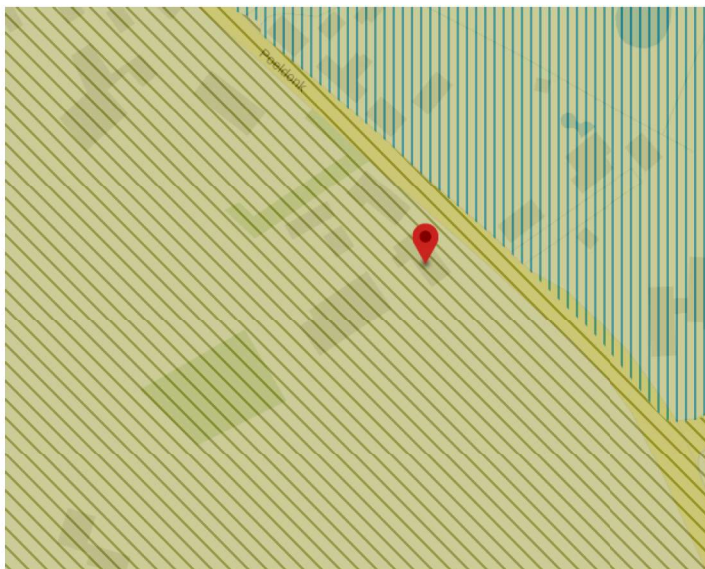
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening.

De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Gemengd Landelijk gebied' en 'Landelijk gebied' (zie figuur 3.1) en tevens in 'Cultuurhistorisch waardevol gebied',



Figuur 3.1 Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, actualisatie april 2022 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De Interim Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om een bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. De relevante voorwaarden en artikelen worden hieronder weergegeven.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Het plan voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.69 van Interim Omgevingsverordening. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. De overtollige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt

en conform de gemeentelijke norm worden er nieuwe bijgebouwen gerealiseerd. De ontwikkeling betreft een herbestemming waarbij een bestaande bedrijfswoning wordt bestemd tot burgerwoning, de ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden en kenmerken. In paragraaf 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de Interim Omgevingsverordening is hiervoor artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De uitwerking van deze provinciale regeling is gegeven in 'Nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied'. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering en de hoogte van de basisinspanning zijn vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap:

- Categorie 1: geen impact, geen tegenprestatie verplicht;
- Categorie 2: beperkte impact: landschappelijke inpassing, passend bij een goede ruimtelijke ordening;
- Categorie 3: grote impact: landschappelijke inpassing 'plus', passend bij een goede ruimtelijke ordening en in verhouding staand tot de waarde ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling betreft een ontwikkeling met een beperkte impact (categorie 2). Hiervoor is een landschappelijke inpassing vereist, zonder verdere investering op basis van de waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage. De instandhouding van de bestaande landschappelijke kwaliteiten is juridisch-planologisch geborgd in het landschappelijk inpassingsplan. Het plan draagt op deze manier bij aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Het plan is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling

Op 13 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' vastgesteld. Door de voortdurende krimp in de landbouwsector dient de sociaaleconomische teruggang binnen de gemeente opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft daarvoor de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling opgesteld.

De belangrijkste doelstelling voor 'Buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. De methode om deze verbeteringen te bereiken is het, onder voorwaarden, toestaan van nieuwe economische dragers, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van woningen op basis

van de BIO- of RvR-regeling. Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden met name in bebouwingsconcentraties geboden. De ontwikkeling vindt niet plaats in een bebouwingsconcentratie, zoals aangeduid binnen de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling'. Het plangebied wordt daarom binnen de structuurvisie aangeduid als 'overig buitengebied'.

In het overige buitengebied zijn mogelijkheden voor nieuwe economische activiteiten, al zijn die minder ruim dan in de bebouwingsconcentraties. Nieuwe activiteiten of economische dragers mogen door de ligging nabij een agrarisch bedrijf geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een bedrijfsfunctie naar een woonperceel, waarbij de huidige bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik wordt genomen. Deze functiewijziging zorgt voor een afname van milieuhinder voor omliggende woningen en in een daling van de verkeersaantrekkende werking. Daarnaast zorgt de ontwikkeling ook niet voor nieuwe beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, aangezien de afstand tot de bedrijven groot genoeg is en het aantal woningen (en dus gevoelige objecten) niet wijzigt. Gezien de situering van het plangebied binnen het 'overig buitengebied' en de aard van de ontwikkeling is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling'.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

Op 1 juli 2016 is de 'Woonvisie 2016 – 2021' in werking getreden. In deze woonvisie legt de gemeente Sint-Michielsgestel de prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren vast. Daarbij wordt concreet ingezet op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna op het gebied van lange termijn ontwikkelingen die de gemeente in het oog wil houden. Gesteld wordt dat tot en met 2025 er binnen de gemeente 1.125 woningen moeten worden gebouwd om in de huisvestingsvraag op basis van demografische ontwikkeling van de huidige bevolking te kunnen voorzien. Uitgaande van 140 te slopen woningen die zullen worden herbouwd, betekent dit een netto opgave van 985 toe te voegen woningen. In de woonvisie wordt gesteld dat voor 242 woningen nog geen harde afspraken zijn vastgelegd.

Dat betekent dat het aantal woningen dat nog aan het huidige woningbouwprogramma kan worden toegevoegd beperkt is (242 in tien jaar). Met deze laatste ruimte in de woningbouwprogrammering wil de gemeente Sint-Michielsgestel zorgvuldig omgaan. De gemeente streeft naar een woningbouwprogramma dat aansluit bij de actuele vraag, maar ook bij de toekomstige vraag naar woningen. Dit betekent concreet dat de resterende woningbouwruimte wordt ingevuld op basis van de volgende uitgangspunten:

Probeer de bestaande plannen waar mogelijk programmatisch te optimaliseren;

- Bouw voornamelijk betaalbare woningen voor de lage en middeninkomens (vooral gericht op huur);
- Bouw in het centrum (nabij voorzieningen) van de twee grotere kernen (Sint-Michielsgestel en

- Berlicum) voor senioren (koop en huur in verschillende klassen);
- Bouw met mogelijkheden voor een flexibele invulling voor verschillende doelgroepen (levensloopbestendig).

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling komt niet ten laste van de plancapaciteit zoals bepaalde in de 'Woonvisie 2016-2025', omdat de huidige bedrijfswoning al behoort tot de bestaande woningvoorraad van Sint-Michielsgestel. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de 'Woonvisie 2016-2021'.

4. MILIEUASPECTEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten geluid en lichthinder voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. In dit geval is er sprake van een wijziging van de bestemming. Het plangebied met de huidige functie bedrijf wordt bestemd voor de functie wonen. Dit betekent dat het gebruik gevoeliger is en een verkennend bodemonderzoek inzicht moet geven in de bodemkwaliteit ter plaatse.

Uit een in 2019 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek bleek dat onder de dakrand van het asbestverdachte dak van de schuur in de toplaag van de onbedekte bodem een asbestverontreiniging is aangetoond. In de onderzochte bodemlaag is een gewogen concentratie asbest aanwezig welke de interventiewaarde c.q. hergebruiksnorm voor asbest overschrijdt. De betreffende verontreiniging vormt een belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en het (toekomstige) gebruik van de locatie. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 4 m³. Naar aanleiding van de asbestverontreiniging is een asbestinventarisatieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens heeft er een asbestsanering plaatsgevonden. In de bijlage is het certificaat eindcontrole na asbestverwijdering opgenomen.

In 2021 is door van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage opgenomen, in deze paragraaf volgen de belangrijkste bevindingen.

Zintuiglijk is in de grond geen bijmenging met puin en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB zijn aangetroffen;
- In de bovengrond geen van perfluoralkylstoffen (PFAS) verhoogd is aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, PCB en minerale olie aangetroffen;
- In het grondwater geen overschrijding van de streefwaarden wordt aangetroffen.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de boven- en ondergrond.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

De huidige bewoners zijn zich bewust van de licht verhoogde gehalten aan zink, PBC en minerale olie. De geplande moestuin zal daarom in verhoogde bedden gemaakt worden. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de gezondheidsrisico's van teelt in de volle grond.

Het aspect (asbest in de) bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van een bestaand geluidgevoelig object. In het kader van de Wet geluidhinder is geen sprake van een nieuwe situatie dus stelt de Wet geluidhinder geen restricties aan het plan. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in het beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid;

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van de bouw van een nieuwe woning. Hierdoor blijft binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Aangevoerd dient te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.1) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
16019024	22.9	18.7	6.6	11.7	2020
16026017	23.4	18.7	6.7	11.7	2020
16018237	22.3	18.7	6.7	11.7	2020
16023501	21.2	18.6	6.6	11.7	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Conclusie luchtkwaliteit

Met onderhavig plan blijft het aantal woningen in het plangebied ongewijzigd en worden er verder geen functies ontwikkeld. Door de transformatie van een bedrijfs- naar woonperceel daalt de verkeers-aantrekkende werking van het plangebied. De achtergrondwaarden liggen ruim onder de norm, er is sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect vormt geen belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek,

het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Doorwerking plangebied

In figuur 4.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omlijnd (bron: risicokaart)

Inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting bevindt zich op circa 915 meter afstand van het besluitgebied. Het betreft hier de inrichting 'EMGAS BV' aan de Steenbok 20 te 's-Hertogenbosch. Gezien deze afstand ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een belemmering vormen. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op meer dan 3 kilometer afstand. Het plangebied ligt hierdoor buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Spoor

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen aanwezig. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Water

Het plangebied ligt nabij de Zuid-Willemsvaart maar volgens de Risicokaart vindt daar geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle transportroutes over water.

Wegverkeer

Op een afstand van 1,5 kilometer van het plangebied, loopt de A2 richting 's-Hertogenbosch. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is echter 0 meter. Hier ligt het plangebied ruim buiten. De ligging ten opzichte van de A2 vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder vindt er in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen plaats, dat een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De locatie is reeds bewoond als bedrijfswoning, met onderhavige ontwikkeling wordt de bedrijfswoning bestemd naar een burgerwoning, deze ontwikkeling zorgt niet voor een toename van personen in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast.

Doorwerking plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen twee percelen met de bestemming 'Bedrijf' en twee percelen met de bestemming 'Horeca'. De op deze vier percelen gelegen bedrijvigheid behoren conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot maximaal milieucategorie 2.

In de nabije omgeving zijn de volgende bedrijven aanwezig:

- 'Vakgarage Harrie Foolen' gelegen aan de Poeldonk 34;
- 'Archos Group B.V.' gelegen aan de Poeldonksedijk 17;
- 'Marjoca bar' gelegen aan de Poeldonk 17;

- 'Eeterij De Dungense Brug' gelegen aan de Poeldonk 28.

De bovengenoemde bedrijven behoren tot categorie 1 en 2. Bij de categorie 2 bedrijven wordt een richtafstand van 30 meter gehanteerd. Het dichtstbijzijnde bedrijf (Marjoca bar aan de Poeldonk 17) ligt op een afstand van circa 170 meter. Het plangebied ligt hierdoor niet binnen de hinderzones afkomstig van bedrijvigheid in de nabije omgeving. Tevens maakt onderhavig ontwikkeling geen functies mogelijk in het plangebied die tot hinder kunnen leiden voor de omliggende milieugevoelige functies.

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de woning op het plangebied als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand.

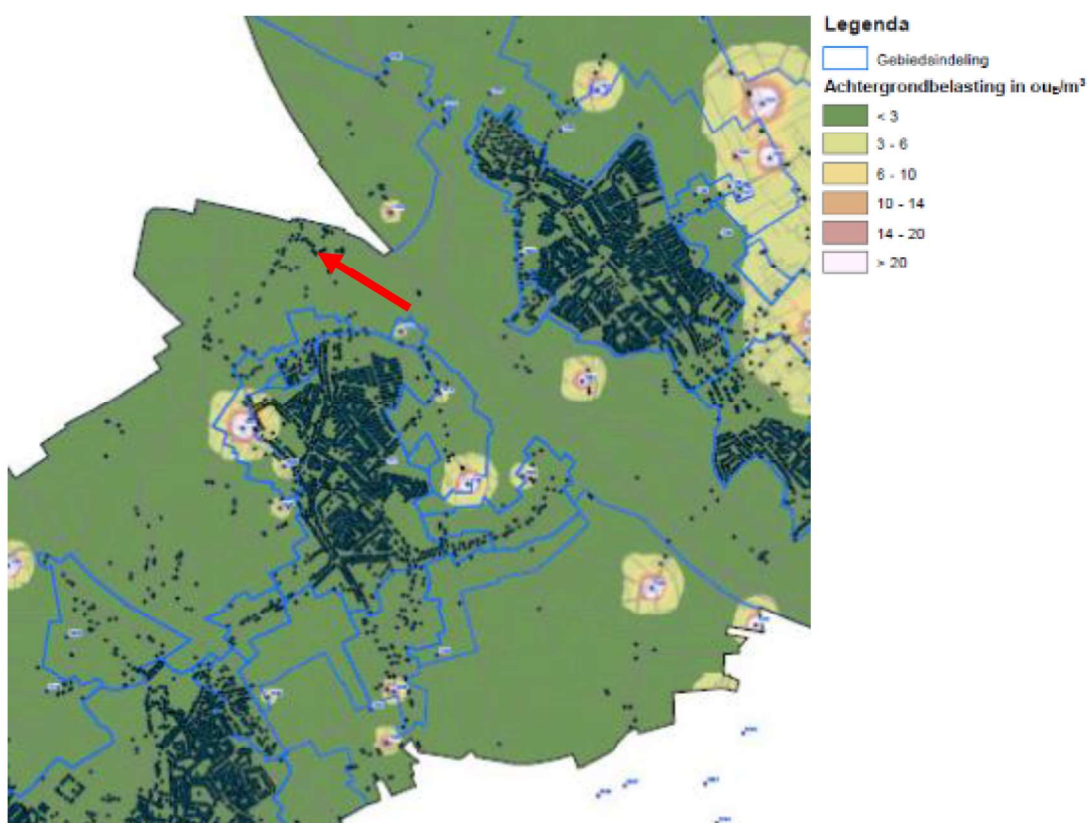
Doorwerking plangebied

Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ouE/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ouE/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten. Op 19 februari 2017 heeft de gemeente Sint-Michielsgestel de

'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' en de 'Beleidsregel geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' vastgesteld. Middels dit beleid heeft de gemeente een afwijkende geurhindercontour van 10 ouE/m³ en een afwijkende afstand van 25 meter vastgesteld.

Binnen een straal van 548 meter zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt dan ook plaats buiten de geurcontouren van 14,0 ouE/m³. Geurhinder van veehouderijen is dan ook niet aan de orde en er zullen geen veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd als gevolg van de ontwikkeling.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het projectgebied betrokken. Voor het buitengebied wordt een norm van 10 ouE/m³ gehanteerd.



Figuur 4.2 Uitsnede kaart 'Ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Sint-Michielsgestel' (rode pijl globale ligging plangebied)

Het plangebied valt onder het gebiedstype 'buitengebied'. Volgens de gecumuleerde geurbelasting kaart uit het 'Ontwerp Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Sint-Michielsgestel' is er binnen het plangebied sprake van een gecumuleerde geurbelasting van minder dan 3 ouE/m³. Hierdoor is er binnen het plangebied sprake van een zeer optimaal woon- en leefklimaat. De ontwikkeling kan, voor wat betreft het aspect geurhinder, doorgang vinden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Archeologie

Binnen het proces van ruimtelijke ordening wordt de zorg voor archeologische monumenten geregeld. Het is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen het plangebied is gedeeltelijk de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' aanwezig. Daarmee worden mogelijke archeologische waarden in de grond beschermd. Het is verplicht om te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn wanneer er bodemingrepen worden uitgevoerd die groter zijn dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter.

Met dit planvoornemen wordt het bijgebouw gesloopt en worden er twee nieuwe kleinere bijgebouwen gerealiseerd. Deze nieuwe bijgebouwen worden geheel binnen de bestaande bebouwingscontouren geplaatst waardoor de grondwerkzaamheden niet buiten de bestaande bebouwingscontouren plaats vinden. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden hierdoor niet verstoord. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De bestemming 'Waarde – Archeologie 3' wordt op de verbeelding opgenomen zodat de archeologische waarden geborgd blijven.

Cultuurhistorie

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat het plangebied in de cultuurhistorische regio 'De Meijerij' ligt. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Esche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden.

De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen. Het initiatief is in een bebouwingslint in het buitengebied van Sint-Michielsgestel gelegen. Gezien het feit dat er behalve de sloop van een bedrijfsgebouw achter het woonlint geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd.

Daarnaast is de Poeldonk aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats aan of nabij de Poeldonk. Ook wordt het straatbeeld niet gewijzigd. De cultuurhistorische waarden van de Poeldonk worden niet belemmerd.

4.8 Leidingen en infrastructuur

Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.9 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied

De effecten op eventuele natuurwaarden zijn in beeld gebracht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De volledige quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek", bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de transformatie van een bedrijfsperceel naar woonperceel betreft is een toename aan stikstofuitstoot in de gebruiksfase niet te verwachten. De nieuwe ontwikkeling zal voorzien in een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfsactiviteiten worden namelijk wegbestemd en de bestaande woning blijft behouden. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Bovendien is in juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstof-uitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Het plangebied ligt niet binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 150 meter ten oosten en westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de groenblauwe mantel.

Toetsing beschermde houtopstanden

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

Aangezien bij de plannen geen (onderdelen van) houtopstanden verloren gaan is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortbescherming

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

Het plangebied, evenals de aanwezige schuur (de dakconstructie is reeds gesloopt) is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. De schuur biedt, en de reeds gesloopte dakconstructie bood, geen geschikte nestlocaties aan gebouw bewonende soorten met jaarrond beschermd nesten als huismus, gierzwaluw en kerkuil. Er was geen dak betimmering aan de binnenzijde en het gebouw was aan de nok open, en daardoor erg nat met veel tocht. Er zijn geen nest(rest)en of andere sporen als braakballen of uitwerpselen aangetroffen. In het bosje ten westen van het plangebied zijn nestkasten voor bosuil en steenuil aangetroffen welke behouden blijven. Bij de werkzaamheden gaat geen leefgebied van deze of andere soorten met jaarrond beschermd nest verloren. Verstoring van de nestkasten kan mogelijk zijn. Indien luidruchtige werkzaamheden buiten het broedseizoen (februari-juli) worden uitgevoerd is verstoring niet te verwachten. De kasten hangen namelijk in de omgeving van mensen, waardoor een bepaalde mate van gewenning verwacht mag worden. Het is niet uitgesloten dat "algemene" soorten als merel, roodborst en holenduif in het gebouw tot broeden komen.

De te slopen schuur biedt, en de reeds gesloopte dakconstructie bood, vanwege het ontbreken van dakbetimmering of -beplating, en het ontbreken van vocht- en tochtvrije smalle ruimtes geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. Er is geen sprake geweest van overtreding van de Wnb bij de sloop van de dakconstructie. Tevens zal er geen sprake zijn van overtreding van de

Wnb bij de verdere sloop van de schuur. Daarnaast is er geen sprake van een negatief effect op (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien er geen opgaand groen of lijnvormige landschapselementen verloren gaan.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaat geen (essentieel) leefgebied van grondgebonden zoogdiersoorten, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

4.10 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een gewijzigde verkeers- en parkeersituatie tot gevolg hebben. De toegenomen verkeersgeneratie mag echter niet leiden tot significant negatieve gevolgen voor de omliggende wegen. De omgeving mag geen onevenredige overlast ervaren door een toegenomen verkeers- en parkeerdruk.

Doorwerking plangebied

Verkeersgeneratie

De nieuwe ontwikkeling zal voorzien in een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfsactiviteiten worden namelijk wegbestemd en de woning blijft behouden. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige toename van verkeersintensiteit op de Poeldonk. In de nieuwe situatie zal het plangebied nog steeds ontsloten worden door de Poeldonk die aan de oostzijde van het plangebied gelegen is.

Parkeerbehoefte

In de huidige situatie zijn er 4 parkeerplaatsen aanwezig in het plangebied. Met onderhavige worden de bedrijfsactiviteiten wegbestemd waardoor de parkeerbehoefte afneemt. Er is meer dan voldoende ruimte in het plangebied om in de parkeerbehoefte van één woning te kunnen voorzien. De bestaande 4 parkeerplaatsen blijven behouden.

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het Waterschap heeft het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels en een aantal Beleidsregels opgesteld.

Gemeentelijk water en rioleringsbeleid

Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid van de gemeente Sint-Michielsgestel is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan plan 2020-2024. De gemeente is verantwoordelijk voor een goed werkend riool. Aanleg, beheer en onderhoud van het rioolstelsel moet voldoen aan alle normen en wettelijke verplichtingen. Vanaf 2019/2020 is een groot gedeelte van de riolering in het stedelijk gebied afgekoppeld. Regenwater, dat op daken en wegen neervalt, komt vanaf dan niet meer in het vuilwaterriool terecht maar wordt apart opgevangen. Het afgekoppelde regenwater kan bij burgers in de tuinen geborgen worden. Daarvoor stelt de gemeente een subsidie beschikbaar. Daarnaast zet de gemeente in op waterberging in zogenaamde watertuinen. In een watertuin wil de gemeente waterberging koppelen aan het verbeteren van de leefomgeving, bijvoorbeeld door mogelijkheden voor recreatie, natuur of ondernemen te creëren.

Doorwerking plangebied

De regionale grondwaterstroming in het watervoerend pakket is noordwestelijk gericht. De stromingsrichting in het freatisch grondwater is vermoedelijk noordwestelijk. De verwachte freatische grondwaterstand heeft op de locatie een diepte van circa 1 meter -mv.

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het toekomstig verhard oppervlak af. Het bedrijfsgebouw van 589 m² wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt maximaal 200 m² nieuwe bebouwing terug. Door de afname van het verhard oppervlak is geen bijkomende hemelwatercompensatie verplicht voor de voorgenomen ontwikkeling. Een overleg met het Waterschap is dan ook niet noodzakelijk. Tevens is er al een aansluiting op het riool en is er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Initiatiefnemer is voornemens een infiltratieput en een regenton met overloop voor infiltratie te realiseren bij het woonhuis. Tevens wordt onderzocht of de huidige ondergrondse regenwateropslag die bij de loods hoort, omgebouwd kan worden voor de nieuwe bijgebouwen, zodat we daarmee de tuin kunnen sproeien. De toekomstige goten die niet kunnen afvoeren op de ondergrondse regenwateropslag, zullen via infiltratieputten op het eigen perceel afwateren. Indien de ondergrondse regenwateropslag niet aan te passen of te vervangen is, dan wateren alle goten via infiltratieputten af op het eigen terrein.

Als gevolg van de functie wijziging van het plangebied treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

4.12 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfsbestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar wonen, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt aangewezen als burgerwoning, valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk

ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het wegbestemmen van een bedrijfslocatie ten behoeve van een woonbestemming. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of -technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit wijzigingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Sint-Michielsgestel een overeenkomst gesloten. Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog

De omwonenden, die vanaf hun perceel de ontwikkeling kunnen zien, zijn op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. De bewoners van Hooibonk 17, Poeldonk 3, 4, 5 en 10 hebben de ruimtelijke onderbouwing (tekening) gezien en bijbehorende toelichting is met de omwonenden besproken. Gezien er feitelijk geen grote veranderingen plaatsvinden zijn, zijn er geen bezwaren van

omwonenden. Het plan wordt door alle omwonenden met wie gesproken is, gezien als een verbetering voor de omgeving. Het verslag omgevingsdialoog met de handtekeningen van de burens is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De eigenaar van het perceel grasland is ook benaderd, dit grasland grenst aan de zuid- en westzijde aan het perceel van Poeldonk 1. Met deze laatste eigenaar is naast de ruimtelijke onderbouwing, tevens de samenstelling van de erfgrens/ erfbeplanting besproken. De enige wensen wat betreft de erfafscheiding zijn: 1. dat er geen taxus gebruikt zou worden en 2. dat de coniferen weggehaald worden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat beide wensen al in de plannen zijn opgenomen. Coniferen worden verwijderd en taxus valt niet onder inheemse beplanting (vastgesteld door Provincie Noord-Brabant) en wordt dus niet gebruikt.

Tevens is op verzoek van de gemeente contact gezocht met Het Groene Hart en Natuurgroep Gestel. Met Het Groene Hart is op 4 oktober 2021 en vervolgens op 21 oktober 2022 contact gezocht, er is van Het Groene Hart geen reactie ontvangen. Natuurgroep Gestel heeft gereageerd en wees er o.a. op dat wellicht een quickscan flora en fauna noodzakelijk is t.b.v. de sloop. Een quickscan flora en fauna is inderdaad reeds in het voorjaar van 2019 uitgevoerd en er is niets aangetroffen. De correspondentie (e-mails) zijn geanonimiseerd en opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing



Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00
fax +31 (0)411 85 04 01

BRO
Ruimte om in te leven

Bijlage 2:

Asbestinventarisatie

**Rapportage asbestinventarisatie
conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering**

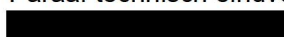
Projectnummer: AA19011

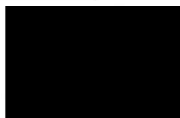


Een loods aan Poeldonk 1 te Den Dungen

Opdrachtgever : 
Poeldonk 1
5275 HP Den Dungen

Versie : 1
Datum onderzoek : 21 februari 2019
Datum rapportage : 12 maart 2019
Rapportage geldig tot : 12 maart 2022

Paraaf technisch eindverantwoordelijke
 (51E-130618-411397)



I. TITELBLAD**Projectgegevens**

Adres : Poeldonk 1
Postcode en plaats : 5275 HP Den Dungen
Projectnummer : AA19011 Versie (1)
Project datum : 21 februari 2019
Geldig tot : 12 maart 2022

Opdrachtgever

Naam :
Adres : Poeldonk 1
Postcode en plaats : 5275 HP Den Dungen

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam : Asbest Adviseurs B.V.
Certificaatnummer Ascert : 07-D070112.01
Adres : Mijlstraat 28c
Postcode en plaats : 5281 LL te Boxtel
Telefoonnummer : 0411-633700
Website : www.asbestadviseurs.com
Email : info@asbestadviseurs.com

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam :
DIA (SCA-code) : 51E-060918-411434

Technisch verantwoordelijke (DIA)

Naam :
DIA (SCA-code) : 51E-130618-411397

Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)

LAVS Activeringscode : 0bf99dfd-6d23-4bf9-9b17-a57e8a549c6e

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid

- Een loods

Doel van het onderzoek

- De geplande totaalsloop

Destructief onderzoek uitgevoerd

- Ja

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek

- ☒ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek

- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☒ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	4
2	Omschrijving van de opdracht	5
2.1	Aanleiding onderzoek	5
2.1.1	Algemene beperking	5
2.1.2	Beperkingen specifiek geldend voor dit project	6
2.1.3	Niet onderzochte ruimten	6
2.2	Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies	6
3	Methoden.....	7
4	Resultaten	8
4.1	Bevindingen vooronderzoek	8
4.2	Bevindingen visuele inspectie	9
4.3	Indeling in risicoklassen	14
5	Bijlagen.....	15
5.1	Beknopt verslag vooronderzoek	16
5.2	Integrale opname analysecertificaten	17
5.3	De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling.....	18
5.4	Overige projectfoto's.....	21
5.5	Procescertificaat asbestinventarisatie	23
5.6	Situatieschets en kadastrale kaart.....	24

1 Samenvatting

In opdracht van mevrouw [REDACTED] is door de medewerkers van Asbest Adviseurs B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd in een loods aan Poeldonk 1 te Den Dungen. Het onderzoek is uitgevoerd op 21 februari 2019 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa van de arbeidsomstandighedenregeling.

Deze rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.

Bron	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
1	Golfplaten dak (deel 1)	Loods	2 buitensanering	352 m ²	Zie H4.2
2	Golfplaten dak (deel 2)	Loods	2 buitensanering	100 m ²	Zie H4.2
3	Asbestverontreiniging	Loods	2 binnensanering	33 m ²	Zie H4.2

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- ☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- ☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie uitsluitingen 2.1.2, tabel 2).

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de geplande totaalsloop van een loods aan Poeldonk 1 te Den Dungen. In opdracht van [REDACTED] ontvingen wij op 12 februari 2019 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door Asbest Adviseurs B.V. een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. Asbest Adviseurs B.V. is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Asbest Adviseurs B.V. hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Asbest Adviseurs B.V.. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op een loods. Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
n.v.t				

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de de geplande totaalsloop van een loods. Deze rapportage wordt zodanig als geschikt aangemerkt voor het voorgenomen doel.

2.1.3 Niet onderzochte ruimten

Tijdens dit onderzoek zijn de volgende de ruimten niet onderzocht.

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
n.v.t	

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. Asbest Adviseurs B.V. is in het bezit van het vereiste procescertificaat uitgegeven door Normec. Asbest Adviseurs B.V. en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

De asbestinventarisatie is op 21 februari 2019 uitgevoerd door [REDACTED] (51E-060918-411434). De rapportage is intern geautoriseerd op 12 maart 2019 door [REDACTED] (51E-130618-411397).

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	AA19011RAP_01	12 maart 2019
De laatste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot Asbest Adviseurs B.V.. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@asbestadviseurs.com onder vermelding van ons projectnummer en uw specifieke vraag.		

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Een gecertificeerd medewerker van Asbest Adviseurs B.V., welke minimaal in het bezit is van het certificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), zal een loods en het gebied dat na de asbestverwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling (met uitzondering van de eventuele transitroute) op locatie inventariseren op asbestverdachte materialen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van handgereedschap. Van alle materialen welke mogelijk asbest zouden kunnen bevatten worden materiaalmonsters genomen. Eventuele monsternamenpunten zullen fotografisch worden vastgelegd. Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zullen de exacte locatie, het soort materiaal, de bevestiging en de afmetingen bepaald worden. Alle asbestverdachte materialen worden bemonsterd met gebruik van daarvoor geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen en toepassing maatregelen zodat vezelemissie wordt voorkomen. Na de monsternamen wordt de locatie van monsternamen gereinigd. De monsters worden afzonderlijk gecodeerd. Materiaalmonsters worden voorzien van de code M, kleefmonsters van de code K en luchtmonsters van de code L.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten worden indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apparatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt kunnen deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige verontreiniging van asbesthoudende materialen wordt aangetroffen, welke een direct risico oplevert voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht. Afhankelijk van de situatie wordt het onderzoek uitgebreid met kleefmonsters, indien de kleefmonsters asbest bevatten dan zal er een aanbeveling tot een NEN 2991 onderzoek worden gegeven. Dit is een risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025:2005.

De monsters worden door het laboratorium geanalyseerd op aanwezigheid van de zes voorkomende asbestsoorten (crocidoliet, amosiet, chrysotiel, tremoliet, anthophylit en actinoliet).

Het laboratorium beoordeelt de binding van het materiaal, de hechtgebondenheid. De door het laboratorium vastgestelde binding kan, ten gevolge van monsternamen, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De door de onderzoeker aangegeven mate van hechtgebondenheid is derhalve bepalend. Indien het materiaal als niet hechtgebonden wordt aangemerkt houdt dit in dat er onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden asbestvezels vrij (kunnen) komen. Bij hechtgebonden materiaal is de kans op vezelemissie onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden miniem. De hechtgebondenheid van het materiaal bepaalt mede de wijze van saneren in een later stadium, de zogenaamde risicoklasse-indeling (SMA-rt).

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 4: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	Aangetroffen tijdens onderzoek	Toepassing
Asbestcement golfplaten dak	Ja	Bron 1 & 2

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn de tijdens de inventarisatie waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.6). Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten wordt indien mogelijk, op basis van documentatie en literatuur, vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.6. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met groen gemarkeerd.

Bron 1: Golfplaten dak (deel 1)

Locatie	Loods	Verdieping	Dak
Monstercode	M1	Soort materiaal	Golfplaat
Asbesthoudend	Ja	Asbestsoort	Chrysotiel
Analysecertificaat	1902-3061	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden	Beschadiging	Licht
Graad van verwerking	Licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	352 m ²	Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed	Risicoklasse	2 buitensanering



Foto 1



Foto 2



Foto 3 (monsternamemarkering)



Foto 4

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Betreft een asbestcement golfplaten dak zonder dakgoot, hierdoor is het redelijk vermoeden ontstaan op een bodemverontreiniging met asbest. Om de aard en omvang van een eventueel aanwezige verontreiniging te bepalen wordt geadviseerd om een asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 uit te voeren.
Opmerkingen	De golfplaten overlappen, voor een klein gedeelte, de golfplaten beschreven bij bron 2.
Risicobeoordeling	Geen direct risico.

Bron 2: Golfplaten dak (deel 2)

Locatie	Loods	Verdieping	Dak
Monstercode	M2	Soort materiaal	Golfplaat
Asbesthoudend	Ja	Asbestsoort	Chrysotiel; Crocidoliet
Analysecertificaat	1902-3061	Percentage	10-15%; 2-5%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden	Beschadiging	Licht
Graad van verwerking	Ernstig	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	100 m ²	Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed	Risicoklasse	2 buitensanering



Foto 1 (monsternamemarkering)



Foto 2

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Betreft een ernstig verweerd asbestcement golfplaten dak zonder dakgoot, hierdoor is het redelijk vermoeden ontstaan op een bodemverontreiniging met asbest. Om de aard en omvang van een eventueel aanwezige verontreiniging te bepalen wordt geadviseerd om een asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 uit te voeren.
Opmerkingen	De golfplaten worden, voor een klein gedeelte, overlapt door de golfplaten beschreven bij bron 1.
Risicobeoordeling	Geen direct risico.

Bron 3: Asbestverontreiniging

Locatie	Loods	Verdieping	Begane grond
Monstercode	M3	Soort materiaal	Golfplaat
Asbesthoudend	Ja	Asbestsoort	Chrysotiel
Analysecertificaat	1902-3061	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden	Beschadiging	Ernstig
Graad van verwerking	Ernstig	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	33 m ²	Bevestiging	Los
Bereikbaarheid	Slecht	Risicoklasse	2 binnensanering



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Aanbevelingen	Verhoogd risico, verspreidingsgebied is vastgesteld, sanering op korte termijn aanbevolen. De ruimte is afgezet met asbestwaarschuwinglinten en mag niet meer worden betreden wegens een verhoogd blootstellingsrisico op asbestvezels.
Opmerkingen	Omdat het een asbestbesmetting betreft van hechtgebonden materiaal is deze visueel ingekaderd. Het grootste gedeelte van de besmetting ligt op doek dat gespannen is boven de ruimte. Door de slechte staat van het doek bevindt de besmetting zich echter ook op de onderliggende vloer.
Risicobeoordeling	Verhoogd risico, betreft beschadigd en verveerd materiaal.

Bron 4: Aftimmering doorvoer

Locatie	Loods	Verdieping	Begane grond
Monstercode	M4	Soort materiaal	Plaatmateriaal
Asbesthoudend	Nee	Asbestsoort	Asbestvrij
Analysecertificaat	1902-3061	Percentage	Asbestvrij
Hechtgebondenheid	N.v.t.	Beschadiging	Licht
Graad van verwerking	Licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	1 m ²	Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed	Risicoklasse	N.v.t.



Foto 1



Foto 2 (monsternamemarkering)

Aanbevelingen	Geen risico, betreft asbestvrij materiaal.
Opmerkingen	-
Risicobeoordeling	Geen risico, betreft asbestvrij materiaal.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 5: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 vezels/m ³	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	-	≥ 2.000 vezels/m ³
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m ³)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m ³)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uren meting) <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>	Visuele inspectie + kleefmonsternamen (SEM) luchtmeting (4 uren meting SEM)* <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uren meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met Asbest Adviseurs B.V..

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingsoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling verplicht gesteld. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Beknopt verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	Nee
Zijn er tekeningen beschikbaar	Nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	-
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1906
Interview	
Gesproken met	██████████
Bevindingen	Golfplaten dak aanwezig
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Nee
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	-
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	Onbekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Onbekend
Overige geraadpleegde bronnen	-

5.2 Integrale opname analysecertificaten

V280119_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 22-02-2019

Rapportnummer: 1902-3061_01

Ordernummer RPS 1902-3061
Ordernummer opdrachtgever AA19011
Opdrachtgever Asbest Adviseurs B.V.
 Mijlstraat 28c
 5281 LL Boxtel
Datum order 22-02-2019
Datum analyse 22-02-2019
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monstername
Adres monstername Poeldonk 1, Den Dungen
Aantal monsters 4

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896



RPS analyse bv

 E asbest@rps.nl
 W www.rps.nl

Breda

 Minervum 7002
 Postbus 3440
 4800 DK Breda
 T 088 99 04 720

Zwolle

 Ampèrestraat 35
 Postbus 40172
 8004 DD Zwolle
 T 088 99 04 755

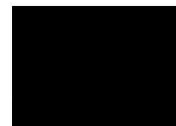
Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hechtgebondenheid	Opmerking
19-031767	M1	Golfplaten dak (deel 1)	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
19-031768	M2	Golfplaten dak (deel 2)	Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet 2 - 5 %	Goed	-
19-031769	M3	Besmetting	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
19-031770	M4	Aftimmering doorvoer	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
 Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Labcoördinator



5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 11 maart 2019 om 15h06 (1384605)

Asbest Adviseurs B.V.

SCA-code: 07-D070112

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070112-AA19011]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Poeldonk 1, Den Dungen
Projectcode	AA19011
Projectnaam	Een loods
Broncode	Bron 01
Bronnaam	Asbestcement golfplaten dak (deel 1)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	352 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1902-3061 (M1)

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 28012019 (ingangsdatum 28-01-2019)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1384605)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 11 maart 2019 om 15h06 (1384611)

Asbest Adviseurs B.V.

SCA-code: 07-D070112

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070112-AA19011]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

**Identificatie**

Adres	Poeldonk 1, Den Dungen
Projectcode	AA19011
Projectnaam	Een loods
Broncode	Bron 02
Bronnaam	Asbestcement golfplaten dak (deel 2)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	100 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	1902-3061 (M2)

Situatie

Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 28012019 (ingangsdatum 28-01-2019)

Werkplanelementen**Openlucht RK2A**

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1384611)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 11 maart 2019 om 15h06 (1384754)

Asbest Adviseurs B.V.

SCA-code: 07-D070112

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070112-AA19011]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

**Identificatie**

Adres	Poeldonk 1, Den Dungen
Projectcode	AA19011
Projectnaam	Een loods
Broncode	Bron 03
Bronnaam	Asbestbesmetting

Feiten

Productspecificatie	Asbestverontreinigingen (stukjes en brokjes)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	33 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1902-3061 (M3)

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 28012019 (ingangsdatum 28-01-2019)

Werkplanelementen**Containment RK2**

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1384754)

5.4 Overige projectfoto's



Metalen afvoerbuis in smeerput



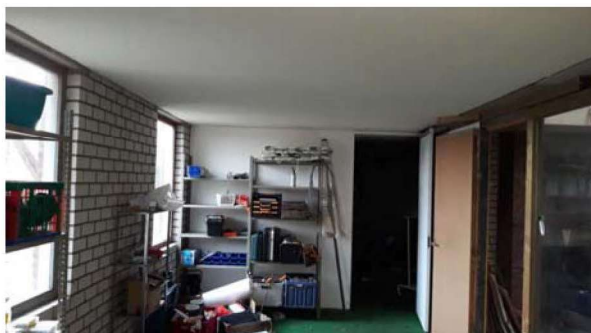
Smeerput niet asbestverdacht



Buis in rookkanaal niet asbestverdacht



Gips beplating boven rookkanaal



Plafond afgetimmerd met gipsplaten



Boven aftimmering plafond, niet asbestverdacht



Gipsplaten aftimmering



Niets asbestverdachts aangetroffen achter gipsplaten



Spouwmuur niet asbestverdacht



Houten afdekplaat spouwmuur



Roldeur met hout gesteld



Kozijnen met hout gesteld



Kozijnen met hout gesteld



PVC leidingen

5.5 Procescertificaat asbestinventarisatie

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl



Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070112

Asbest Adviseurs B.V.

Adres:	Mijlstraat 28 c 5281 LL BOXTEL	Datum uitgifte:	05-11-2018
Telefoonnr:	0411-633700	Vervaldatum:	15-10-2020
Contactpersoon:	[REDACTED]	Datum eerste uitgifte:	07-12-1998
		KvK-nummer:	17112868
		e-mail :	info@asbestadviseurs.com

Verklaring van uitgifte

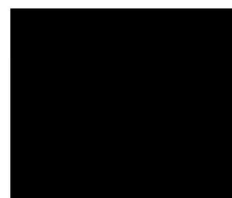
Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, zoals opgenomen in bijlage XIIIa behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit bijlage XIIIa behorende bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit bijlage XIIIa;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van bijlage XIIIa door aan de certificerende instelling.

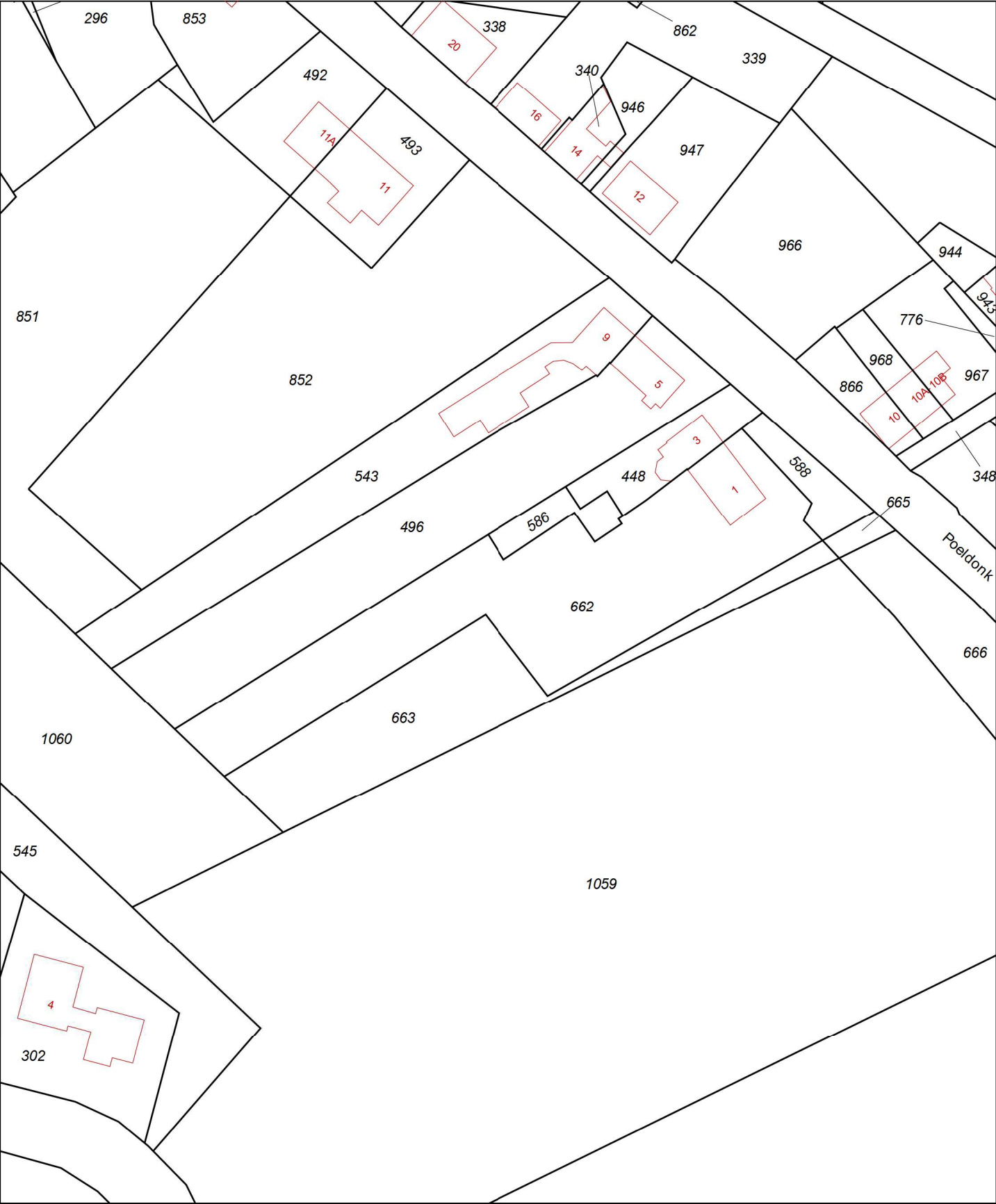
Voor Normec Certification B.V.



Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070112
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070112.01

5.6 Situatieschets en kadastrale kaart



0 m 10 m 50 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 maart 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

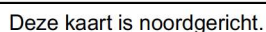
den Dungen

G

662

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.



Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object den Dungen G 662
Poeldonk 1, 5275HP Den Dungen
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING

a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN

autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
overharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg

viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPORWEGEN

spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig

a station b spoorweg in tunnel
tramweg

a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE

waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m

a schutsluis b stuwen
c koedam

a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

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

OVERIGE SYMBOLEN

a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren

a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer

a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop

a windmolen
b wateradmolen
c windmotor
d windturbine

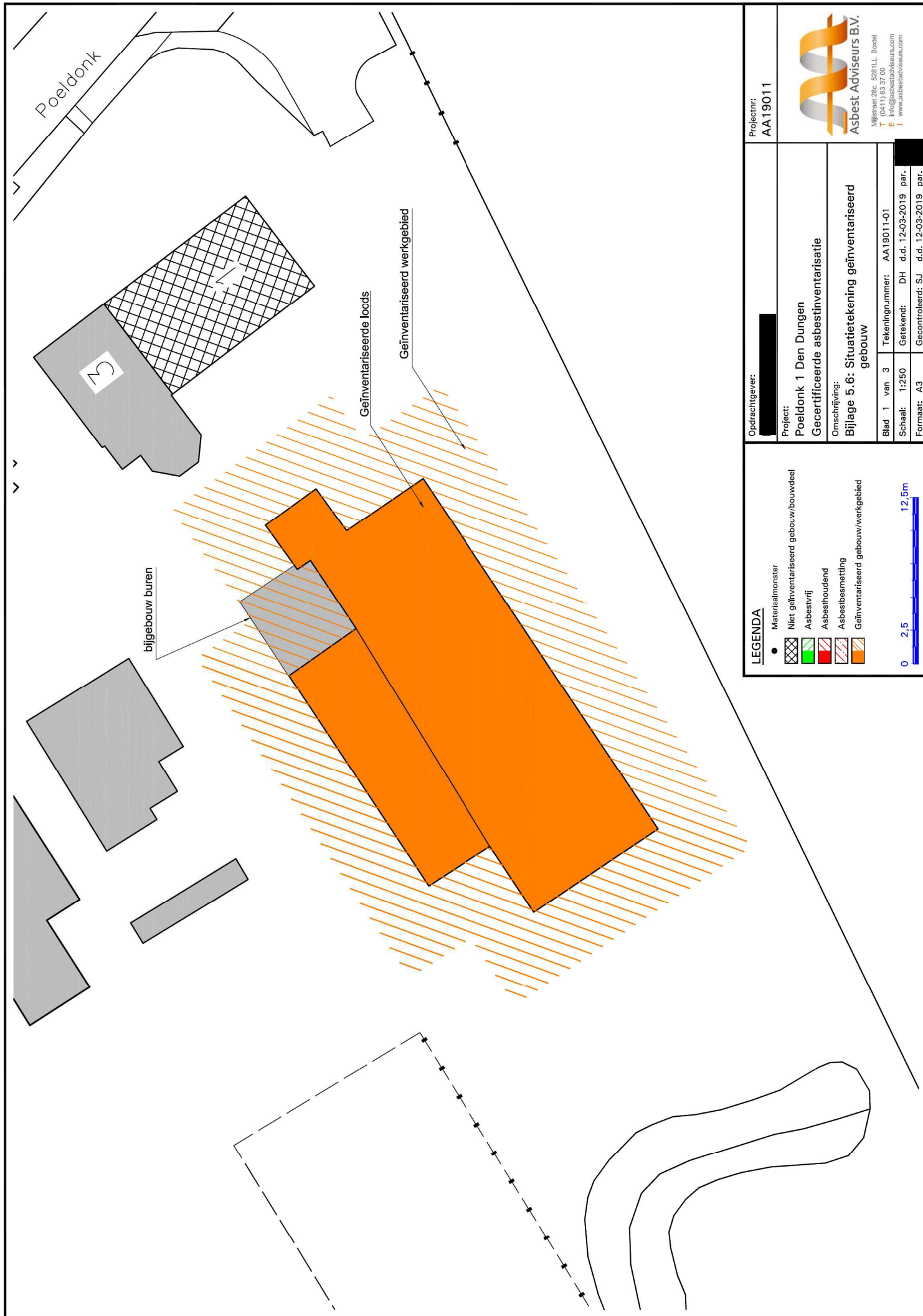
a oliepompijnstallatie
b seinmast
c zendmast

a hunebed
b monument
c gemaal

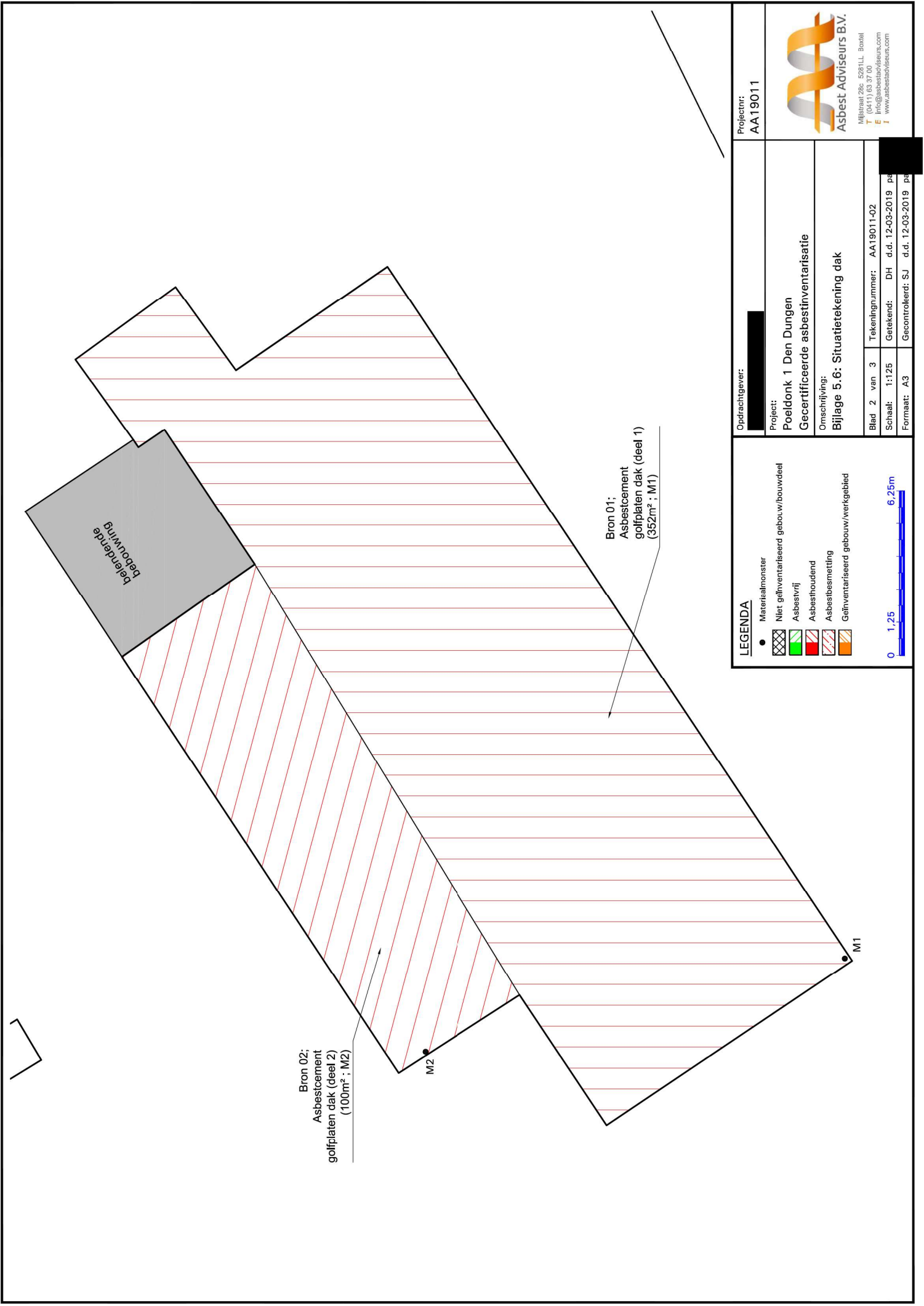
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis

a paal b grenspunt c boom

schietsbaan
afastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



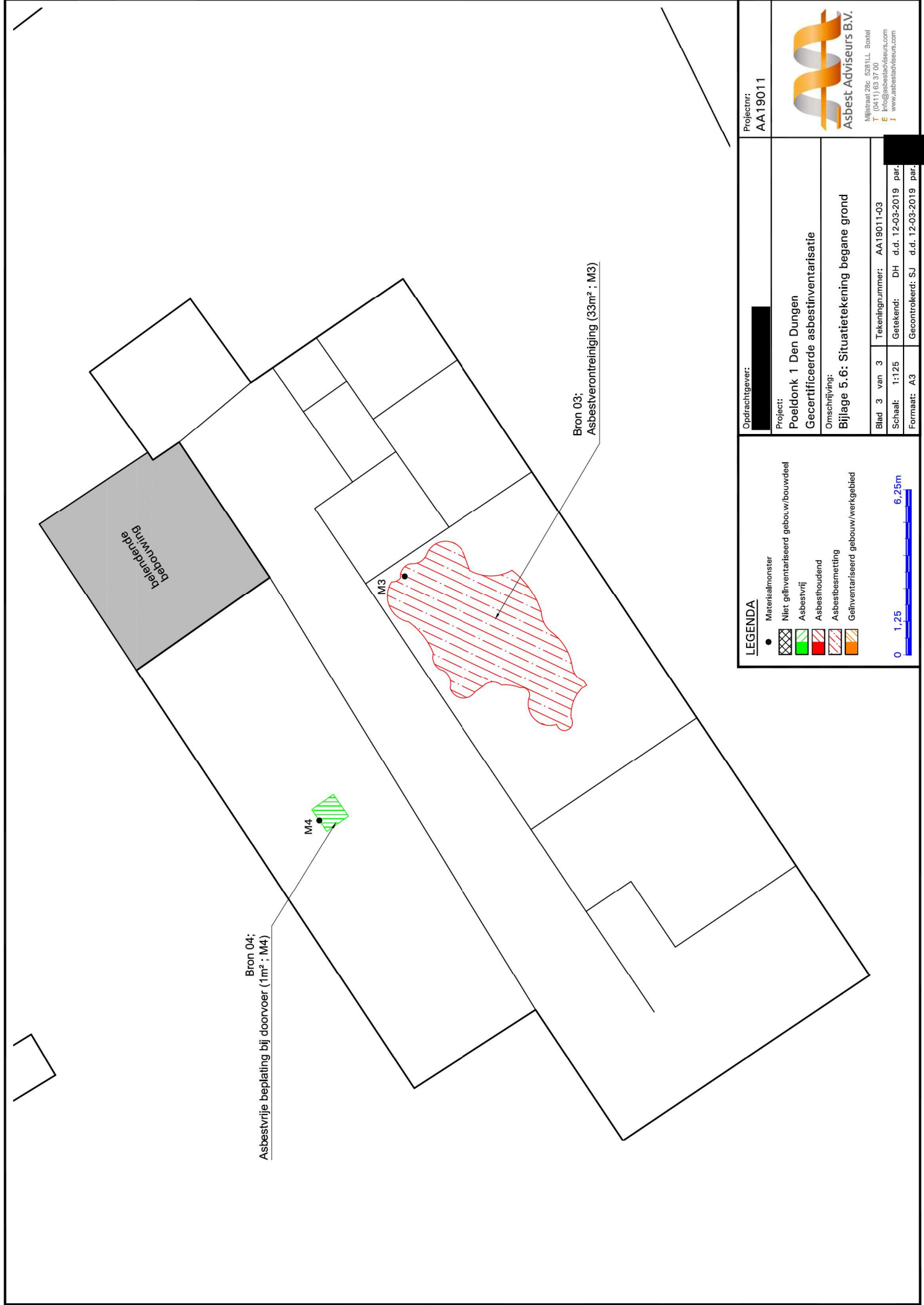
Opmachtgever:		Projectnr:	AA19011
Project:		Poeldonk 1 Den Dungen Gecertificeerde asbestinventarisatie	
Omschrijving:		Bijlage 5.6: Situatietekening geïnventariseerd gebouw	
Blad	1 van 3	Tekeningnummer:	AA19011-01
Schaal:	1:250	Getekend:	DH d.d. 12-03-2019 par.
Formaat:	A3	Gecontroleerd:	SJ d.d. 12-03-2019 par.



Opdrachtgever:		Projectnr:	AA19011
Project:		Poeldonk 1 Den Dungen	
Omschrijving:		Gecertificeerde asbestinventarisatie	
Bijlage 5.6: Situatietekening dak		Tekeningsnummer: AA19011-02	
Blad 2 van 3	Tekeningnummer:	AA19011-02	
Schaal: 1:125	Getekend:	DH d.d. 12-03-2019	pa
Formaat: A3	Gecontroleerd:	SJ d.d. 12-03-2019	pa



Asbest Adviseurs B.V.
Miltstraat 28c 5281LL Boxtel
T (0411) 63 37 00
E info@asbestadviseurs.com
W www.asbestadviseurs.com



Bijlage 3:

Certificaat asbestverwijdering

CERTIFICAAT EINDCONTROLE NA ASBESTVERWIJDERING

De eindcontrole bestaat uit een visuele inspectie conform NEN2990. Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Deze eindcontrole is uitgevoerd door Flamant Laboratory BV. Op de diensten van Flamant Laboratory BV zijn de Algemene Voorwaarden Flamant van toepassing.

Opdrachtgever

Asbestverwijdering Deurne
Leembaan 21A
5753CW Deurne

Rapportnummer

RL11370
datum 19-03-2020
inspecteur

Projectgegevens

omschrijving object/bouwwerk: loods
adres Poeldonk 1 te Den Dungen
aanvangstijd 13:30 uur eindtijd 16:45 uur
inspectietijd onder asbestcondities 00:25 uur

Gesaneerde asbesthoudende toepassingen/materialen (conform werkplan/aanwijzing opdrachtgever)

nr.	onderzochte ruimte(n)	hoeveelheid (±)/materiaal	asbestsoort	HB	%(m/m)
1	dak loods bron 01	352 m² AC-golfplaten	CHR	ja	10-15 /
2	dak loods bron 02	100 m² AC-golfplaten	CHR CRO	ja	10-15 / 2-5

CHR: chrysotiel, AMO: amosiet, CRO: crocidoliet, OVE: overige soorten asbest/ keramische wol,
n.b.: soort asbest niet bekend, HB: hechtgebonden, %(m/m): gewichtspercentage
+/- : sporen asbest aantoonbaar, +: duidelijk asbest aangetroffen, ++: zeer veel asbest aangetroffen

Risicoklasse en meetprotocol

risicoklasse(n) ☐ 1 ☐ 2 ☒ 2A

Uitsluitingen

toplaag zandgrond tot 5 cm geïnspecteerd - afvalcontainer met dubbel verpakt asbestmateriaal rondom geïnspecteerd - vloer gedeeltelijk afgedekt met folie
Disclaimer: Uitsluitingen zijn niet onderzocht en maken derhalve geen deel uit van deze inspectie.

Resultaten(samenvatting)

visuele inspectie goedgekeurd
volledige eindcontrole ☐ ja ☒ nee: zie uitsluitingen

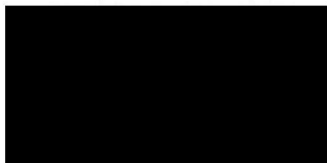
Rapportnummer

RL11370

Conclusie

Op grond van bovenstaande bevindingen kan worden geconcludeerd dat de onderzochte ruimte(n)/ bouwde(e)l(en) **wel** zonder gebruik van adembescherming kan/kunnen worden betreden.

Ondertekening:



Ondertekening opdrachtgever:

Asbestverwijdering Deurne

Rapportnummer

RL11370

Doel

De eindcontrole heeft tot doel vast te stellen of in het onderzochte object/terrein nog visueel waarneembare resten van de gesaneerde asbesthoudende materialen aanwezig zijn en of het onderzochte object/terrein kan worden vrijgegeven voor het betreden zonder beschermende middelen. De eindcontrole heeft plaatsgevonden na het saneren van de asbesthoudende materialen.

Ingangscontrole

projectnummer opdrachtgever	AVD0048
inventarisatierapport aanwezig	ja
valide sloopmelding aanwezig	ja
werkplan aanwezig	ja
sanering uitgevoerd conform werkplan en/of inventarisatierapport	Ja ☒ Nee ☐ reden:
weersgesteldheid	droog
aanvullingen en/of afwijkingen	afzetlint niet overal op 5 meter i.v.m. beperkte ruimte

Inspectiegebied

totale oppervlakte inspectiegebied	575 m ²
------------------------------------	--------------------

Optionele kleefmonstername

aantal genomen kleefmonsters	n.v.t. stuks
------------------------------	--------------

Koppeling rapportage

☒ nee
☐ ja, namelijk aan rapportage(s) met kenmerk(en)

Rapportnummer

RL11370

Visueel geïnspecteerde onderdelen

Segmentatie	1	2	3
Plafond/ dak (constructie)	+	+	+
Kabelgoten/ doorvoeringen	N	N	N
Ventilatiekanalen	N	N	N
Buizen/ leidingwerk	N	N	N
Verwarmingselementen	N	N	N
Kozijnen	+	+	+
Plinten	N	N	N
Vloer	+	+	+
Machines/installaties	N	N	N
Kruipruimte	N	N	N
Wanden/muren	+	+	+
Overige	N	N	N
Gereedschap/hulpmiddelen	+	+	+
(afval) transit-route	N	N	N
Vuile ruimte deco-unit	+	N	N
Aantal m2	250	250	75

Toelichting symbolen

+	direct in orde bevonden	A	afgekeurd vanwege aantreffen van asbestrestanten
+2	in orde bevonden na schoonmaak	Z	afgekeurd wegens andere reden (zie opmerkingen)
		N	niet aanwezig en/of niet onderzocht

Rapportnummer

RL11370

Resultaten

Visuele inspectie

- ☒ goedgekeurd de onderzochte ruimte(n) voldoen **wel** aan de criteria zoals gesteld in de NEN2990
☐ afgekeurd: de onderzochte ruimte(n) voldoen **niet** aan de criteria zoals gesteld in de NEN2990

Additionele monsteranalyse

- ☒ goedgekeurd: zie bijlage
☐ afgekeurd: zie bijlage
☐ niet van toepassing

Gegevens over de gevolgde inspectieprocedure en bijhorende prestatiekenmerken kunnen bij Flamant Laboratory BV worden opgevraagd. Documentatie ten behoeve van de inspectiewerkzaamheden wordt in digitale vorm 7 jaar bewaard. Eventuele monsters worden 2 maanden bewaard. Niets uit deze rapportage mag gereproduceerd worden, tenzij volledig, zonder schriftelijke toestemming van Flamant Laboratory BV. Deze verrichting valt binnen de scope van het accreditaat I189.

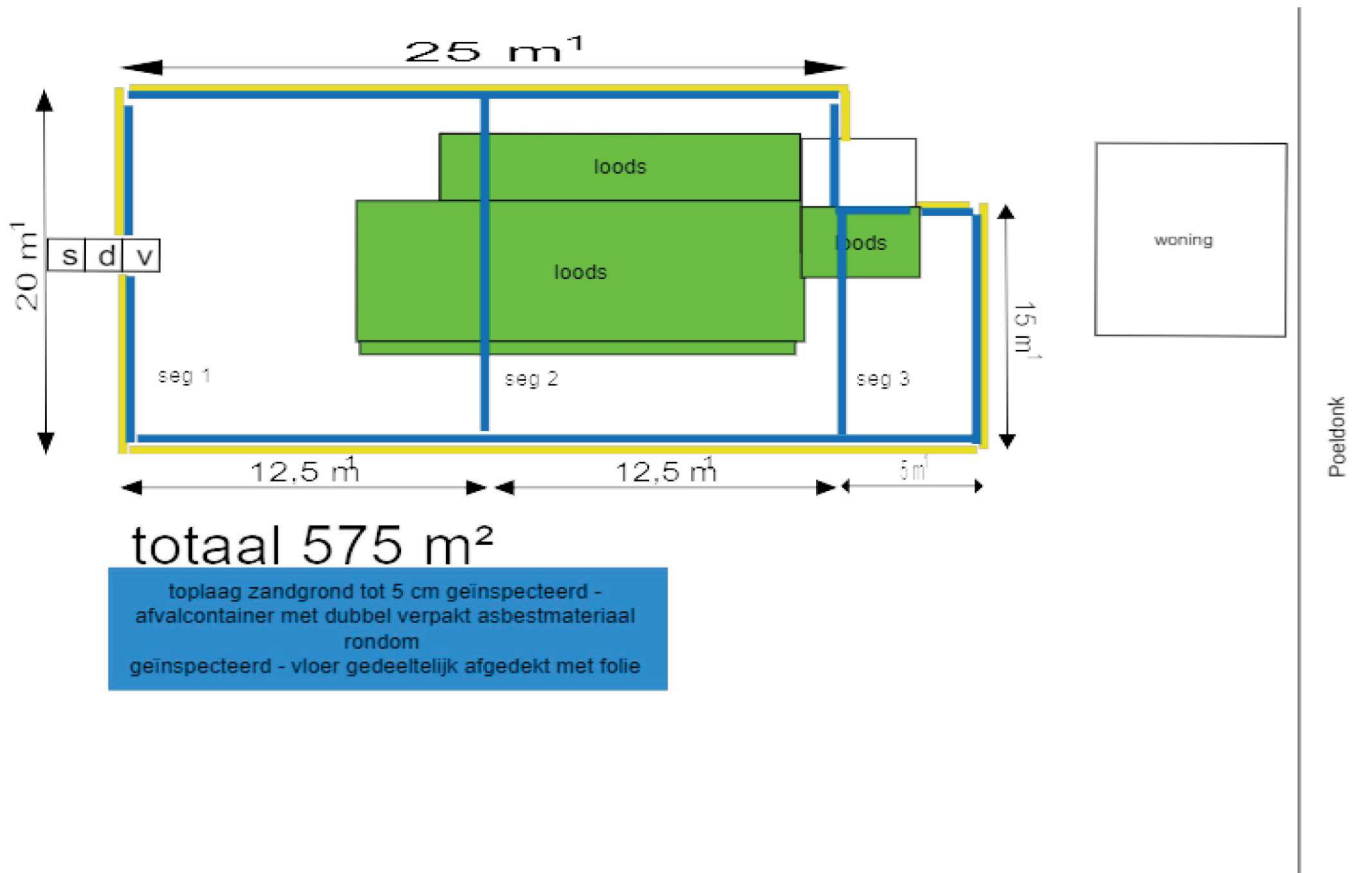
Opmerkingen/notities

Bijlagen

Geen

Rapportnummer

RL11370



tekening is indicatief
en niet op schaal



Rapportnummer

RL11370



toelichting foto: vooraanzicht



toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing, schone vloer



toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing



toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing

Rapportnummer

RL11370



toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing

toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing

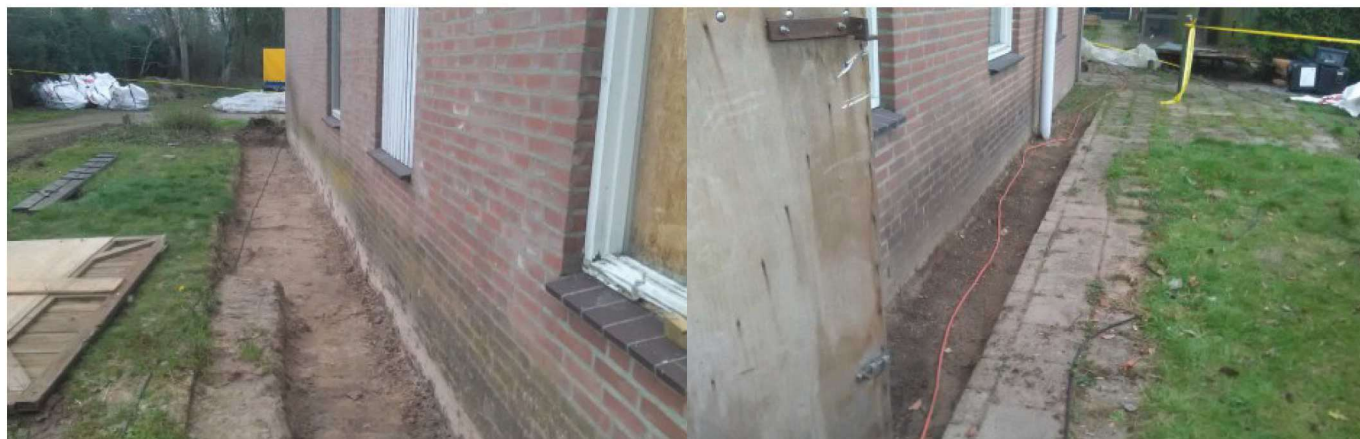


toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing

toelichting foto: locatie gesaneerde toepassing

Rapportnummer

RL11370



toelichting foto: toplaag zandgrond tot 5 cm
geïnspecteerd

toelichting foto: toplaag zandgrond tot 5 cm
geïnspecteerd



toelichting foto: toplaag zandgrond tot 5 cm
geïnspecteerd

toelichting foto: steiger

Rapportnummer

RL11370



toelichting foto: ladder

toelichting foto: afvalcontainer met dubbel verpakt
asbestmateriaal rondom geïnspecteerd



toelichting foto: vloer gedeeltelijk afgedekt met folie

toelichting foto: afzetlint op 5 meter

Rapportnummer

RL11370



toelichting foto: deco-unit

Bijlage 4:

Verkennend Bodemonderzoek



**VERKENNEND BODEMONDERZOEK AAN DE
POELDONK 1 TE DEN DUNGEN**

([REDACTED])

rapport nr. CV21033VBO (v1.0)

Van Vleuten Consult bv

Staarten 23
5281 PK Boxtel

Tel: 0411-633314
Fax: 0411-631740
e-mail: info@vanvleutenconsult.nl

Titel : Verkennend bodemonderzoek aan de Poeldonk 1 te Den Dungen

Protocol : Protocollen 2001 en 2002

Opdrachtgever : [REDACTED]

Rapportnummer : CV21033VBO

Versie : 1.0

Uitvoering : [REDACTED]

Auteur : [REDACTED]

Controle : [REDACTED]

Datum : 2 maart 2021

© **Van Vleuten Consult bv** Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Van Vleuten Consult bv.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Van Vleuten Consult bv.



Van Vleuten Consult bv

Staarten 23
5281 PK Boxtel
Tel : 0411 - 63 33 14
Fax: 0411 - 63 17 40

E-mail : info@vanvleutenconsult.nl

Web : www.vanvleutenconsult.nl

K.v.K. : 171.128.64

IBAN : [REDACTED]

BTW : [REDACTED]



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	1
1.2	ONDERZOEKSOPZET EN LEESWIJZER	1
2	GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2.1	HISTORIE TOT OP HEDEN.....	2
2.2	HUIDIG BODEMGEBRUIK.....	3
2.3	TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK	3
2.4	REGIONALE BODEMOPBOUW.....	4
2.5	REGIONALE GRONDWATERSTROMING.....	4
2.6	CONCLUSIES VOORONDERZOEK.....	4
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN.....	5
3.3	VELDWERKZAAMHEDEN.....	5
3.4	LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN.....	5
4	RESULTATEN BODEMONDERZOEK	6
4.1	BODEMOPBOUW EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	6
4.2	CHEMISCHE ANALYSES	7
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	8
5.1	CONCLUSIES.....	8
5.2	AANBEVELINGEN.....	8

Figuren

Figuur 1: Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties

Bijlagen

Bijlage 1: Boorprofielbeschrijvingen

Bijlage 2: Eigendomsgegevens

Bijlage 3: Toetsingsresultaten grond en grondwater

Bijlage 4: Analysecertificaten

Bijlage 5: Procescertificaat

1 INLEIDING

In opdracht van mevrouw [REDACTED] is door Van Vleuten Consult bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Poeldonk 1 te Den Dungen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De uitvoering van het bodemonderzoek houdt verband met de geplande bestemmingsplanwijziging.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Onderzoeksopzet en leeswijzer

Onderhavig verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Conform deze NEN 5740 dient een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Op basis van dit vooronderzoek wordt de onderzoekshypothese vastgesteld. Deze hypothese bepaalt samen met de oppervlakte het aantal boringen en peilbuizen welke nodig zijn om de milieuhygiënische bodemkwaliteit te bepalen. In hoofdstuk 3 zijn de hypothese en de bijbehorende werkzaamheden beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten weergegeven. Tot slot volgen in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen.

2 GEGEVENS VAN DE ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Historie tot op heden

Ten behoeve van onderhavig bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Door de opdrachtgever aangeleverde gegevens;
- Bodemloket;
- Gemeentearchief (gemeente Sint-Michielsgestel);
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- DINOloket (TNO);
- Bodemdata (WUR), bodemkaart en grondwaterkaart Nederland;
- Website www.topotijdreis.nl;
- Locatiebezoek.

De afbakening van de onderzoekslocatie wordt gevormd door de grenzen van de door de opdrachtgever aangegeven locatie. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Den Dungen, sectie G, nummer 662 (ged.). Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.600 m².

Voor het vooronderzoek is in dit geval gekozen om het onderzoeksgebied te vergroten met de aangrenzende percelen. In de onderstaande paragrafen worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven.

Voormalig bodemgebruik

(Bron: www.topotijdreis.nl en gemeente Sint-Michielsgestel)

Op basis van de beschikbare informatie lijkt de locatie reeds rond 1925 te zijn bebouwd.

Ondergrondse tanks

(Bron: opdrachtgever, gemeente Sint-Michielsgestel en bodemloket.nl)

Bij de geraadpleegde bronnen zijn binnen het opgegeven onderzoeksgebied geen (voormalige) ondergrondse opslagtanks bekend.

Voorgaande bodemonderzoeken

(Bron: opdrachtgever, gemeente Sint-Michielsgestel en bodemloket.nl)

Voor zover bekend, bij de geraadpleegde bronnen, zijn ter plaatse van de onderzoeklocatie en in de directe omgeving geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ophogingen / dempingen

(Bron: gemeente Sint-Michielsgestel en locatiebezoek)

Bij de geraadpleegde bronnen zijn geen gegevens over ophogingen of dempingen op de locatie bekend.

Calamiteiten / verdachte activiteiten

(Bron: opdrachtgever, omgevingsrapportage)

Op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever zijn geen calamiteiten/verdachte activiteiten bekend, op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Bodemkwaliteitskaart

(Bron: gemeente Sint-Michielsgestel)

Aan de hand van de bodemkwaliteitskaart Noordoost Brabant (Lieveense milieu bv, documentcode:16M1041.RAP001, d.d. 28-02-2019) blijkt dat de onderzoekslocatie de bodemfunctieklassse landbouw/natuur heeft. De toepassings- en ontgravingsklasse zijn ook landbouw/natuur.

2.2 Huidig bodemgebruik

Momenteel is de onderzoekslocatie in gebruik als woonhuis met tuin en schuur. De omliggende percelen zijn als volgt in gebruik:

- Ten noorden: woonhuis met tuin en schuur (Poeldonk 3);
- Ten oosten: openbare weg (Poeldonk);
- Ten zuiden: grasland;
- Ten westen: grasland.

Een tekening met de ligging van de locatie is opgenomen in de bijlagen als figuur 1.

Kadastrale gegevens

(Bron: Dienst voor het kadaster en de openbare registers)

Hieronder staan de terreingegevens vermeld, zoals die bij het kadaster geregistreerd staan:

- Adres: Poeldonk 1
- Gemeente: Sint-Michielsgestel
- Kadastrale gegevens: Gemeente Den Dungen, sectie G, nummer 662
- Coördinaten: X 153746; Y 409949
- Eigendom: 

De kadastrale situatie is opgenomen in figuur 1. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

2.3 Toekomstig bodemgebruik

Ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd van industrie naar wonen.

2.4 Regionale bodemopbouw

De maaiveldhoogte bedraagt circa +4,5m NAP. De gegevens over de regionale bodemopbouw zijn samengevat in tabel 2.1.

Tabel 2.1: Bodemopbouw

Diepte (in m-mv)	Formatie	Samenstelling
0 – 1	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal siltig, lokaal humeus
1 – 25	Formatie van Boxtel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig
25 – 27	Formatie van Beegden, Laag van Rosmalen	Klei, lokaal siltig tot zandig; veen
27 – 30	Formatie van Beegden	Zand, matig grof tot uiterst grof; lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig

2.5 Regionale grondwaterstroming

De regionale grondwaterstroming in het watervoerend pakket is noordwestelijk gericht. De stromingsrichting in het freatisch grondwater is vermoedelijk noordwestelijk. De verwachte freatische grondwaterstand heeft op de locatie een diepte van circa 1 m-mv. Op de onderzoekslocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Conclusies vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt vooralsnog uitgegaan van dat er géén activiteiten hebben plaatsgevonden, welke hebben geleid tot een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse. Conform de NEN5740 wordt de strategie “onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)” gehanteerd.

In onderstaande tabel is de op basis van de onderzoeksstrategie te hanteren onderzoeksinspanning weergegeven.

Tabel 2.2: Onderzoeksinspanning

Locatie	Oppervlakte	Aantal boringen	Aantal analyses
Gehele locatie	ca. 1.600 m ²	8x tot 0,5 m-mv	2x bovengrond (STAP1*+ PFAS)
		2x tot 2,0 m-mv	1x ondergrond (STAP1*)
		1x met peilbuis	1x grondwater (STAPW**)

* Standaard (STAP1) pakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.

** Standaard (STAPW) pakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

PFAS: Perfluoralkylstoffen onderzoek (conform advieslijst PFAS, versie 12 juli 2019)

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 'Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002. Van Vleuten Consult bv en de uitvoerende veldwerker hebben geen enkele relatie, zoals bedoeld in paragraaf 3.2.7 en bijlage 3 van de BRL SIKB 2000, met de eigenaar/opdrachtgever van de onderzoekslocatie. De uitvoerende veldmedewerker de heer W. Kanters is in dit kader geregistreerd bij Rijkswaterstaat 'Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat' (Bodem+) en verantwoordelijk voor het uitgevoerde veldwerk.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

Op basis van de in 2.6 gestelde hypothese is het aantal boringen en peilbuis bepaald. Op basis van waarnemingen in het veld kan hiervan worden afgeweken. De daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Deellocatie	Aantal boringen	Boringnummers	Aantal analyses
Gehele locatie	8 boringen tot 0,5 m-mv	03 t/m 10	2x bovengrond (STAP1 + PFAS)
	1 boring tot 1,5 m-mv	02	1x ondergrond (STAP1)
	1 boring tot 1,7 m-mv	01	1x grondwater (STAPW)
	1 boring met peilbuis	100	
STAP1	Standaardpakket grond: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK-totaal (10 van VROM), som PCB(7), minerale olie, lutum en organische stof.		
STAPW	Standaardpakket grondwater: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.		
PFAS	Perfluoralkylstoffen onderzoek (conform advieslijst PFAS, versie 12 juli 2019)		

3.3 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 17 februari 2021 uitgevoerd door de [REDACTED] van Van Vleuten Consult bv. De werkzaamheden bestonden uit het plaatsen van de boringen en de peilbuis, alsmede de bemonstering van de grond. De peilbuis is na één week rusttijd, op 24 februari 2021 bemonsterd door de [REDACTED] van Van Vleuten Consult bv.

3.4 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses zijn uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de 'Raad voor Accreditatie'. Voor de toegepaste analysemethodieken wordt verwezen naar de website van de Raad van Accreditatie (www.rva.nl).



4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De boorprofielbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 1. De ligging van de boorpunten is weergegeven in figuur 2 in de bijlagen.

De bodem is tot de geboorde einddiepte globaal als volgt opgebouwd:

0,0 – 1,5 m-mv: Zand, zeer fijn, zwak tot matig siltig (bruinbeige tot oranjebeige);

1,5 – 2,0 m-mv: Leem, sterk zandig (lichtbeige);

2,0 – 2,7 m-mv: Zand, zeer fijn, zwak siltig (lichtbeige).

Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijmengingen met puin en of asbestverdachte materialen waargenomen.

Veldmetingen grondwater

Bij bemonstering van de peilbuis zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan.

Tabel 4.1: Veldmetingen grondwater

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwater- stand (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaar- heid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)	Troebelheid (NTU)
100-1	17-02-2021	24-02-2021	170-270	112	6.79	506	11.9	18

In het grondwater zijn afwijkingen waargenomen die kunnen duiden op een verontreiniging.

Een verhoogde troebelheid ($\text{NTU} > 10$) kan leiden tot overschatting van de organische verontreiniging.

4.2 Chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn er (meng)monsters samengesteld en geanalyseerd. De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675, in werking per 01-07-2013) aan de vermelde achtergrondwaarde uit het Besluit bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247) (www.rwsleefomgeving.nl).

In de onderstaande tabellen 4.2 grond en 4.3 grondwater zijn de geanalyseerde (meng)monsters en de toetsingsresultaten weergegeven. In bijlage 3 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven en in bijlage 4 de analysecertificaten.

Tabel 4.2: Analyseresultaten grond

Monster	Boring(en) (monstertraject in cm-mv)	Grondslag en zintuiglijke waarnemingen	Toetsing		
			Wonen (>AW)	Industrie (>Wonen)	>Interventie- waarde
MB1	01-07 (6-50), 08-09-10-100 (0-50)	Zand	Pb	Zn, PCB	-
MB2	02-04 (6-50), 03-05-06 (0-50)	Zand	PCB	-	-
MO1	01-02-100 (50-120)	Zand	-	Zn, PCB, MO	-

Verklaring afkortingen:

Pb: lood

Zn: zink

PCB: polychloorbifenylen

MO: minerale olie

Tabel 4.3: Analyseresultaten grondwater

Monster	Peilbuis (filtertraject in cm-mv)	Toetsing		
		>Streefwaarde	>Tussenwaarde	>Interventiewaarde
100-1	100 (170-270)	-	-	-

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Zintuiglijk is in de grond geen bijmenging met puin en/of asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB zijn aangetroffen;
- In de bovengrond geen van perfluoralkylstoffen (PFAS) verhoogd is aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, PCB en minerale olie aangetroffen;
- In het grondwater geen overschrijding van de streefwaarden wordt aangetroffen.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarden in de boven- en ondergrond.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Algemeen

Op basis van de resultaten van een verkennend onderzoek kan de grond niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders. Dit is afhankelijk van de eisen van de gemeente waar de grond toegepast wordt. Deze eisen staan beschreven in een bodemkwaliteitskaart/bodembeleidsplan. Indien deze afwezig is geldt het generieke bodembeleid en moet een partijkeuring conform de AP04 uitgevoerd worden. Gezien de huidige ontwikkelingen in de wetgeving, met betrekking tot afvoer van grond, dient de grond ook geanalyseerd te worden op de (som) parameter PFAS. Op basis van deze resultaten kan bepaald worden waar de af te voeren grond toegepast kan worden dan wel verwerkt/gereinigd dient te worden.

Een verkennend bodem onderzoek wordt uitgevoerd op basis van steekproeven. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.



Figuur 1
Ligging onderzoekslocatie

Figuur 1
Topografische ligging onderzoekslocatie



Uitsnede uit TOP25raster (Kadaster) conform [CC-BY-4.0](#).



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente	den Dungen
Sectie	G
Perceel	662

kadaster

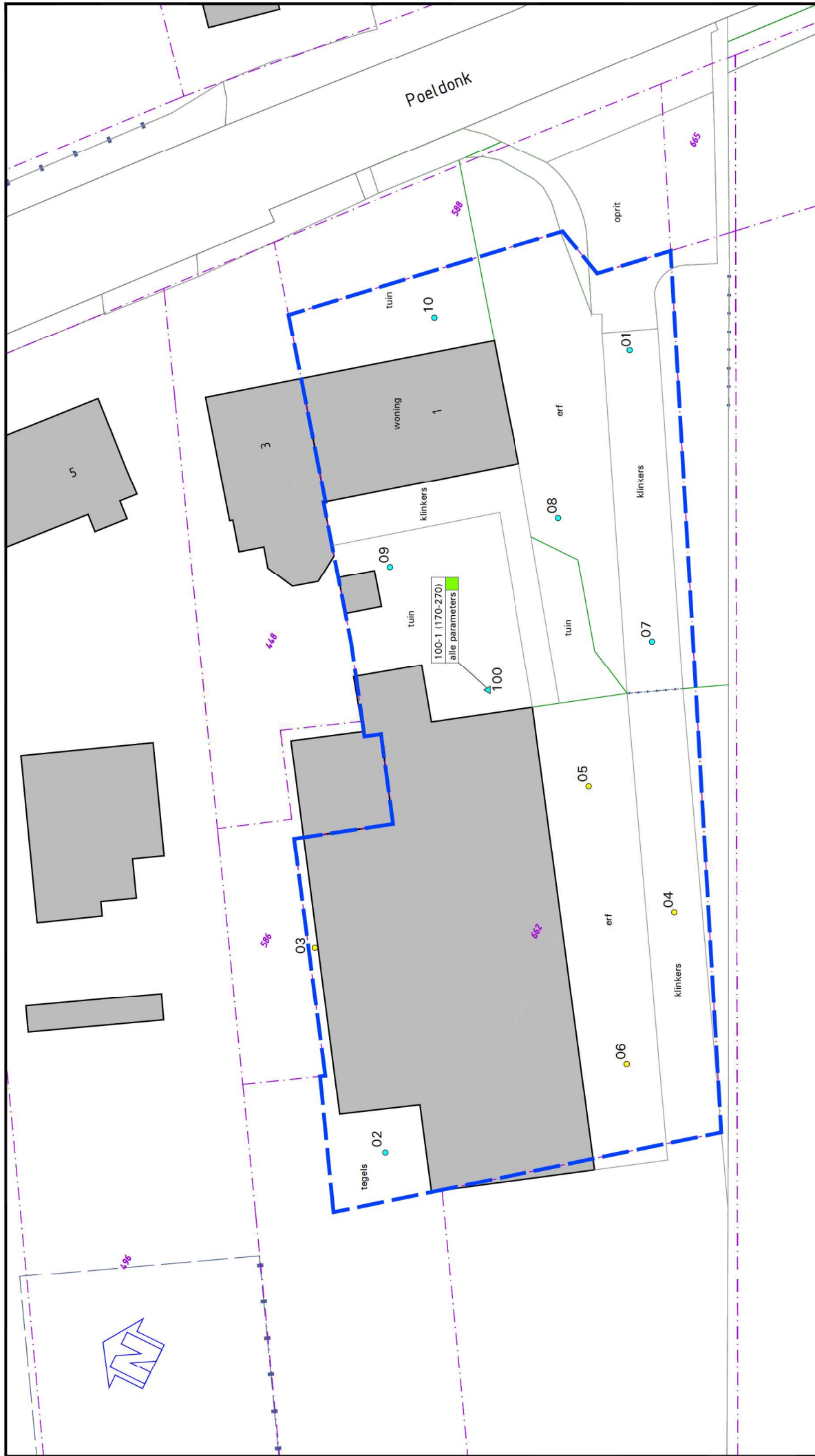


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Figuur 2
Situatietekening met boorlocaties



LEGENDA Grens onderzoekslocatie Grens s achtergrondwaarde (AW) Gronnd voldoet aan klasse Wonen (>AW) Gronnd voldoet aan klasse Industrie (>Wonen) Gronnd > interventiewaarde Boring (gronnd analytisch niet onderzocht) Pelbuits Resultaaten gronndwater: (zie labels) Gronndwater ≤ streefwaarde Gronndwater > streefwaarde s halve somwaarde Gronndwater > halve somwaarde s interventiewaarde Gronndwater > interventiewaarde 0 2,5 12,5m		Oprachtgever: Mevrouw D. van Gaal-Leenders Project: Poeldonk 1 te Den Dungen Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 Omschrijving: Figuur 2: Situatietekening met boorlocaties Blad 1 van 1 Tekeningnummer: CV21033-01 Schaal: 1:250 Getekend: JR d.d. 26-02-2021 par. Formaat: A3 Gecontroleerd: WV d.d. 26-02-2021 par.	
Projectnr: CV21033VBO van Vleuten Consult bv Staatlen 23 528PK Boxtel T (0411) 63 33 14 F (0411) 63 17 40 E info@vleuten-milieu.nl I www.vanvleutenconsult.nl			





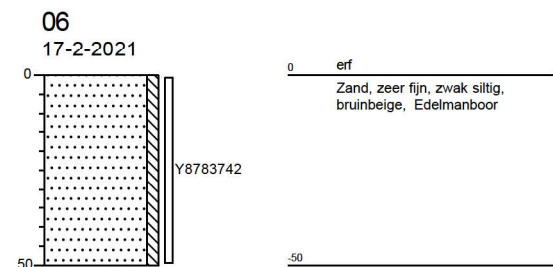
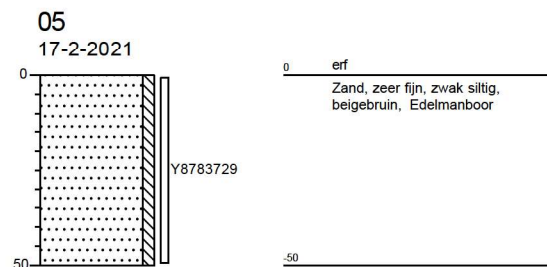
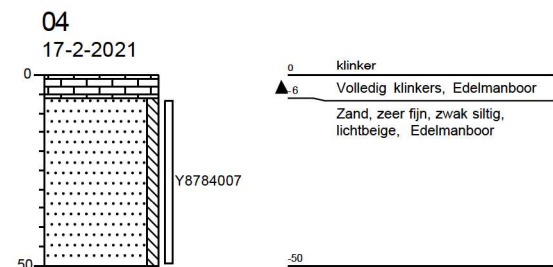
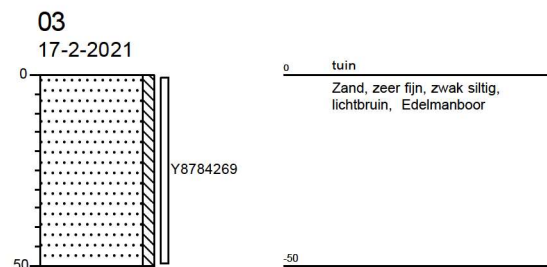
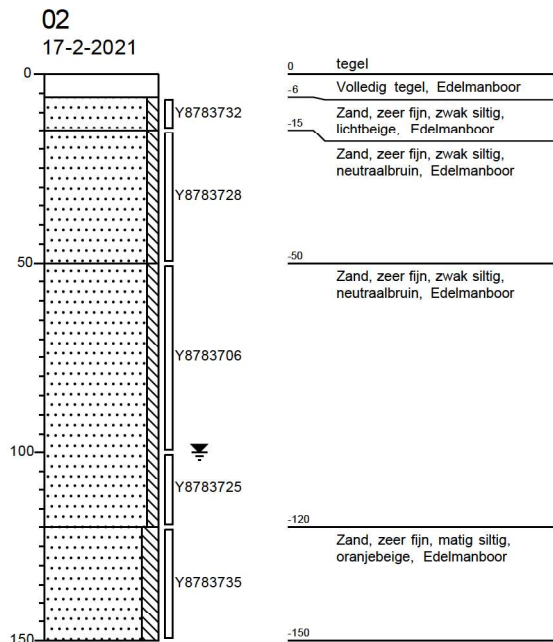
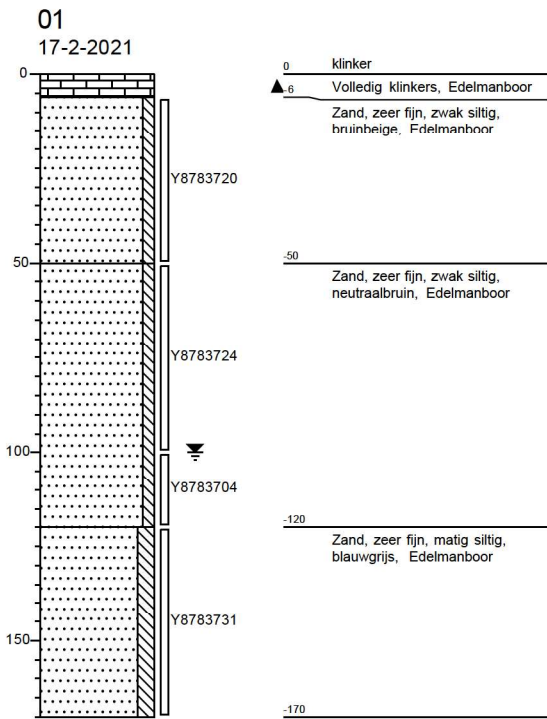
Bijlage 1
Boorprofielbeschrijvingen

Projectnaam: Poeldonk 1 te Den Dungen

Projectcode: CV21033VBO

Opdrachtgever:

Boormeester:

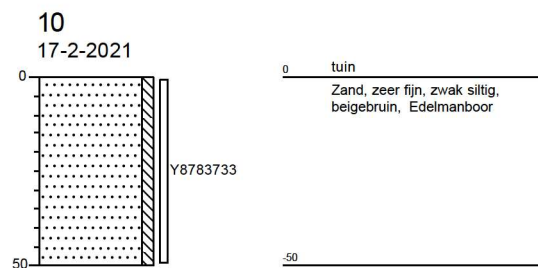
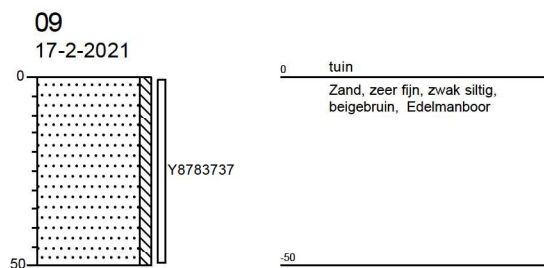
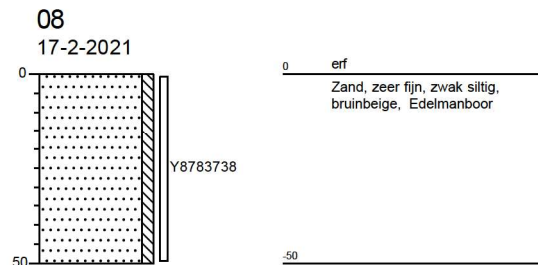
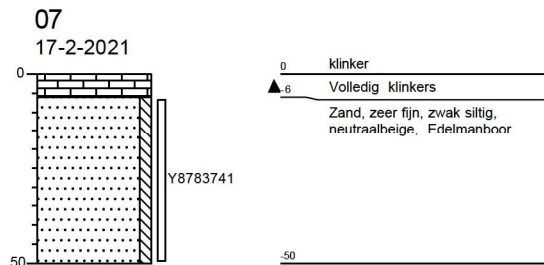


Projectnaam: Poeldonk 1 te Den Dungen

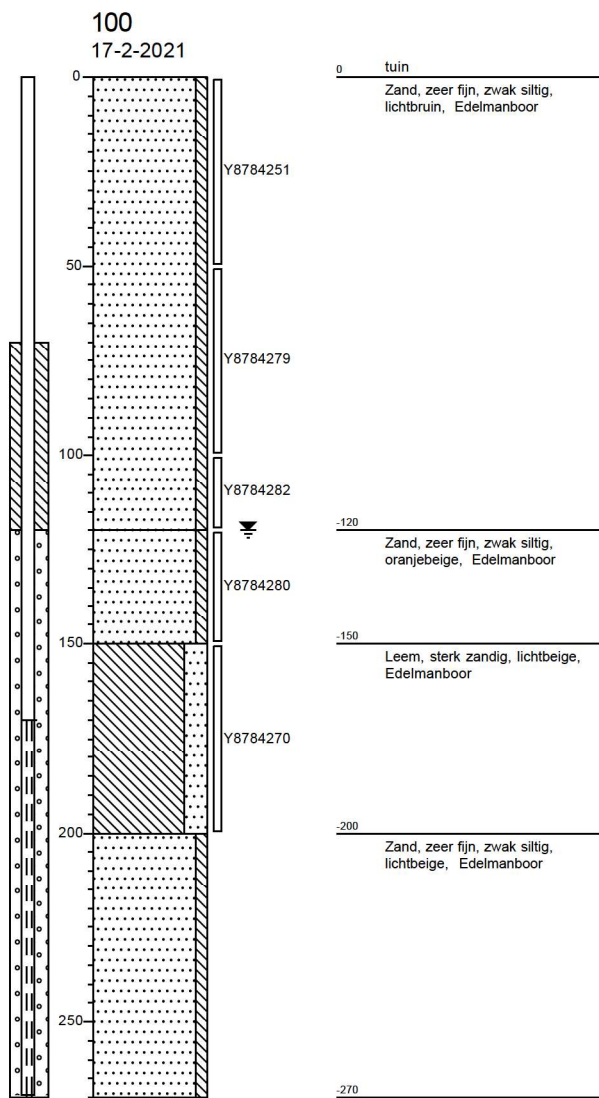
Projectcode: CV21033VBO

Opdrachtgever:

Boormeester:



Projectnaam: Poeldonk 1 te Den Dungen
Projectcode: CV21033VBO
Opdrachtgever: XXXXXXXXXX
Boormeester: XXXXXXXXXX





Bijlage 2
Eigendomsgegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [den Dungen G 662](#)

Kadastrale objectidentificatie : 040300066270000

Locatie Poeldonk 1

5275 HP Den Dungen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0845010000010085](#)

Kadastrale grootte 2.375 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 153746 - 409949

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Erf - tuin

Koopsom

[Redacted]

Met meer dan 10 jaar goed verkregen

Koopjaar 2018

Ontstaan uit [den Dungen G 587](#)

[den Dungen G 590](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73796/180](#)

Ingeschreven op 16-08-2018 om 12:00

Naam gerechtigde

[Redacted]

Adres Poeldonk 1

5275 HP DEN DUNGEN

Geboren 07-03-1985

te OSS

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2



BETREFT

den Dungen G 662

UW REFERENTIE

CV21033VBO

GELEVERD OP

11-02-2021 - 09:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11089701942

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-02-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-02-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73796/180](#)

Ingeschreven op 16-08-2018 om 12:00

Naam gerechtigde

Adres Poeldonk 1

5275 HP DEN DUNGEN

Geboren 08-08-1986

te 'S-HERTOGENBOSCH

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Bijlage 3

Toetsingsresultaten grond en grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-02-2021 - 17:28)

Projectcode	CV21033VBO	CV21033VBO
Projectnaam	Poeldonk 1 te Den Dungen	Poeldonk 1 te Den Dungen
Monsteromschrijving	MB1	MB2
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja	-		Ja	-		
droge stof	%	88.4	88.4			85.9	85.9		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.4	1.4			1.7	1.7		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	<1	<1			<1	<1		
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	50	194	--		<20	54.2	--	
cadmium	mg/kg	0.28	0.482	<=AW-0.01		<0.2	0.241	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	1.6	5.62	<=AW-0.05		<1.5	3.69	<=AW-0.06	
koper	mg/kg	19	39.3	<=AW0.00		<5	7.24	<=AW-0.22	
kwik ^o	mg/kg	0.07	0.101	<=AW0.00		<0.050	0.0503	<=AW0.00	
lood	mg/kg	47	74	WO 0.05		13	20.5	<=AW-0.06	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01		<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	4.5	13.1	<=AW-0.34		<3	6.12	<=AW-0.44	
zink	mg/kg	93	221	IN 0.14		40	94.9	<=AW-0.08	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.02	0.02	-	
antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-		<0.01	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.15	0.15	-		0.06	0.06	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.09	0.09	-		0.03	0.03	-	
chryseen	mg/kg	0.09	0.09	-		0.04	0.04	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	0.06	-		0.02	0.02	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.09	0.09	-		0.03	0.03	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.08	0.08	-		0.03	0.03	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-		0.02	0.02	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.71	0.717	<=AW-0.02		0.26	0.264	<=AW-0.03	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	1.6	8	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	2.2	11	-		1.7	8.5	-	
PCB 180	ug/kg	1.8	9	-		1.6	8	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	8.4	42	IN 0.02		6.8	34	WO 0.01	
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	8	40	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	6	30	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW-0.02		<20	70	<=AW-0.02	
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN									
-toetsing uitgevoerd door SYNLAB									
PFBA (perfluorbutaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	ug/kgds	0.11	0.11	--		0.19	0.19	--	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
som PFOA (0.7 factor)	ug/kgds	0.18	0.18	▫	-	0.26	0.26	▫	-
PFNA (perfluornonaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDA (perfluordecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTTrDA (perfluortridecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	ug/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	

PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PfHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFOS lineair (perfluorocataansulfonzuur)	µg/kgds	0.66	0.66	--	0.27	0.27	--
PFOS vertakt (perfluorocataansulfonzuur)	µg/kgds	0.10	0.1	-	<0.1	0.07	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	0.76	0.76	α	0.34	0.34	α
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
MeFOSAA (n-methyl perfluorocataansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
EtFOSAA (n-ethyl perfluorocataansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFOSA (perfluorocataansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
MeFOSA (n-methyl perfluorocataansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-

Monstercode	Monsteromschrijving
13406000-001	MB1 01 (6-50) 07 (6-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 100 (0-50)
13406000-002	MB2 02 (6-15) 02 (15-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (0-50) 06 (0-50)

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodern) en de interventiewaarde voor landbodern van 920 mg/kg (landbodern).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodernsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
NT	(Pfas) Niet toepasbaar
α	Indien de gebiedskwaliteit niet bekend is blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden.
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-02-2021 - 17:28)

Projectcode	CV21033VBO
Projectnaam	Poeldonk 1 te Den Dungen
Monsteromschrijving	MO1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling			Ja	-	
droge stof	%	83.4	83.4		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	1.1		

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem)	% vd DS	<1	<1
---------------	---------	----	----

METALEN

barium*	mg/kg	43	167	--	
cadmium	mg/kg	0.21	0.362	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	<1.5	3.69	<=AW-0.06	
koper	mg/kg	9.7	20.1	<=AW-0.13	
kwik*	mg/kg	<0.050	0.0503	<=AW0.00	
lood	mg/kg	29	45.6	<=AW-0.01	
molybdeen	mg/kg	<0.5	0.35	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	3.0	8.75	<=AW-0.40	
zink	mg/kg	96	228	IN	0.15

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kg	<0.010	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.04	0.04	-	
antraceen	mg/kg	0.01	0.01	-	
fluoranteen	mg/kg	0.12	0.12	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.08	0.08	-	
chryseen	mg/kg	0.07	0.07	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	0.06	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	0.07	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	0.07	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.597	0.597	<=AW-0.02	

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	1.9	9.5	-	
PCB 153	ug/kg	2.0	10	-	
PCB 180	ug/kg	1.8	9	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	8.5	42.5	IN	0.02

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	17.5	--	
fractie C12-C22	mg/kg	7	35	--	
fractie C22-C30	mg/kg	21	105	--	
fractie C30-C40	mg/kg	16	80	--	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	200	IN	0.00

Monstercode	Monsteromschrijving
13406000-003	MO1 01 (50-100) 01 (100-120) 02 (50-100) 02 (100-120) 100 (50-100) 100 (100-120)

Normenblad

Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN-toetsing uitgevoerd door SYNLAB					
PFBA (perfluorbutaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOA (0.7 factor)	ug/kg	1.9	7	7	1100
PFNA (perfluornonaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTriDA (perfluortridecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	--	--	--	--
som PFOS (0.7 factor)	ug/kg	1.4	3	3	110
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	1.4	3	3	--
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	1.4	3	3	--
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	1.4	3	3	--
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	ug/kg	1.4	3	3	--

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 01-03-2021 - 14:34)

Projectcode	CV21033VBO
Projectnaam	Poeldonk 1 te Den Dungen
Monsteromschrijving	100-1
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Streefwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	16	16	<=S	-
cadmium	ug/l	<0.200	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	1.4	<=S	-
koper	ug/l	4.0	4	<=S	-
kwik	ug/l	<0.050	0.035	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	1.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	2.7	2.7	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	2.1	<=S	-
zink	ug/l	22	22	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
naftaleen	ug/l	<0.020	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	0.14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,2-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
1,3-dichloorpropan	ug/l	<0.2	0.14	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	0.42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS
13410207-001

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

EenheidBT BC

ug/l **0.77** ^--
DIMSL **0.0002**

Monstercode	Monsteromschrijving
13410207-001	100-1 100 (170-270)

Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI SYNLAB berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)IINEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Normenblad

Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>



Bijlage 4
Analysecertificaten

Van Vleuten Consult bv.

Staarten 23

5281 PK BOXTEL

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Poeldonk 1 te Den Dungen
Uw projectnummer : CV21033VBO
SYNLAB rapportnummer : 13410207, versienummer: 1.

Rotterdam, 01-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV21033VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

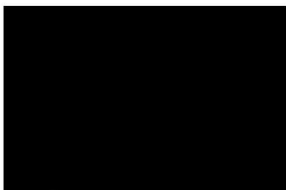
Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Technical Director

Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13410207 - 1

Orderdatum 24-02-2021
 Startdatum 24-02-2021
 Rapportagedatum 01-03-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-1 100 (170-270)

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

METALEN

barium	µg/l	S	16
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	4.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	2.7
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	22

VLUCHTIGE AROMATEN

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

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

MINERALE OLIE

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

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

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13410207 - 1

Orderdatum 24-02-2021
 Startdatum 24-02-2021
 Rapportagedatum 01-03-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-1 100 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf :



Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
Projectnummer CV21033VBO
Rapportnummer 13410207 - 1

Orderdatum 24-02-2021
Startdatum 24-02-2021
Rapportagedatum 01-03-2021

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13410207 - 1

Orderdatum 24-02-2021
 Startdatum 24-02-2021
 Rapportagedatum 01-03-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternummer	Verpakking
001	G6869978	24-02-2021	24-02-2021	ALC236
001	B1973943	24-02-2021	24-02-2021	ALC204
001	G6869983	24-02-2021	24-02-2021	ALC236

Paraaf :



Van Vleuten Consult bv.

Staarten 23

5281 PK BOXTEL

Blad 1 van 10

Uw projectnaam : Poeldonk 1 te Den Dungen
Uw projectnummer : CV21033VBO
SYNLAB rapportnummer : 13406000, versienummer: 1.

Rotterdam, 22-02-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project CV21033VBO. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

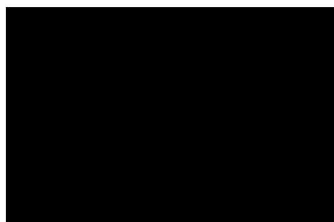
Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Technical Director

Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MB1 01 (6-50) 07 (6-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 100 (0-50)				
002	Grond (AS3000)	MB2 02 (6-15) 02 (15-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (0-50) 06 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-120) 02 (50-100) 02 (100-120) 100 (50-100) 100 (100-120)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	88.4	85.9	83.4	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.4	1.7	1.1	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1	<1	<1	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	50	<20	43	
cadmium	mg/kgds	S	0.28	<0.2	0.21	
kobalt	mg/kgds	S	1.6	<1.5	<1.5	
koper	mg/kgds	S	19	<5	9.7	
kwik	mg/kgds	S	0.07	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	47	13	29	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	4.5	<3	3.0	
zink	mg/kgds	S	93	40	96	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.07	0.02	0.04	
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.15	0.06	0.12	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.09	0.03	0.08	
chryseen	mg/kgds	S	0.09	0.04	0.07	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.06	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.03	0.07	
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.08	0.03	0.07	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.02	0.07	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.717 ¹⁾	0.264 ¹⁾	0.597 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	1.6	<1	1.9	
PCB 153	µg/kgds	S	2.2	1.7	2.0 ³⁾	
PCB 180	µg/kgds	S	1.8	1.6	1.8	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	8.4 ¹⁾	6.8 ¹⁾	8.5 ¹⁾	

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

Paraaf :

Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 01 (6-50) 07 (6-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 100 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MB2 02 (6-15) 02 (15-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-120) 02 (50-100) 02 (100-120) 100 (50-100) 100 (100-120)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
---------	---------	---	-----	-----	-----

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	7
fractie C22-C30	mg/kgds		8	<5	21
fractie C30-C40	mg/kgds		6	<5	16
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	40

PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN

PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds		0.11	0.19	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds		0.18 ²⁾	0.26 ²⁾	
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFTTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds		0.66	0.27	
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds		0.10	<0.1	
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds		0.76 ²⁾	0.34 ²⁾	
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	

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

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MB1 01 (6-50) 07 (6-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 100 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MB2 02 (6-15) 02 (15-50) 03 (0-50) 04 (6-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MO1 01 (50-100) 01 (100-120) 02 (50-100) 02 (100-120) 100 (50-100) 100 (100-120)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
MeFOSAA (n-methyl perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
EtFOSAA (n-ethyl perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
PFOSA (perfluorooctaansulfonamide)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
MeFOSA (n-methyl perfluorooctaansulfonamide)	µg/kgds		<0.1	<0.1	
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds		<0.1	<0.1	

Paraaf :

Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
| 3 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |

Paraaf :

Analysrapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDODA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8783733	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
001	Y8783741	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
001	Y8783738	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
001	Y8783737	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
001	Y8783720	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
001	Y8784251	17-02-2021	17-02-2021	ALC201

Paraaf :

Analysrapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
Projectnummer CV21033VBO
Rapportnummer 13406000 - 1

Orderdatum 18-02-2021
Startdatum 18-02-2021
Rapportagedatum 22-02-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y8784007	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
002	Y8783732	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
002	Y8783729	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
002	Y8784269	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
002	Y8783728	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
002	Y8783742	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8783706	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8784279	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8783724	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8784282	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8783725	17-02-2021	17-02-2021	ALC201
003	Y8783704	17-02-2021	17-02-2021	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

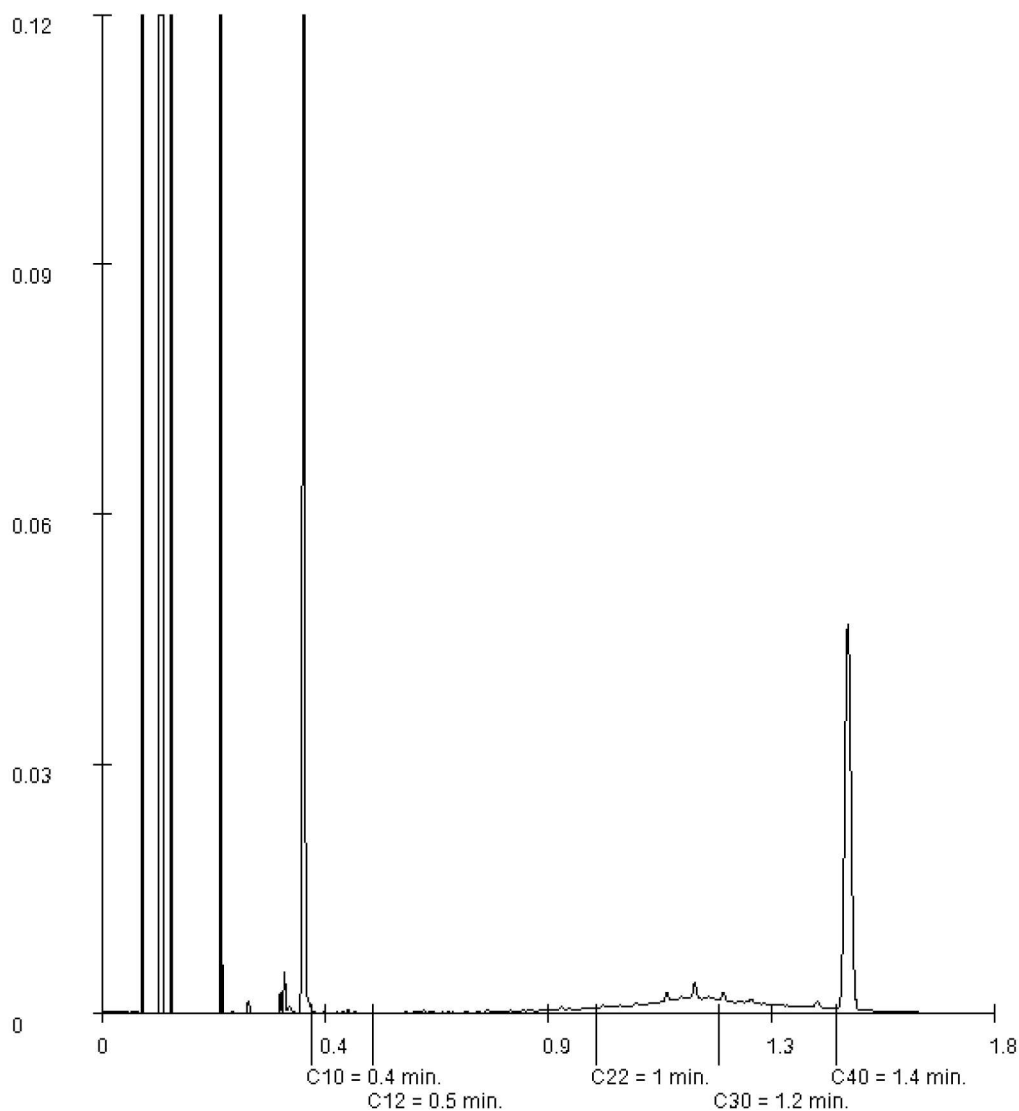
Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Monsternummer: 001
 Monster beschrijvingen MB101 (6-50) 07 (6-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 100 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

Projectnaam Poeldonk 1 te Den Dungen
 Projectnummer CV21033VBO
 Rapportnummer 13406000 - 1

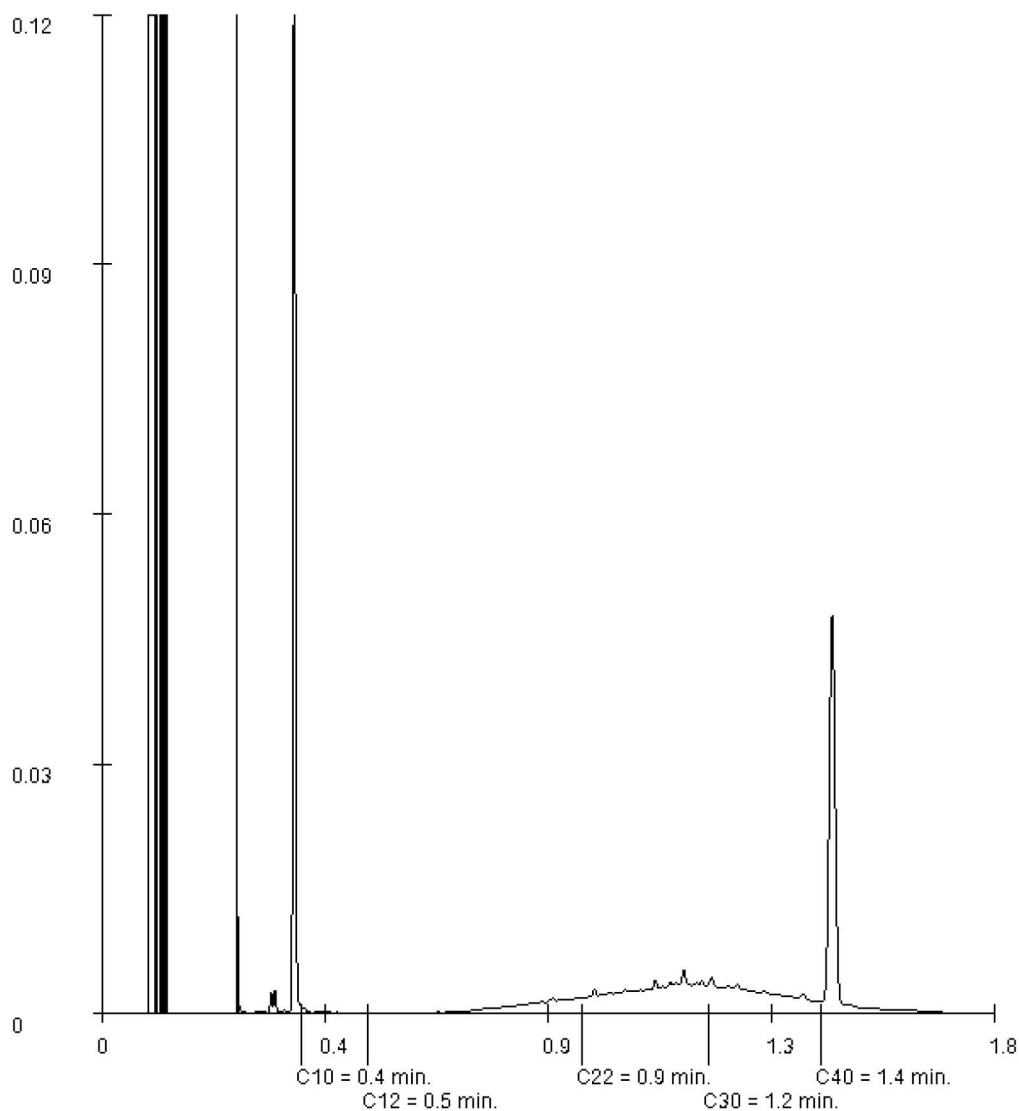
Orderdatum 18-02-2021
 Startdatum 18-02-2021
 Rapportagedatum 22-02-2021

Monsternummer: 003
 Monster beschrijvingen MO101 (50-100) 01 (100-120) 02 (50-100) 02 (100-120) 100 (50-100) 100 (100-120)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Bijlage 5

Procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'



Procescertificaat K22995/11

Uitgegeven 2018-01-01 Vervangt K22995/10
Geldig tot 2021-01-01

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek

VERKLARING VAN KIWA

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door

Van Vleuten Consult B.V.

uitgevoerde processen, gespecificeerd in dit certificaat, geacht te voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", versie 5 d.d. 12 december 2013, met wijzigingsblad van 10 maart 2016 voor het toepassingsgebied:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Bodem+: www.bodemplus.nl



Kiwa

Dit certificaat is afgegeven conform het Kiwa-Reglement voor Certificatie.
Advies: raadpleeg www.kiwa.nl om na te gaan of dit certificaat geldig is.

*Dit certificaat bestaat uit 2 pagina's.
Openbaarmaking van het certificaat is toegestaan.*

Kiwa Nederland B.V.
Sir Winston Churchillaan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
Tel. 088 998 44 00
Fax 088 998 44 20
info@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Onderneming
Van Vleuten Consult B.V.
Staarten 23
5281 PK BOXTEL
Tel. 0411-633314
info@vanvleutenconsult.nl
www.vanvleutenconsult.nl
KvK. 17112864



Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek

PROCESSPECIFICATIE

Het proces is van toepassing op:

- Kiwa Nederland B.V. verklaart hierbij op basis van het uitgevoerde certificatie-onderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat door Van Vleuten Consult B.V. verrichte veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, voor zover dat valt binnen de op dit certificaat vermelde protocol(len) en binnen par. 1.2 van de BRL SIKB 2000 beschreven reikwijdte, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen vanaf acceptatie van de opdracht van veldgegevens, eventuele monsters en veldwerkverslag, bij voortdurend voldoen aan de in dit procescertificaat vastgestelde processpecificaties;
- Het veldwerk bodemonderzoek, dat verricht wordt bij een verkennend bodemonderzoek opgezet volgens de NEN 5740, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek, een monitoringsonderzoek, waterbodemonderzoek en hydrografisch onderzoek volgens NVN 5720, onderzoek naar asbest in de bodem volgens NEN 5707, onderzoek naar asbest in de waterbodemonderzoek en baggerspecie volgens NTA 5727 en andere vergelijkbare milieuhygiënische onderzoeken; het proces, inclusief alle secundaire processen dat begint bij de acceptatie van het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkrapportage, aan de opdrachtgever;
- Kiwa Nederland B.V. verklaart dat voor dit procescertificaat geen controle plaatsvindt op de meldingsplicht en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag;
- Het certificaat voor de BRL SIKB 2000 van Van Vleuten Consult B.V. wordt ondersteund door een audit van het managementsysteem (systeem 6), zoals beschreven in NEN-EN-ISO/IEC 17065;
- Kiwa Nederland B.V. verklaart dat met in achtname van het nevenstaande uitgevoerde certificatie-onderzoek het procescertificaat voor de BRL SIKB 2000 van Van Vleuten Consult B.V. in zijn toepassing(en) voldoet aan de daaraan in artikel 15 van het Besluit bodemkwaliteit gestelde eisen.

Buiten het proces vallen in het bijzonder de volgende activiteiten:

- de processen voorafgaand aan het veldwerk, zoals vraagstelling en onderzoeksvoorstel;
- de processen ná het veldwerk, zoals laboratoriumanalyses, interpretatie van analyse- en veldwerkresultaten en advies; veldwerk anders dan middels de technieken van handmatige boringen en steken en graven van sleuven
- mechanisch boren;
- veldwerk voor geotechnisch onderzoek;
- veldwerk voor funderingen;
- veldwerk voor kabels en leidingen;
- de monsterneming in het kader van partijkeringen (Besluit bodemkwaliteit).

TOEPASSING EN GEBRUIK

Indien afgeweken wordt van deze beoordelingsrichtlijn, wordt duidelijk in de betreffende onderzoeksrapportage vermeld:

- de onderdelen die niet volgens het procescertificaat zijn uitgevoerd en de motivatie daarbij;
- de inschatting van de consequentie met betrekking tot de invloed die het afwijken van de proceseisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek;
- de inschatting van de risico's die dit met zich meebrengt.

Indien bij de uitvoering van het veldwerk op enig punt is afgeweken van de eisen uit dit certificatieschema mag de organisatie het beeldmerk niet opnemen in de rapportage.

GEBRUIK CERTIFICAAT EN KEURMERK

Indien de certificaathouder in de aanbieding aan de opdrachtgever duidelijk maakt dat de werkzaamheden onder certificaat op grond van deze BRL worden uitgevoerd, moet aan alle proceseisen van deze BRL voldaan worden.

In alle onderzoeksrapportages, die aan de klant en aan de opdrachtgever worden geleverd, wordt duidelijk vermeld dat de uitvoering van het veldwerk op basis van deze beoordelingsrichtlijn is uitgevoerd en dat de organisatie hiervoor volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd. Op de rapportage van de organisatie kan dan het keurmerk worden opgenomen.

WENKEN VOOR DE AFNEMER

1. Controleer bij opdrachtverlening en oplevering of:
 - 1.1 geleverd is wat is overeengekomen;
 - 1.2 het merk en wijze van merken juist zijn;
 - 1.3 de dienstverlening en rapportage (zie toepassing en gebruik) geen afwijkingen vertoont
2. Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring van de dienstverlening overgaat, neem dan contact op met:
 - 2.1 Van Vleuten Consult B.V.
en zo nodig met:
 - 2.2 Kiwa Nederland B.V.
 - 2.3 Schemabeheerder SIKB

Bijlage 5:

Quicksan flora en fauna

**Notitie : Quickscan flora en fauna 'Poeldonk 1'
te Den Dungen**

Datum : 28 februari 2019

Opdrachtgever : [REDACTED]

Projectnummer : P01379

Opgesteld door : [REDACTED]

Interne controle: : [REDACTED]

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van een schuur/loods, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

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

Werkwijze quickscan flora en fauna

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

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 12 februari 2019 tussen 14.30-15.30 uur door een ecoloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 5°C, half bewolkt, zonder neerslag, met een zuidwestenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement'

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

nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten noorden van Den Dungen, in het gehucht Poeldonk, aan de Poeldonk 1. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Topografische kaart ligging van het plangebied (1:25.000)

Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een perceel met een schuur welke een bedrijfsbestemming heeft. De schuur is in slechte staat, en lekt en tocht veel. In het zuidwesten is een stukje bos met een poel aanwezig, waar ook een bos- en steenuilnestkast hangen. Ook is hier een burcht aanwezig waar volgens mevr. van Gaal, voordat het perceel in haar eigendom was, zowel das als vos zijn waargenomen middels wildcamera's. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De schuur wordt gesloopt, hiervoor in de plaats wordt een nieuwe schuur gerealiseerd, iets ten noorden van de huidige. Er wordt geen opgaand groen verwijderd. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving



Figuur 3. Toekomstige situatie plangebied



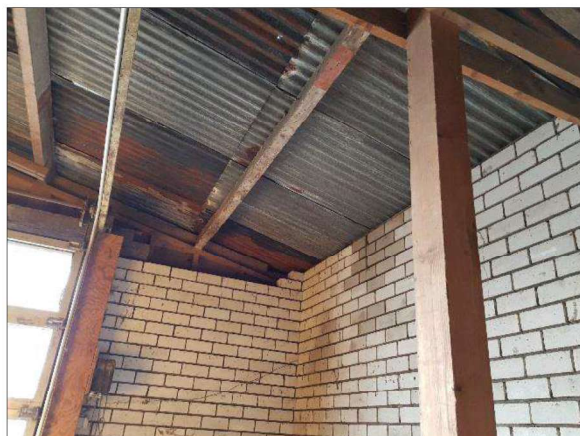
Figuur 4. Schuur vanuit oosten



Figuur 5. Schuur vanuit westen



Figuur 6. Zuidzijde schuur



Figuur 7. Binnenzijde schuur



Figuur 8. Poel en bos ten westen van plangebied



Figuur 9. Aanbouw noordzijde schuur

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

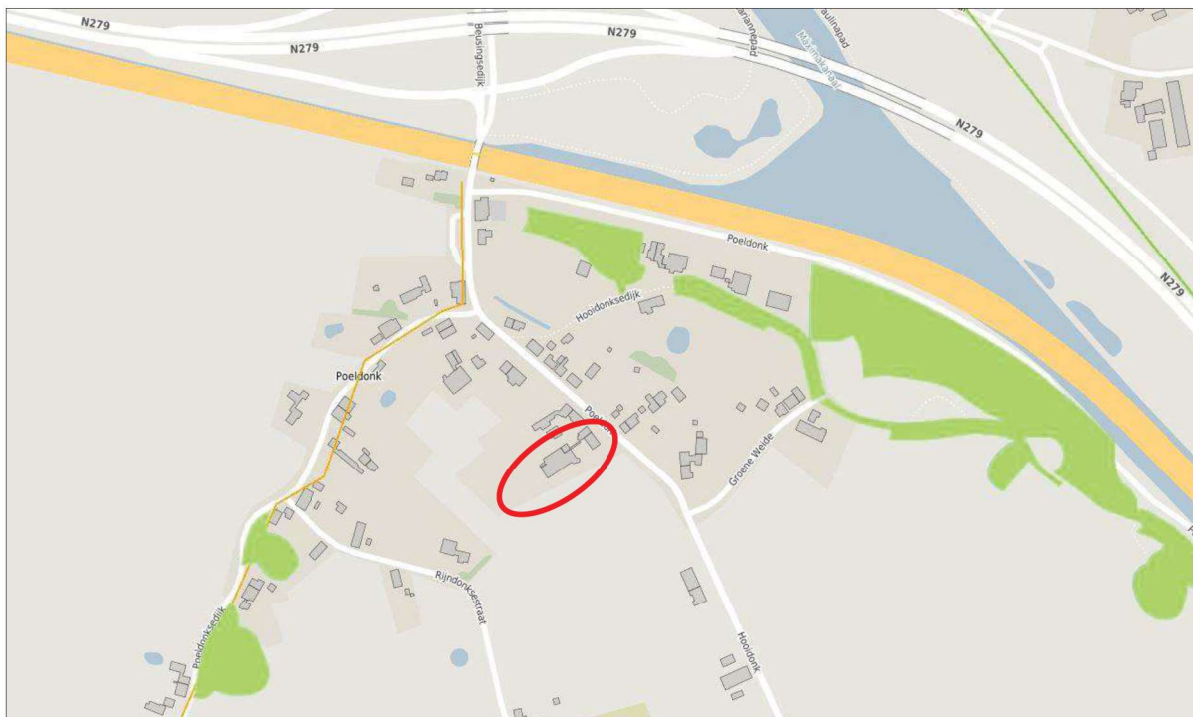
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten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

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek”, bevindt zich op circa 3,8 kilometer afstand ten westen van het projectgebied (zie figuur 10). Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied in combinatie met de wijziging van bedrijfs- naar woonbestemming is een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 150 meter ten oosten en westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de groenblauwe mantel.



Figuur 10. Ligging NNN (groen) en Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

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

Aangezien bij de plannen geen (onderdelen van) houtopstanden verloren gaan is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

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

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

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

Tabel 1. Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

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

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

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

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

Vogels

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

De aanwezige schuur biedt geen geschikte nestlocaties aan gebouwbewonende soorten met jaarrond beschermd nest als huismus, gierzwaluw en kerkuil. Er is geen dakbetimmering aan de binnenzijde, en het gebouw is aan de nok open, en is erg nat met veel tocht. Ook zijn er geen nest(rest)en of andere sporen als braakballen of uitwerpselen aangetroffen. In het bosje ten westen van het plangebied zijn nestkasten voor bosuil en steenuil aangetroffen welke behouden blijven. Bij de werkzaamheden

gaat echter geen leefgebied van deze of andere soorten met jaarrond beschermd nest verloren. Verstoring van de nestkasten kan mogelijk zijn. Indien luidruchtige werkzaamheden buiten het broedseizoen (februari – juli) worden uitgevoerd is verstoring niet te verwachten. De kasten hangen namelijk in de omgeving van mensen, waardoor een bepaalde mate van gewenning verwacht mag worden. Het is niet uitgesloten dat “algemene” soorten als merel, roodborst en holenduif in het gebouw tot broeden komen.

Toetsing

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

Vleermuizen

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

Het gebouw biedt vanwege het ontbreken van dakbetimmering of –beplating, en het ontbreken van vocht- en tochtvrije smalle ruimtes geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuisensoort. Er is geen sprake van een negatief effect op (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien er geen opgaand groen of lijnvormige landschapselementen verloren gaan.

Toetsing

Het gebouw bevat geen potentiële verblijfplaatsen. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding van vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageerhabitat voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Het gebouw vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Een soort als huisspitsmuis kan hier worden waargenomen. Doordat het een gebouw betreft is er geen afname van essentieel foerageergebied. Daarbij geldt voor alle “algemene” soorten een provinciale vrijstelling bij ruimte-

lijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten das, bever, eekhoorn, steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing voor. Gezien de werkzaamheden enkel de sloop en nieuwbouw van een loods betreft, wordt voor de meeste van deze soorten geen potentieel leefgebied of verblijfplaatsen aangetast. Enkel soorten als steenmarter en bunzing verblijven ook in gebouwen. In de schuur zijn echter geen indicatieve sporen van verblijf aangetroffen als latrines, knaagsporen of prooiresten. In het westelijk deel is wel een dassenburcht aanwezig. Deze en de directe omgeving blijven echter als zodanig behouden. Binnen het plangebied zijn geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing

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

Reptielen

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

Toetsing

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

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, boomkikker, rugstreeppad en alpenwatersalamander bekend. De eerste vier soorten zijn hier vanwege hun specifieke habitatvoorkeuren niet te verwachten. De poel in het westen van het perceel kan mogelijk een soort als alpenwatersalamander huisvesten. De schuur biedt geen geschikt landhabitat voor een van deze soorten, wegens het ontbreken van geschikte schuilmogelijkheden. Een incidenteel individu kan in de directe omgeving echter wel voorkomen.

Toetsing

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

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing

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

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van Kempense heidelibel, gevlekte witsnuitlibel en kleine ijsvogelvlinder. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, wat in het plangebied niet aanwezig is. Daarbij biedt het plangebied geen geschikt (voortplantings)habitat voor deze soortgroepen. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing

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

Vaatplanten

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

Toetsing

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

Conclusie

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

- Met betrekking tot de nestkasten van steenuil en bosuil dienen de meest luidruchtige werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen van deze soorten loopt van februari t/m juli;
- Ten aanzien van broedvogels dient de sloop van de schuur buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNN) niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag ten aanzien van houtopstanden dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming.

Samenvatting

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

Tabel 2. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Mogelijk	Sloop buiten broedseizoen of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Meest luidruchtige werkzaamheden buiten broedseizoen steenuil en bosuil	Broedseizoen van deze soorten loopt van februari t/m juli
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Mogelijk	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Mogelijk	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 3,8 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	ca. 150 m	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

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

Algemene websites

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

Bronnen Noord-Brabant

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

Bijlage 6:

Omgevingsdialoog

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 december 2021 13:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Overleg bestemmingswijziging

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 09:29
Aan: landschap@natuurgroepgestel.nl
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingswijziging

Goedemorgen,

De quickscan is uitgevoerd begin 2019, er is niets gevonden. Het asbestdak + constructie is (n.a.v. dat onderzoek en in overleg met de gemeente) in de lente van 2020 verwijderd.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: landschap@natuurgroepgestel.nl <landschap@natuurgroepgestel.nl>
Verzonden: maandag 1 november 2021 22:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingswijziging

Goedenavond,

Op 28 oktober jl. hebben wij nader gesproken over uw plannen. U hebt ons een inrichtingsschets toegestuurd, maar geen ecologische quick scan, om vast te stellen of uit te sluiten dat er o.m. huismus te vinden is, kleine marterachtigen en vleermuizen. Naar wij menen is zo'n scan vereist in uw geval. Er wordt een gebouw gesloopt. Als het goed is zal de gemeente zo'n onderzoek verlangen.

Met vriendelijke groet,
Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 09:33
Aan: landschap@natuurgroepgestel.nl
Onderwerp: RE: Overleg bestemmingswijziging

[REDACTED]

Dank voor uw bericht. Wat wilt u precies ontvangen? Een inrichtingsschets? Deze heb ik bijgevoegd, in de inrichtingsschets is het (gele) vlak voor bestemming wonen ingetekend zoals wij dat hebben besproken met de gemeente. Het vlak is nog niet officieel vastgesteld, dit is het concept.

Ik heb voor de zekerheid ook de huidige situatie toegevoegd, waarin de bedrijfsbestemming weergegeven wordt. Dit is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ik ben bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] en via email. Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Van: landschap@natuurgroepgestel.nl <landschap@natuurgroepgestel.nl>

Verzonden: maandag 4 oktober 2021 13:55

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg bestemmingswijziging

[REDACTED]

Dank voor uw bericht. Wij zouden het op prijs stellen als u ons de plannen eerst toestuurt, zodat wij een eerste indruk krijgen. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap



Van: Natuurgroep Gestel <secretariaat@natuurgroepgestel.nl>

Verzonden: maandag 4 oktober 2021 11:53

[REDACTED]

Onderwerp: Fwd: Overleg bestemmingswijziging

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 4 oktober 2021 om 11:03:43 CEST

Aan: secretariaat@natuurgroepgestel.nl

Onderwerp: Overleg bestemmingswijziging

Geachte heer/mevrouw, Beste lezer,

In het kader van de bestemmingswijziging voor ons perceel (Poeldonk 1 in Den Dungen), is ons gevraagd om met u in overleg te treden in het kader van de omgevingsdialoog. Wij zijn zeer enthousiast over de plannen die wij in gedachten hebben en de wijziging van bedrijfsbestemming naar wonen.

Ik zou graag een afspraak maken om onze plannen toe te lichten, dat kan wat ons betreft persoonlijk, telefonisch of via MsTeams. Ik hoor graag wat uw voorkeur heeft.

Ik ben bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] en via email.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 15:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Overleg t.b.v. bestemmingswijziging.

Geachte heer/mevrouw, Beste lezer,

Onderstaande mail is aan u verzonden op 4 oktober 2021 wij hebben hier tot op heden nog geen reactie op ontvangen. De gemeente heeft ons gevraagd om u er nogmaals aan te herinneren dat wij betreffende de bestemmingswijziging voor Poeldonk 1 graag met u in contact treden. Om onze plannen te bespreken.

Ik ben te bereiken per telefoon [REDACTED] of per email [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 11:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Overleg t.b.v. bestemmingswijziging.

Geachte heer/mevrouw, Beste lezer,

In het kader van de bestemmingswijziging voor ons perceel (Poeldonk 1 in Den Dungen), is ons gevraagd om met u in overleg te treden in het kader van de omgevingsdialoog. Wij zijn zeer enthousiast over de plannen die wij in gedachten hebben en de wijziging van bedrijfsbestemming naar wonen.

Ik zou graag een afspraak maken om onze plannen toe te lichten, dat kan wat ons betreft persoonlijk, telefonisch of via MsTeams. Ik hoor graag wat uw voorkeur heeft.

Ik ben bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] en via email.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Beste buren,

Enige tijd geleden zijn we () bij jullie geweest om kort toe te lichten dat we met een bestemmingswijziging bezig zijn om de bedrijfsbestemming die rust op Poeldonk 1 om te zetten in een woonbestemming. We hebben van de gemeente het verzoek gekregen om het gesprek vast te leggen op papier. Daarom hebben we deze toelichting opgesteld.

Tijdens het gesprek hebben we aan de hand van onderstaande tekening toegelicht wat we van plan zijn.



Toelichting

We willen de bestaande loods slopen, daarvoor in de plaats komen twee kleinere bijgebouwen terug. De onderbroken lijn is de huidige loods, het gele vlak is de nieuwe woonbestemming waarbinnen we mogen bouwen. Vooralsnog hebben we gepland dat de nieuwe gebouwen aan de noordzijde van het bouwvlak komen. De plannen voor de bijgebouwen zijn niet definitief. Bij de bestemmingswijziging gaat het nu vooral om het gele vlak wat de bestemming wonen krijgt, indien ons plan vastgesteld wordt en er geen bezwaren zijn.

De groeninrichting verandert niet veel, er blijven een aantal bomen langs de erfgrens staan. Zoals op de tekening hierboven. De coniferen worden allemaal verwijderd en de erfgrens met het grasland wordt opgeschoond. Er komt wel randbeplanting terug langs de erfgrens. De randbeplanting ter hoogte van de bijgebouwen zal het zicht op de bijgebouwen beperken vanaf de openbare weg.

Om te erkennen dat deze plannen bekend zijn, willen we vragen om uw handtekening onder het huisnummer te zetten.

De bewoner(s) van [REDACTED]	
Opmerkingen vragen:	
geen opmerkingen	
[REDACTED]	
.....	
De bewoner(s) van [REDACTED]	
Opmerkingen vragen:	
geen opmerkingen	
[REDACTED]	
.....	
De bewoner(s) van [REDACTED]	
Opmerkingen vragen:	
GEEN opmerking	
[REDACTED]	
.....	
De bewoner(s) van [REDACTED]	
Opmerkingen vragen:	
[REDACTED]	fred plden geen opmerking!
[REDACTED]	
De bewoner(s) van [REDACTED]	
Opmerkingen vragen:	
geen opmerkingen	
[REDACTED]	
.....	

