



Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Ruimtelijke onderbouwing

Functie- en bestemmingswijziging Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

.....
.....
.....



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Ruimtelijke onderbouwing
Functie- en bestemmingswijziging Venstraat 3a en 3b Sint-
Michielsgestel

Datum: 27-10-2022

Projectnummer: 2021.131

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, cnames of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie	10
1.3	Vigerend bestemmingsplan	11
1.4	Leeswijzer	18
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	19
2.1	Huidige situatie omgeving.....	19
2.2	Planlocatie	19
3.	VISIE OP HET PLAN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	21
3.1	Visie op het plan	21
3.2	Landschappelijke inpassing	24
4.	BELEIDSTOETS	25
4.1	Inleiding.....	25
4.2	Rijksbeleid.....	25
4.3	Provinciaal beleid.....	30
4.4	Gemeentelijk beleid	42
5.	MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	49
5.1	M.e.r.-beoordeling.....	49
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	51
5.3	Flora en fauna	53
5.4	Stikstofdepositie.....	54
5.5	Waterparagraaf	55
5.6	Bodem.....	56
5.7	(Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (bus)leidingen	57
5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	58
5.9	Akoestiek	60
5.10	Luchtkwaliteit	61
5.11	Externe veiligheid.....	64
5.12	Verkeer en parkeren	67



6. JURIDISCHE PLANOPZET	68
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	69
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	70
9. CONCLUSIE.....	72

Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel, 2 juni 2022
2. Blom Ecologie, Quicksan Wet natuurbescherming Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel, project: 2022-0024, 21 januari 2022
3. De Roever Omgevingsadvies, stikstofdepositie-onderzoek Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel, referentie: 20210914.v02, 20 april 2022
3.1 - AERIUS
4. MILON, Verkennend bodemonderzoek Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel, projectnummer: 20211564, 3 juni 2021
5. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek industrielawaai Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel, referentie: 20210767.v01, 4 juni 2021
6. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurhinder veehouderijen Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel, referentie: 20210768.v01, 4 juni 2021
7. Exante, Berekening parkeerbehoefte en verkeersgeneratie bij functie- en bestemmingswijziging Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel, documentnummer: 120163.001-M02, 10 mei 2021
8. Verslagen omgevingsdialoog
9. Bedrijfsplan
10. Berekening kwaliteitsberekening
11. Omgevingsdialoog Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om een dag- en verblijfsrecreatievoorziening op te richten in de bestaande bedrijfsbebouwing behorende tot het adres Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel. Venstraat 3a is en blijft de bedrijfswoning. Om de ontwikkeling tot stand te brengen zullen ter plaatse van de Venstraat 3a en 3b de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' respectievelijk 'Bedrijf' komen te vervallen. Er ontstaat in de nieuwe situatie één nieuw vlak met de bestemming 'Recreatie' voor de percelen Venstraat 3a en 3b. Binnen dit bestemmingsvlak wordt het bestaande bedrijfsgebouw heringericht tot een groepsaccommodatie met 16 slaappleatsen, verdeeld over 4 ruimtes, binnen bestaande bedrijfspand en 7 separate ruimtes (ateliers) voor in totaal 14 kunstenaars in de kantoorruimte achter op het perceel. Een rekensom leert dat op één moment maximaal 30 personen tegelijk gebruik kunnen maken van de faciliteiten.

In de huidige situatie betreft Venstraat 3b een houtverwerkingsbedrijf met buitenopslag (milieucategorie 3.2). De kantoorbebouwing aan de achterzijde en een deel van het bedrijfsgebouw worden momenteel als atelier verhuurd. Op het naastgelegen perceel aan de Venstraat 3a is de bij het bedrijf behorende (bedrijfs)woning aanwezig. Hier is ook een mantelzorgvoorziening aanwezig.

Het plan behelst de oprichting van een voorziening welke dagrecreatieve activiteiten aanbiedt op cultureel en museaal vlak en tevens verblijfsrecreatieve mogelijkheden aanbiedt welke een link leggen met de land(schapp)elijke omgeving.

Om het plan tot uitvoering te brengen worden de percelen van 3a en 3b samengevoegd tot één bestemmingsvlak waarbinnen ruimte is voor de nieuwe recreatievoorziening en een bedrijfswoning.

De planlocatie heeft een oppervlakte van 10.180 m². Het gearceerde deel uit navolgende afbeelding geeft een totaalbeeld weer. De zuidzijde betreft de huidige bedrijfslocatie met de twee aanwezige panden. Het noordelijke deel betreft de bedrijfswoning met bijgebouw.





Gemeente geeft in haar principebesluit van februari 2021 aan dat de voorgenomen ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk is. Hiertoe dient onder meer te worden voldaan aan hetgeen is gesteld in artikel 7.7.2 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, 2^e actualisatie”. Ook dient er aandacht te worden besteed aan de nieuwe parkeersituatie en de toekomstige, duurzame omgang met de bestaande bebouwing op beide percelen.

Gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van de bestemming ‘Dedrijf’ in ‘Recreatie’ aan de Venstraat 3b (beslispunt 1), onder tenminste de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging wordt uitgevoerd in combinatie met beslispunt 2: het wijzigen van de bestemming van de Venstraat 3a;
- b. Venstraat 3a en 3b worden planologisch samengevoegd tot een bouw- en bestemmingsvlak behorende bij de bestemming ‘Recreatie’;
- c. Het toekomstige bestemmingsvlak ‘Recreatie’ met bijbehorende bouwvak krijgt een logische vorm en ligging, waarbij rekening wordt gehouden met de bebouwing. Het nieuwe bestemmingsvlak dat wordt gevormd door de oude bestemmingsvlakken mag niet worden vergroot;
- d. Er wordt aansluiting gezocht bij de gestelde uitgangspunten uit de Structuurvisie Buitengebied;
- e. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.7.2 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, met uitzondering van sub a;



- f. De noodzaak voor een grotere behoefte van het behouden van meer bedrijfsbebouwing dan 400 m² moet worden aangetoond via een bedrijfsplan;
- g. De omzetting naar een recreatiebestemming mag geen extra versterking opleveren, ook niet in de toekomst. Concreet wil dat zeggen dat gemeente voor de maatvoering van de bebouwing uitgaat van de huidige bebouwde situatie. Gemeente verleent enkel medewerking met de beperking dat er in de toekomst niet uitgebreid kan worden. Dit zal als zodanig in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen;
- h. Er dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan alle milieu-planologische aspecten, waarmee wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het algemeen. Vanuit het aspect bodem is de afwatering van de aanwezige asbestbedekking op het maaiveld een aandachtspunt in het bodemonderzoek. Een verkennend bodemonderzoek is ten minste noodzakelijk. Het heeft bovendien de voorkeur de asbestplaten te verwijderen alvorens het pand in gebruik genomen gaat worden voor de recreatiefunctie;
- i. Binnen 50 meter van de bedrijfsbestemming is een burgerwoning gelegen. Hier dient in de motivering rekening mee te worden gehouden. Ook het geitenbedrijf aan Venstraat 1 verdient aandachtspunt in de ruimtelijke onderbouwing;
- j. Er dient een dialoog gevoerd te worden met de omgeving en relevante belanghebbenden, waaronder ten minste Het Groene Hart en Natuurwerkgroep Gestel;
- k. Het is op dit moment en in de toekomst uitgesloten dat er een bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij Venstraat 3a en 3b;
- l. Er moet voldoende kwaliteitswinst plaatsvinden in de vorm van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat ontstening ter plaatse niet mogelijk is, dient er op een andere manier te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Er dient te worden voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 uit de Interim Omgevingsverordening. De voorgestane ontwikkeling valt binnen categorie 3. Dat wil zeggen dat het een grote impact heeft en er een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. Concreet moet 20% van de bestemmingswinst worden afgedragen aan de gemeente. De locatie moet landschappelijk worden ingepast;
- m. Perceel L406, ten noorden van het huidige agrarische bouwvlak van Venstraat 3a, wordt zo goed als volledig ingezet voor natuurontwikkeling;
- n. Voor het geschikt maken van het bestaande bedrijfspand moet waarschijnlijk het drukrioolsysteem worden uitgebreid. Hiervoor is een nieuwe pompunit nodig. Het bestaande drukrioolsysteem moet worden doorgerekend om vast te stellen of dit



- pand ook daadwerkelijk aangesloten kan worden. Indien de pompunit op particulier terrein komt te staan, is een erfdienstbaarheid verplicht. De locatie van de pompunit wordt in overleg met gemeente bepaald;
- o. Regenwater mag niet op de riolering geloosd worden. Met de huidige plannen gaat gemeente uit van een ongewijzigde regenwatersituatie;
 - p. Op basis van de maximale bezetting van en functies in het pand moet de verkeersgeneratie berekend worden. Naar verwachting kan de bestaande infrastructuur de gegenereerde verkeersgeneratie vrij eenvoudig verwerken. Het is van belang dat de aantrekkende kracht van toeristen geen weerstand uit de omgeving oproept;
 - q. Er moet een nauwkeurige parkeerbehoefteberekening worden gemaakt. Deze moet gebaseerd worden op de verschillende functies in de nieuwe situatie, bij een maximale bezetting. Ook het woonhuis en de kantoorfunctie moeten hierbij worden betrokken. Het parkeren moet volledig op eigen terrein plaatsvinden;
 - r. De situering van de geplande parkeerplaatsen dient meer geconcentreerd worden, om een meer logische en overzichtelijke inrichting te creëren. Concentratie van parkeervoorziening zorgt tevens voor meer ruimte voor landschappelijke inpassing op eigen terrein
 - s. Het uitgangspunt is dat de bestaande inrit gehandhaafd blijft voor het gebruik van woning, recreatiepand en kantoor;
 - t. In verband met de functiewijziging van het pand moet de brandweer het plan toetsen;
 - u. Permanente bewoning in de gebouwen ten behoeve van de recreatiebestemming is verboden, zowel nu als in de toekomst.

Gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' in 'Recreatie' aan de Venstraat 3a (beslispunt 2), onder ten minste de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging wordt uitgevoerd in combinatie met beslispunt 1, het wijzigen van de bestemming van Venstraat 3b;
- b. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.8.13 van het bestemmingsplan "Buitengebied";
- c. De huidige bedrijfswoning behorende bij Venstraat 3a in de toekomstige situatie wordt ingezet als bedrijfswoning behorende bij de totale recreatiebestemming. In het plan moet voldoende blijken dat de exploitant verbonden is met de bedrijfswoning en dat er voldoende toezicht is op de locatie. Daarnaast is het op dit moment en in de toekomst uitgesloten dat er een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij Venstraat 3a en 3b;



- d. Voorwaarden b, c, d, g, h, i, j, m, o, p, q, r en s uit beslispoint 1 zijn ook van toepassing op dit beslispoint.

In haar principebesluit geeft de gemeente aan medewerking te verlenen aan het planvoornemen om de volgende redenen:

- Het plan voorziet in een alternatief voor vrijkomende (oud-agrarische) bebouwing. Met het beëindigen van het ter plaatse aanwezige houtverwerkingsbedrijf, komt bebouwing vrij. In combinatie met het betrekken van Venstraat 3a is het voorstelbaar dat de volledige locatie een recreatiebestemming krijgt;
- De omzetting naar een niet-agrarisch bedrijf levert geen extra versterking op. In de voorwaarden is al expliciet genoemd dat er in de toekomst geen extra bebouwing meer kan komen;
- De sanering van het bedrijf levert ruimtelijke kwaliteits- en milieuwinst op. Onder andere de buitenopslag verdwijnt. De milieulast op de omgeving neemt af;
- De ontwikkeling van het wijziging van de bestemmingen van 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Recreatie' past grotendeels binnen de wijzigingsvoorwaarden van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat dit actualisatieplan formeel geen wijzigingsplan is, worden deze voorwaarden als leidraad gebruikt voor ontwikkelingen;
- Venstraat 3b zoekt met haar toekomstige recreatiebestemming de aansluiting bij overige bedrijven en ontwikkelingen in de directe omgeving;
- Met deze ontwikkeling wordt terug gegaan naar de oude planologische situatie, waarbij er namelijk sprake was van één agrarische bedrijfslocatie;

Het verzoek van de initiatiefnemer betreft het planologisch-juridisch vastleggen van de recreatievoorziening in de vorm van een groepsaccommodatie in het nieuwe bestemmingsplan. Vooralsnog zijn deze plannen (deels) in strijd met het geldende bestemmingsplan en daarom voorgelegd aan het burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel.

Burgemeester en wethouders hebben laten weten dat het plan in principe ruimtelijk voorstelbaar is, onder nadere voorwaarden. Om te komen tot een haalbaar plan dient aan bepaalde (rand)voorwaarden te worden voldaan. Deze zijn onderscheiden in ruimtelijke randvoorwaarden en voorwaarden ten aanzien van het vervolgtraject.

Doelstelling van onderhavige rapportage is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor



de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Ook blijkt hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Kortom, de ruimtelijke onderbouwing onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de goede ruimtelijke onderbouwing als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt aan Venstraat 3a en 3b, enkele kilometers ten noorden van de Sint-Michielsgestel. Op navolgende luchtfoto (maps.google.nl) zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie aangegeven.



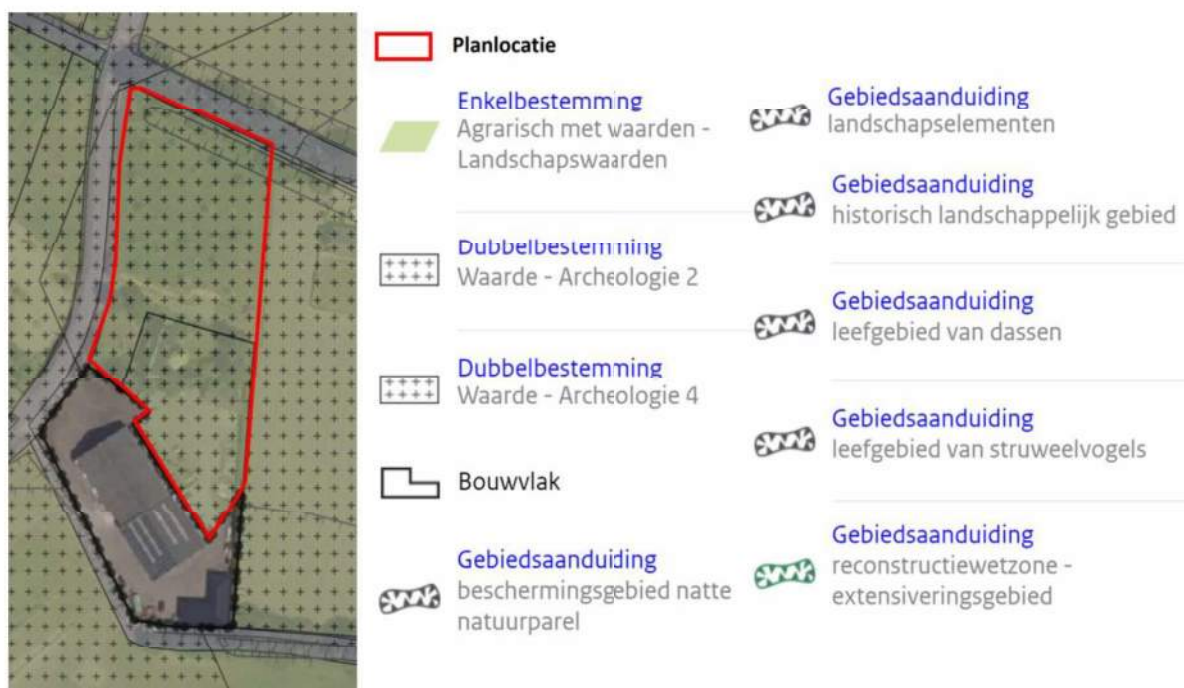
 Planlocatie



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Buitengebied Sint-Michielsgestel” en het “Actualisatieplan Buitengebied”.

Venstraat 3a ontleent de vigerende bestemmingen aan het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel” en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’, twee dubbelbestemmingen gericht op de mogelijk aanwezige archeologische waarden, een bouwvlak ten behoeve van de (bestaande) (bedrijfs)woning en diverse gebiedsaanduidingen. Een en ander is ook weergegeven op navolgende uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



De voor ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een agrarische bedrijfsuitoefening;
- agrarisch gebruik;
- een grondgebonden bedrijf;
- tot en met h: niet van toepassing;*
- ter plaatse van de aanduiding ‘landschapselementen’, een landschapselement;
- niet van toepassing;*



- k. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bedrijfswoning met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- l. wonen in een bedrijfswoning;
- m. een bed&breakfast accommodatie in een bedrijfswoning met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen;
- n. *tot en met s: niet van toepassing;*
- t. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;
- u. *tot en met w: niet van toepassing;*
- x. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van dassen', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van dassen,
- y. *niet van toepassing;*
- z. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van struweelvogels', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van struweelvogels;
- aa. *niet van toepassing;*
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;
- cc. en dd. *niet van toepassing;*
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'beschermingsgebied natte natuurparel', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide beschermingsgebied natte natuurparel;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide archeologische verwachtingswaarde;
- gg. en hh. *niet van toepassing;*
- ii. het bewerken van ter plaatse geproduceerde producten;
- jj. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m²;
- kk. *niet van toepassing;*
- ll. agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
- mm. extensief dagrecreatief medegebruik;
- nn. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- oo. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- c. *en d: niet van toepassing.*

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto AMK-terreinen en/of terreinen met een hoge verwachting voor Paleolithicum-Neolithicum.

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, in concreto terreinen met een hoge verwachting voor de periode Neolithicum tot Middeleeuwen en/of terreinen met een middelhoge verwachting

Venstraat 3b ontleent de vigerende bestemmingen aan het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf', een bouwvlak ten behoeve van het (bestaande) bedrijf, diverse functieaanduidingen en een maatvoering en diverse gebiedsaanduidingen. Een en ander is ook weergegeven op navolgende uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).





	Planlocatie		
	Enkelbestemming Bedrijf		Gebiedsaanduiding overige zone - beschermingsgebied natte natuurparel
	Bouwvlak		Gebiedsaanduiding overige zone - historisch landschappelijk gebied
	Functieaanduiding opslag		Gebiedsaanduiding overige zone - leefgebied van dassen
	Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - houtverwerkingsbedrijf		Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
	Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 0		
	Gebiedsaanduiding overige zone - beekdal		

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. en b: *niet van toepassing*;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslagterrein;
- d. tot en met v: *niet van toepassing*;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtverwerkingsbedrijf', een houtverwerkingsbedrijf;
- x. tot en met nn. *niet van toepassing*,
- oo. *niet van toepassing*;
- pp. *niet van toepassing*;
- qq. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in de bedrijfswoning, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten, maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning bedraagt en uitgevoerd wordt door de bewoner;
- rr. een bed&breakfast accommodatie in een bedrijfswoning met maximaal 5 kamers en voor maximaal 10 personen. Dit is inclusief de aanwezige accommodatie in bijgebouwen die door het bevoegd gezag middels een afwijking is verleend;
- ss. en tt: *niet van toepassing*;
- uu. ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied van dassen', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide leefgebied van dassen;



vv. en ww: *niet van toepassing*;

xx. ter plaatse van de aanduiding 'historisch landschappelijk gebied', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide historisch landschappelijk gebied;

yy. ter plaatse van de aanduiding 'beekdal', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide beekdalsysteem;

zz. en aaa: *niet van toepassing*;

bbb. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', een extensiveringsgebied;

ccc. ter plaatse van de aanduiding 'beschermingsgebied natte natuurparel', het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden, in het bijzonder voor het op de verbeelding aangeduide beschermingsgebied natte natuurparel;

ddd. *tot en met fff: niet van toepassing*;

ggg. de instandhouding van de in bijlage 1 van de planregels beschreven cultuurhistorische en architectonische waarden van de als 'cultuurhistorisch waardevol object' aangeduide bouwwerken.

hhh. extensief dagrecreatief medegebruik;

iii paden, wegen en parkeervoorzieningen;

jjj. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

kkk. alleen detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf is toegestaan.

III. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', een bouwvlak waarbinnen bebouwing onder voorwaarden is toegestaan. Buiten het bouwvlak is bebouwing niet toegestaan behoudens de afwijkingsmogelijkheden in artikel 7.4.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. er dient te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. gebouwen mogen niet vóór de gevellijn gebouwd worden;



- d. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 1 meter te bedragen;
- e. de minimale afstand tot de waterlopen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij aangegeven is wat het maximale bebouwde oppervlakte mag bedragen. De maximale oppervlakte aan bebouwing mag dan niet meer bedragen dan is aangegeven, dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan en mogelijkheden tot planwijziging

Het plan ziet op de oprichting van een dag- en verblijfsrecreatievoorziening. De huidige bestemmingsregels welke geven hiertoe onvoldoende ruimte. Daarnaast is vanuit gemeente de wens uitgesproken om, bij medewerking aan het planvoornemen, één bestemmingsvlak te hanteren, waarbinnen de woning en recreatievoorziening worden opgenomen.

De huidige regels van de genoemde bestemmingsplannen stellen voorwaarden welke in acht moeten worden genomen bij een bestemmingswijziging zoals initiatiefnemer voor ogen heeft. Ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" dient te worden aangesloten op de regeling welke ingaat op de bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Recreatie'. Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een bouwvlak in de bestemming 'Recreatie' is toegestaan, voor de volgende recreatieve voorzieningen:

1. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fletsen;
2. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
3. groepsaccommodatie tot een maximale oppervlakte van 400 m²;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond dient te worden dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. het initiatief moet passen binnen de draagkracht van het gebied;
- e. het initiatief dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;



- f. er dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- i. buitenopslag niet is toegestaan;
- j. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. de gronden niet zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied';
- l. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

Ten aanzien van het bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied" dient te worden aangesloten op de regeling welke ingaat op de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Recreatie'. Het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Recreatie is toegestaan, voor de volgende recreatieve voorzieningen.

- 1. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- 2. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m² (gezamenlijke oppervlakte van binnen- en buitenruimte);
- 3. groepsaccommodatie tot een maximale oppervlakte van 400 m²;

indien onder andere voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond dient te worden dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. het initiatief moet passen binnen de draagkracht van het gebied;
- e. het initiatief dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- i. buitenopslag niet is toegestaan;
- j. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;



- k. de ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden in de Verordening ruimte 2014 omtrent de vestiging van niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel dan wel het gemengd landelijk gebied of soortgelijke randvoorwaarden in een opvolgende provinciale verordening;
- l. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 1 bevat de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot de planlocatie en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. Het hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6, de onderdelen economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 tot slot bevat de conclusie.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie omgeving

De planlocatie ligt even ten noorden van de kern Sint-Michielsgestel, aan de Venstraat 3a-3b. De omgeving van de planlocatie is landelijk van karakter met hier en daar enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Zie navolgende afbeelding voor een impressie (bron: maps.google.nl)



 Globale ligging planlocatie

De Venstraat is een landelijke weg welke met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. Direct ten zuiden van de planlocatie bevindt zich de Mudakkersedijk, welke als fietsverbinding dient tussen dit deel van het landelijke gebied en noordzijde van Sint-Michielsgestel, in oostelijke richting. Ten noorden van de planlocatie bevindt zich de Dooibroek.

2.2 Planlocatie

Momenteel is er een bedrijfspand met bedrijfswoning aanwezig binnen de planlocatie. Navolgende foto's (ontleend aan streetview – maps.google.nl) geven respectievelijk het bestaande bedrijfspand en de woning weer.





3. VISIE OP HET PLAN EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

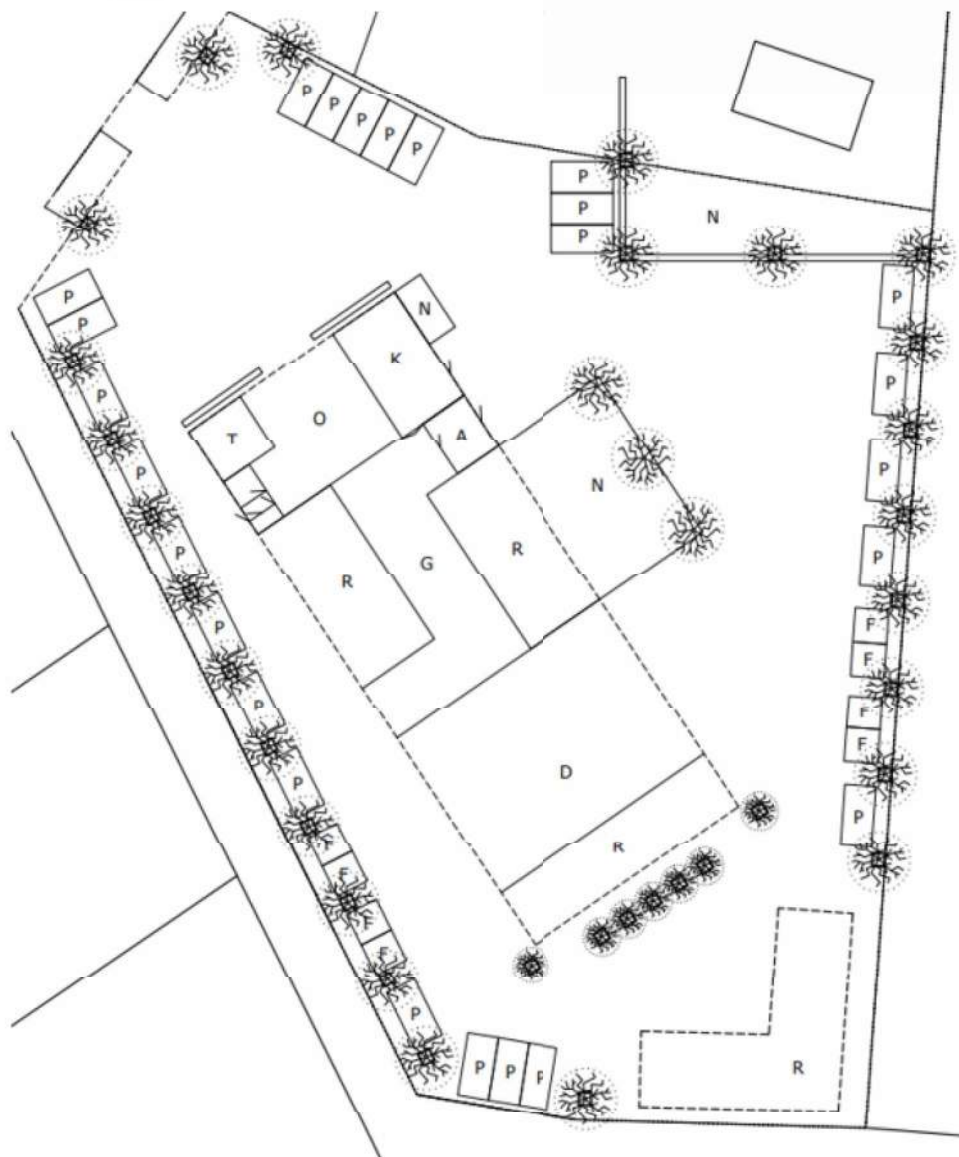
3.1 Visie op het plan

Het planvoornemen betreft wijzigen van functie en bestemming aan de Venstraat 3a en 3b. De nieuwe bestemming is 'Recreatie', maar vanuit initiatiefnemer is het de wens om de nieuwe functie niet los te zien van de bestaande situatie en dan vooral het koppelen van nieuwe activiteiten in relatie tot het landschap en de aanwezige natuur. Kunst, cultuur en land(schapp)elijke omgeving heeft initiatiefnemer hoog in het vaandel staan. Een belangrijke toegevoegde waarde van onderhavige ontwikkeling is de sanering van een bedrijf gelegen in een land(schapp)elijke en natuurrijke omgeving. Deze opheffing van bedrijfsvoering in combinatie met de oprichting van de nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve voorziening geeft een passende meerwaarde aan de planlocatie en haar omgeving.

Initiatiefnemer zal alleen het bestaande bedrijfsgebouw gebruiken voor herinrichting ten behoeve van het nieuwe concept met groepsaccommodatie met 16 slaapplaatsen (verdeeld over vier separate accommodaties) en 7 separate ruimtes voor kunstenaars (ateliers), met plek voor in totaal 14 personen. Een ondersteunende keukengelegenheid als bijbehorende voorziening voor de verblijfsrecreatie en dagrecreatie krijgt ook een plek. Tevens worden voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aangelegd.

Navolgende afbeeldingen betreft een globale inrichtingsschetsen van de nieuwe, gewenste situatie in het huidige bedrijfsgebouw.





Afmeting van de inrichting 3a en 3b 10180m² waarvan productiehal met kantoor 1150m².

Legenda bij bedrijfsplan Linie 1629 (onderdeel 1 en 2 van de 6 onderdelen van de inrichting):

A: ca. 20 m² administratie van de inrichting

D: ca. 300m² ateliers

F: fietsenstalling met oplaadmogelijkheid

G: ca. 1/0m² groepsruimte

K: ca. 60m² keukenvoorziening

N: ca. 350m² Groenvoorziening

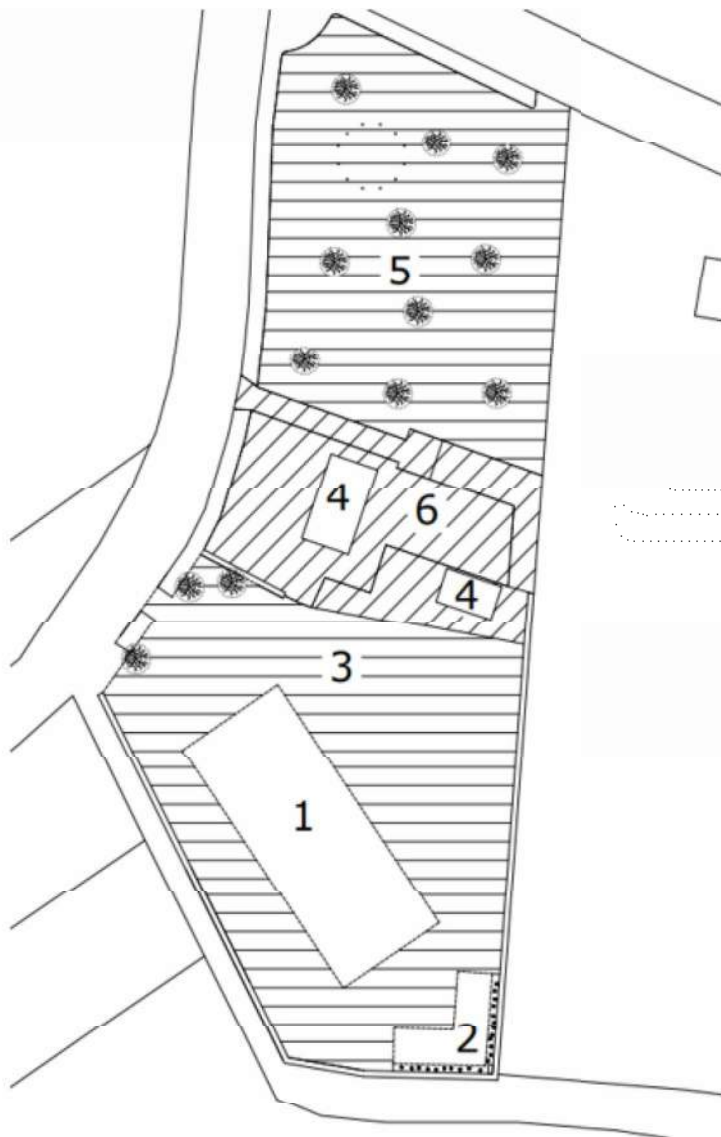
O: ca. 115 m² opslag ter ondersteuning van de inrichting

P: parkeerplaats (25)

R: ca. 460m² recreatieaccommodatie

T: ca. 25 m² techniekruimte ter ondersteuning van de inrichting





Afmeting van de inrichting 10180m²: bedrijfswoning met bijgebouwen 3a en bedrijf 3b

Legenda inrichting:

- 1: 1000m² bedrijfsgebouw
- 2: 150 m² kantoorgebouw
- 3: 33902 verhard buitenterrein
- 4: 135m² bedrijfswoning met bijgebouw 66m²
- 5: 3336m² onverhard buitenterrein
- 6: 2153m² tuin behorende bij de bedrijfswoning



De vier recreatieaccommodaties (groepsaccommodaties) worden opgericht met elk hun eigen keuken, sanitair en separate toegang. Elk van deze recreatieaccommodaties heeft twee slaapgelegenheden voor twee personen (vier plekken totaal). Een deel van de accommodaties is geschikt gemaakt voor rolstoelgebruikers. De recreatieaccommodaties en alle ruimtes daarmee gemoeid worden per dagen, midweek, weekend of week verhuurd.

De op het kaartje opgenomen groepsruimte heeft een ondersteunende keuken, sanitair en andere voorzieningen voor de maximaal 30 recreanten en kan, alleen in combinatie, per dag worden gehuurd.

Alle dagrecreatieruimtes zijn rolstoeltoegankelijk en voorzien van sanitair. Geen van de zeven dagrecreatieruimtes is in te richten voor lawaaiactiviteiten, zelfstandige bedrijvigheid of andere activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan en kunnen worden gehuurd voor lange periodes.

3.2 Landschappelijke inpassing

Door GV Advies is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie [bijlage 1](#)). Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit van de planlocatie en omgeving blijven ongewijzigd en de planlocatie behoudt het land(schapp)elijke karakter.

Onderliggend initiatief doet geen afbreuk aan de representativiteit van de locatie. Verder blijft de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand. Zodoende is het initiatief niet van negatieve invloed op het ruimtelijke omgevingskader en levert het evenmin een negatieve invulling aan de waarborging van de land(schapp)elijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de omgeving en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de land(schapp)elijke uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De berekening van de investeringsbijdrage in het kader van de kwaliteitsverbetering is als separate [bijlage 10](#) bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



4. BELEIDSTOETS

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Sint-Michielsgestel vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet.



Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de ladder is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(locatie)

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat de onderhavige planlocatie niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.



Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke



ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of de planlocatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving

Doorwerking plan(locatie)

Onderliggende ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging, zonder oprichting van nieuwe gebouwen en met een afwaardering van de thans toegestane bedrijfsactiviteiten. Het initiatief is tevens in lijn met het gemeentelijk recreatiebeleid (zie paragraaf 4.4). Verder voorziet het plan niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder l, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan 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. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat ook uit jurisprudentie naar voren komt dat de ontwikkeling van enkele gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. (201308656/1/R2). Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.



4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.



Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en sieden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

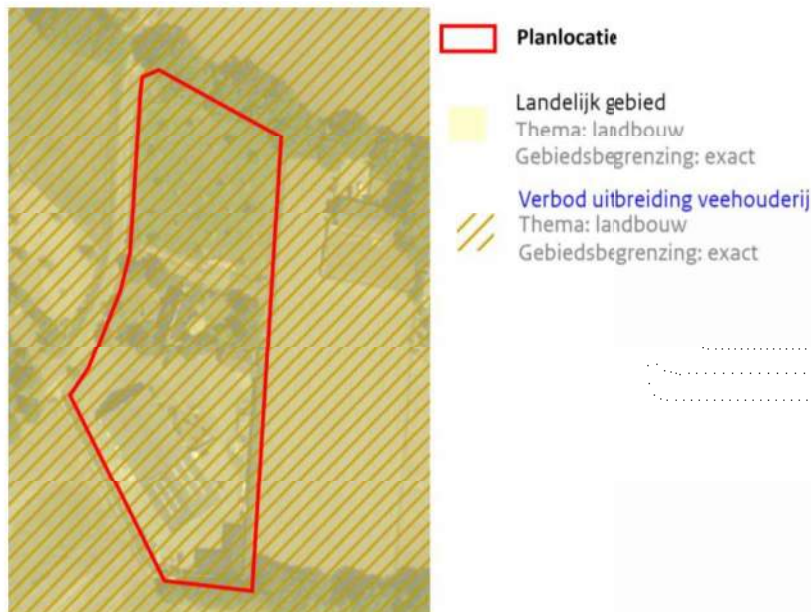
De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Ja
Natuur en stiltegebieden	Ja
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	Ja
Basiskaart Landelijk gebied.	Ja
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja



Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk. De andere aanduiding betreft 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Deze heeft enkel invloed op bestaande veehouderijbedrijven. Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging ten behoeve van een nieuwe functie op het gebied van recreatie. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreidingen van veehouderijen hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.



Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen behelst onder meer de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Recreatie' in het landelijk gebied. Binnen de kaders van de provinciale regelgeving is de oprichting van een nieuwe stedelijke functie mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgesteld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. Deze regels stellen voorwaarden aan de kwaliteit van de planlocatie in relatie tot de omgeving. Met onderhavig planvoornemen wordt hier aan voldaan. Dit blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing, en dan met name uit het landschappelijke inpassings- en kwaliteitverbeteringsplan dat als bijlage 1 is toegevoegd en waarvan de belangrijkste onderdelen reeds in hoofdstuk 3 zijn omschreven.



Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is de planlocatie aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



-  Planlocatie
-  Cultuurhistorisch waardevol gebied
Thema: cultuurhistorie
Gebiedsbegrenzing exact

De gebieden aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Interim omgevingsverordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW 2010, herziening 2016).

Vanwege de aanduiding als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' dient een bestemmingsplan:

- mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zijn er in de huidige situatie dubbelbestemmingen gelegen op de planlocatie: 'Waarde – Archeologie 2' en



'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast zijn er conform het vigerende bestemmingplan enkele aanduidingen op het gebied van cultuur en landschap van kracht op de planlocatie. Hiermee is recht gedaan aan de waarden en kenmerken van de planlocatie of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen betreft een bestemmingswijziging zonder oprichting van nieuwe bouwwerken. Cultuurhistorisch gezien is het vanuit bevoegd gezag met name wenselijk om de waarden van het gebied en de wegenstructuur als geheel in acht te nemen bij de voortzetting van het gebruik van de huidige panden met een nieuwe functie. De planlocatie is vanuit provinciaal perspectief meerdere waarden toegekend en maakt tevens onderdeel uit van een variëteit aan provinciaal cultuurhistorisch belangen.

In hoofdstuk 3 is aangegeven met welk idee de nieuwe functie wordt geïntegreerd in de bestaande situatie. Dit met respect voor bestaande waarden en kenmerkende elementen van het landschap. Doorzichten worden in stand gehouden en op onderdelen zelf verbeterd. Het landschappelijke inpassingsplan is zo opgesteld, dat er aansluiting wordt gezocht met het cultuurhistorische belang. De door de provincie toegekende cultuurhistorische waarden worden hiermee gerespecteerd.

Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' is de planlocatie aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





- Planlocatie
- Attentiezone waterhuishouding
- Thema: natuur
- Gebiedsbegrenzing: exact

Een plan dat is gelegen binnen de 'Attentiezone waterhuishouding' strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen.

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen heeft geen wijziging van het verharde oppervlak of toename van bebouwd oppervlak tot gevolg. Hiermee worden de kwaliteiten van de gronden in geen geval geschaad en worden de uitgangspunten van de provincie te alle tijden in acht genomen.



Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' is de planlocatie aangeduid als 'Reservering waterberging'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een bestemmingsplan van toepassing op 'Reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen regionale waterberging gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen heeft geen wijziging van het verharde oppervlak of toename van bebouwd oppervlak tot gevolg. Hiermee wordt het waterbergend vermogen van het gebied niet gewijzigd en worden de uitgangspunten van de provincie (en het waterschap) in acht genomen.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





 **Planlocatie**

 **Groenblauwe mantel**
Thema: landschap, water
Gebiedsbegrenzing: exact

 **Landelijk gebied**
Thema: energie, landbouw, verkeer,
voorzieningen, wonen
Gebiedsbegrenzing: exact

Onderhavige planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel' van de provincie Noord-Brabant. Binnen de provincie wordt onderscheid gemaakt in het landelijke en het stedelijke gebied. Binnen deze eerste aanduiding is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNR.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aarvallende regels voor de ontwikkeling van die functies. Bijvoorbeeld in geval van stedelijke ontwikkeling die vanwege de groen-rood verhouding juist bijdraagt aan de ontwikkeling van de kwaliteiten van gebied.



De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Gemeenten werken het concrete beleid binnen een gebied verder uit, rekening houdend met deze achterliggende doelstellingen. Hierbij is veel achtergrondinformatie beschikbaar, zoals de gebiedspaspoorten en de gebiedsgerichte ontwikkeling van gebieden zoals opgenomen in het Groenblauw Stimuleringskader.

Doorwerking plan(locatie)

Met het planvoornemen tot tenietdoening van een bedrijfshestemming en oprichting van een recreatiebestemming vindt er een vorm van verstedelijking plaats welke passend is in het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Ontwikkelingen als deze zijn op voorhand niet uitgesloten, en zelf op onderdelen wenselijk. Eerder in de beschrijving van de provinciale beleidskaders is al beschreven dat ontwikkelingen in het landelijke gebied mogelijk zijn, mits er een gedegen belangenafweging is gemaakt en er aantoonbaar rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten. In onderhavig geval zal er sprake zijn van een landschappelijk versterkingsplan, waarbinnen natuurontwikkeling een kans krijgt en de omgevingskwaliteiten zijn geïntegreerd en waar mogelijk zullen worden versterkt. Dit zal onder meer gebeuren door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk versterkingsplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is de planlocatie aangeduid als 'Stalderingsgebied' en 'Beperking veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





- Planlocatie**
- Stalderingsgebied**
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact
- Beperkingen veehouderij**
Thema: landbouw
Gebiedsbegrenzing: exact

De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' hebben enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan een bestemmingswijziging, in het buitengebied van de Sint-Michielsgestel. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperkingen veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(locatie)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Instructieregels voor waterschappen: Watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels voor waterschappen: Watersystemen, -veiligheid en -berging' is de planlocatie aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Normvrij gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





- Planlocatie**
- Attentiezone waterhuishouding**
Thema: natuur
Gebiedsbe grenzing: exact
- Normvrij gebied**
Thema: waterkwaliteit
Gebiedsbe grenzing: exact

De aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' heeft ook een plek binnen 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'. Op dezelfde manier is de aanduiding ook van kracht binnen het thema 'Instructieregels voor waterschappen: Watersystemen, -veiligheid en -berging'.

De gebieden waar geen norm van toepassing is (normvrij gebied), zijn opgebouwd uit een aantal categorieën: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), buitendijkse gebieden langs regionale wateren zoals langs de Mark en Dintel, beekdalen, regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Regionale waterbergingsgebieden zijn gebieden die van nature inunderen en gebieden die zijn ingericht als waterbergingsgebieden (gestuurde waterberging). Reserveringsgebieden waterberging zijn gebieden die gevoelig zijn voor wateroverlast. Ze zijn nodig om te voorkomen dat ontwikkelingen plaatsvinden die het watersysteem nadelig beïnvloeden. Het gaat om gebieden die in de toekomst nodig kunnen zijn voor het watersysteem of mogelijk ingericht gaan worden als gestuurd waterbergingsgebied. Ook voor het watersysteem zelf (de oppervlaktewateren) geldt geen norm. Daarnaast zijn er gebieden waar uit de toetsing van het watersysteem door het waterschap is gebleken dat het gebied niet voldoet aan de norm, en dat het niet kosteneffectief of technisch niet haalbaar is om maatregelen te nemen om het beschermingsniveau te realiseren.



Als er voor de gebieden geen norm van toepassing is, wil dit zeggen dat er voor de waterbeheerder geen inspanningsverplichting geldt om maatregelen te nemen om een bepaald beschermingsniveau te (blijven) garanderen. Er vindt geen achteruitgang plaats, de status quo blijft van toepassing. Als er door projecten elders een verslechtering in het beschermingsniveau zou plaatsvinden moet dat gecompenseerd worden door de waterbeheerder.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen heeft geen toename van bebouwing of verharding tot gevolg. Het is daarmee hydrologisch neutrale ontwikkeling. Derhalve heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de doelstellingen en ambities van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

De functie die wordt gecreëerd geeft een verdere invulling aan het karakter van landelijk recreëren op korte afstand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse, maar tracht deze juist te versterken. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 5.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel', de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025' en het 'Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan: Sint-Michielsgestel: het groene buiten!' beschreven.



Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel (2011) en Aanvulling Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel (2015)

Toetsingskader

De belangrijkste algemene uitgangspunten op basis waarvan de voorgenomen ontwikkelingen binnen de toeristisch recreatieve sector in de gemeente Sint-Michielsgestel vorm dienen krijgen zijn:

- Kwaliteit boven kwantiteit;
- Diversiteit en verrijking van het toeristisch recreatief product;
- Instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de recreatieve routing en routenetwerken (varen, paardrijden, fietser, wandelen) onder andere door het bieden van ruime mogelijkheden voor dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden;
- Het bieden ruime mogelijkheden voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing, die inpasbaar zijn in de natuur- en landschapswaarden (in relatie met het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan);
- Ruimte bieden voor het behoud en ontwikkelen van verblijfsrecreatieve voorzieningen in vrijkomende agrarische bebouwing. Gedacht kan worden aan de ontwikkeling van nieuwe logiesaccommodaties, zoals Bed&Breakfast, minicampings, hotels en pensions;
- Het beter benutten van de aantrekkelijkheid en variatie in het landschap,
- De ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme in samenhang beschouwen met andere (ter plaatse) te realiseren doelstellingen (natuur, landschap, cultuurhistorie, economie, etc.)

Kortom, er is volop ruimte voor aan het buitengebied gebonden intensieve en extensieve toerisme en recreatie hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van recreatie is toegestaan onder voorwaarden. Zo dient het initiatief passend zijn binnen de draagkracht van het gebied, moeten de landschappelijke kwaliteiten te allen tijden in acht worden genomen, moet qua bezoekersaantallen passend zijn binnen haar omgeving:

Omdat toerisme en recreatie één van de drie hoofdfuncties is van het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, is de gemeente voornemens om meer ruimte te bieden aan de ontwikkeling hiervan. Dat betekent dat er ook mogelijkheden zijn tot uitbreiding deze functies. Uiteraard zijn daarop wel enkele restricties en voorwaarden van kracht.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn ondergebracht in drie categorieën:

- 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 waardeontwikkeling.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavige planlocatie is niet gelegen in een van de bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint-Michielsgestel. Concreet geldt derhalve het algemene beleid met de daartoe behorende ambities en uitgangspunten ten aanzien van het buitengebied.

Wat betreft onderhavig planvoornemen vindt er een bestemmingswijziging plaats, welke aansluiting tracht te vinden met de bestaande kwaliteiten van de planlocatie en haar omgeving. De ontwikkeling valt in de categorie toerisme en recreatie, trekt geen grote aantallen bezoekers aan en zal plaatsvinden met respect voor de kwaliteiten van de omgeving. Tevens gaat de ontwikkeling tezamen met een groene kwaliteitsimpuls van de planlocatie, zoals reeds genoteerd en verantwoord in het landschappelijk inpassingsplan.

Onderhavige planontwikkeling valt onder categorie 3. Als bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan, inclusief uitwerking van de landschappelijke kwaliteitsverbetering, bijgevoegd.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel.

Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 (2011)

Toetsingskader

De opgave voor de gemeente Sint-Michielsgestel is om de historisch waardevolle structuren, complexen, en elementen beter zichtbaar en beleefbaar te maken, zonder de authenticiteit ervan verloren te laten gaan. De structuurvisie Buitengebied en het bestemmingsplan voor het Buitengebied geven ruimte aan ondernemers om daar initiatieven te nemen op het gebied van recreatie en toerisme. Korte vakanties in de vorm van kamperen, logeren of werken bij de boer zijn erg in trek. Verder moet nog meer worden ingezet op de samenwerking in de regio om het Groene Woud te "vermarkten" als een recreatief-toeristische product.

Het Groene Buiten, een lokale platform voor toerisme en recreatie, zet zich in voor de duurzame ontwikkeling van toerisme en recreatie in de gemeente Sint-Michielsgestel. Met de



naam Het Groene Buiten profileren zij zich als een gebied buiten een stedelijke omgeving als 's-Hertogenbosch waar het goed toeven is, zowel voor inwoners als voor bezoekers.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen geeft een verdere invulling aan het ruimte bieden voor recreatieve activiteiten op kleine schaal, passend bij de kwaliteiten uit de omgeving. De structuurvisie geeft ruimte aan ondernemers om initiatieven op te pakken op het gebied van recreatie en toerisme.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel.

Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan: Sint-Michielsgestel: het groene buiten! (vastgesteld d.d. 12-06-2008)

Toetsingskader

Het verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente Sint-Michielsgestel is vrij mager. Daarnaast is ook het vermaaksaanbod gering. De belangrijkste trekkers zijn het landschap en de landgoederen, de Meerse Plas, recreatiegebied Engelenstede, het kanoën op de Dommel, het Oudheidkundig Museum, de fiets- en wandelroutes en de kleine attracties bij de Hertogboeren in het buitengebied en de monumenten. Op het gebied van horeca is het aanbod zowel kwantitatief als qua diversiteit beperkt. De ontsluiting van Sint-Michielsgestel over de weg is uitstekend, die per openbaar vervoer en over het water matig en per fiets met het knooppuntensysteem prima.

De doelgroepen die de gemeente Sint-Michielsgestel 'gebruiken' bestaan grotendeels uit de eigen inwoners, de dag- en groepsbezoekers uit 's-Hertogenbosch, de individuele fietsers en wandelaars uit de regio en de verblijfstoeristen van de campings, B&B-adressen, het hotel en de groepsaccommodatie Zonnewende.

De structuur van de toeristisch-recreatieve sector is niet of nauwelijks ontwikkeld. Er vindt bijna geen marketing en promotie plaats, ondernemers zijn op dit punt niet georganiseerd. Thans wordt de promotie vooral individueel uitgevoerd, door evenementenorganisaties en door de Regio VVV Meierij & Noordoost-Brabant.

Aan beleid ontbreekt het niet in Sint-Michielsgestel, echter voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling biedt dit beleid maar weinig directe aanknopingspunten. Op lokaal niveau



bieden vooral de plannen beschreven in het programma Groene Gemeente de meeste aanknopingspunten. Op regionaal niveau wordt binnen de projecten Nationaal Landschap Het Groene Woud en de Groene Delta uitvoering gegeven aan diverse toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Daarnaast zijn er binnen REAP Midden-Brabant, OP Zuid, ILG en POP2 goede subsidiemogelijkheden om het toerisme te ondersteunen.

Sint-Michielsgestel heeft door zijn ligging (dichtbij 's-Hertogenbosch, in en aan het Nationaal Landschap Het Groene Woud, aan het water, nabij diverse grote steden etc) en door zijn karakter (landschap, landgoederen, beekdalen) een prima uitgangspositie om zich toeristisch-recreatief beter te ontwikkelen en te profileren. Helaas is dat tot op heden niet gebeurd. Hiervoor zijn een aantal redenen aan te wijzen.

Het toeristisch-recreatieve product Sint-Michielsgestel is in de basis (natuur en landschap, routes, cultuurhistorie en attracties in de directe omgeving) niet slecht. Maar, naar de huidige maatstaven, is het nog lang niet ontwikkeld, vooral op het gebied van verblijf en voorzieningen is het aanbod te beperkt. Sint-Michielsgestel zal en hoeft natuurlijk ook geen toeristische topbestemming te worden. Maar met wat meer durf, goede wil, goede keuzes, aanvullende productontwikkeling en promotie is er zeker meer van te maken. Het is hierbij vooral van belang dat de organisatie en de samenwerking (overheid en bedrijfsleven) op gang komt, de aanjaagfunctie vormt krijgt en er door alle partijen geïnvesteerd gaat worden, eerst kleinschalig, later meer, in productontwikkeling en promotie, arrangementen en activiteiten.

De doelstellingen van dit ontwikkelingsplan zijn:

1. Het positioneren van de gemeente als het groene bulten bij 's-Hertogenbosch en het aanbieden van een aantrekkelijk en bij de identiteit passend pakket aan toeristisch-recreatieve voorzieningen;
2. Het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen het toerisme zich kan ontwikkelen; en
3. Het initiëren en bestendigen van samenwerkingsverbanden tussen gemeente en ondernemers, tussen gemeente en 's-Hertogenbosch en tussen gemeenten en organisaties rondom het NL Het Groene Woud.

Om deze doelstellingen te realiseren zal de gemeente Sint-Michielsgestel zich inzetten voor de volgende zaken:

- Het uitvoeren c.q. bevorderen van de projecten uit het strategisch actieplan;



- Het (in de toekomst) vrijmaken van geld en menskracht om burgers, organisaties en ondernemers die initiatieven nemen op het gebied van recreatie en toerisme te ondersteunen.
- Het nemen van concrete stappen om de samenwerking met de omliggende gemeenten te versterken.
- Periodiek overleg met vertegenwoordigers van organisaties over recreatie en toerisme.
- Het samen met het bedrijfsleven meer en beter promoten van (de identiteit van) Sint-Michielsgestel door middel van evenementen, internet, arrangementen etc.
- Het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap.

Het toeristisch-recreatieve beleid van de gemeente richt zich primair op de volgende doelgroepen:

1. Inwoners
2. Dagjesmensen uit 's-Hertogenbosch
3. Verblijfstoeristen en verblijfsgroepen
4. Specifieke groepen, zoals bedrijven, vissers, mountainbikers

Op het gebied van verblijf zal de gemeente de ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige accommodaties stimuleren.

Op basis van ver nieuwe uitgangspunten zijn aanbevelingen gedaan voor de nadere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied op het gebied van routegebonden recreatie en voorzieningen, zoals kamperen, verblijfsrecreatie in vrijkomende (agrarische) gebouwen en dagrecreatieve voorzieningen. De meest opvallende verandering in het beleid betreft het toestaan van minicampings in de periode van 1 maart tot 1 november en van 16 december tot en met 15 januari op in principe elk adres in het buitengebied, met uitzondering van gebieden met de aanwijzing Ecologische Hoofdstructuur of 'landbouwontwikkelingsgebied'. De belangrijkste voorwaarde is niet meer het aantal kampeerplaatsen, maar de maximale omvang van het terrein, namelijk 10.000 m² (=1 ha). Voorts moet de aspirant campinghouder in het bedrijfsplan aantonen dat de landschapskennmerken behouden of versterkt worden, de verkeersafwikkeling geen probleem vormt en er goed omgegaan wordt met de waterhuishouding en ecologische kwaliteiten.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen is passend in het beleid en de gestelde uitgangspunten van het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan. Het geeft invulling aan het versterkte aanbod van (kleinschalige) verblijfslocaties en legt daarbij een duidelijke relatie met de bestaande



kwaliteiten van het landelijke gebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Met bestemmingswijziging in de voor de gemeente zo kenmerkende landelijke setting vindt er een passend nieuw gebruik van bestaande ruimte plaats.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan: Sint-Michielsgestel: het groene buiten!

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....



5. MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?



- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Op de planlocatie worden geen woningen of functies mogelijk gemaakt die een grotere milieubelasting tot gevolg (kunnen) hebben dan de huidige bedrijfsactiviteiten. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.



Conclusie

Onderhavige planontwikkeling valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Gelet op het kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.



Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (seden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(locatie)

Archeologie

Op de planlocatie rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4'. De als zodanig aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Initiatiefnemer houdt deze waarden onvoorwaardelijk in stand doordat er geen bouw- en graafwerkzaamheden plaatsvinden om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. Op het nieuwe plan keren de



archeologische dubbelbestemmingen terug om te voorkomen dat bij een toekomstige ontwikkeling zonder archeologische waardentoets graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

Overigens geldt in algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Cultuurhistorie

De planlocatie is binnen de provinciale beleidskaders aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook in het vigerende bestemmingsplan zijn enkele aanduidingen opgenomen welke de planlocatie een cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde toekennen. Het aspect cultuurhistorie is betrokken in de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan. Voorts is het zo dat de activiteiten die in de toekomst plaatsvinden binnen de nieuwe functie, aansluiten op de bestaande kernwaarden van de omgeving. Erkenning van de cultuurhistorische waarden zijn daarmee onderdeel van de nieuwe bedrijfsvoering.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming Venstraat uitgevoerd; zie [bijlage 2](#). De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.



De beoogde ruimtelijke ingreep leidt verder ook niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.4 Stikstofdepositie

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd; zie [bijlage 3](#). In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanlegfase en gebruiksfase van de ontwikkeling aan de Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden



berekend. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

In het onderzoek is uitgegaan van jaargemiddelde waarden voor de emissiebronnen, zoals de voertuigbewegingen. Die jaargemiddelde waarden geven een reëel beeld van de jaarlijkse stikstofdepositie (mol/ha/jaar). Uit testberekeningen blijkt dat de emissiebronnen nog vele malen verdubbeld kunnen worden voordat er stikstofdepositie optreedt op enig Natura 2000-gebied.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.5 Waterparagraaf

Toetsinaskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op de beoogde planlocatie, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap de Dommel. Ook voor het Waterschap de Dommel hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water-toets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;



- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(locatie)

Op de planlocatie vindt geen directe uitbreiding van het reeds vergunde aantal vierkante meters aan verhard oppervlak plaats. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Verder geldt dat het Bouwbesluit (verbouw) van toepassing is en dat het regenwater niet vermengd mag worden met de (nieuwe) vuilwater riolering.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitsel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling heeft MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd; zie bijlage 4. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld



van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieu-hygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis: de belemmeringsstrook. De belemmeringsstrook is een beschermingszone voor de buis om beschadiging door graafwerkzaamheden te voorkomen en schade door diepwortelende beplanting en biedt tevens werkruimte ten behoeve van onderhoud van de leiding.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.



Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie. De hoge druk aardgasleidingen die rond deze locatie liggen hebben geen PR 10-6 contour.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen hoogspanningslijnen, ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies



(zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstep worden verlaagd.

Doorwerking plan(locatie)

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van 'rustig buitengebied'.

De richtafstanden voor een recreatie-inrichting bedragen (worst-case, uitgaande van een vakantiecentrum):

- 30 meter voor geur;
- 0 meter voor stof,
- 50 meter voor geluid;
- 30 meter voor gevaar.

De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 38 meter van de beoogde bestemmingsgrens. Voor de aspecten geur, stof en gevaar is ter plaatse van woningen in de omgeving sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor geluid wordt niet aan de richtafstand voldaan. Daarom is een onderzoek industriële lawaai uitgevoerd waarin wordt beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving (zie [bijlage 5](#)). In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de beoogde inrichting aan Venstraat 3a-3b berekend. Uit de rekenresultaten blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van alle geluidgevoelige objecten in de omgeving. Uit de rekenresultaten blijkt ook dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor geluid die volgen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op deze conclusies zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de beoogde bestemmingswijzigingen en voor de gewenste bedrijfsvoering.



Geurhinder (Wgv)

Door De Roever Omgevingsadvies is onderzoek uitgevoerd; zie bijlage 6. In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan de Venstraat 3a-3b onderzocht. In hoofdstuk 4 van de rapportage is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad.

Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.9 Akoestiek

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluicnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(locatie)

Wegverkeerslawaai

Binnen de planlocatie worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Om die reden een nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet



noodzakelijk. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw, waardoor afstanden tot mogelijk geluidproducerende objecten (gemotoriseerd verkeer) niet worden verkleind.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Vanuit het aspect akoestiek zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;



- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter



langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op de planlocatie. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij de planlocatie globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).



Voor de planlocatie gelden de volgende concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (gegevens zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool):

- NO₂: 17,9 µg/m³
- PM₁₀: 18,7 µg/m³
- PM_{2,5}: 11,4 µg/m³

De immissienormen voor deze stoffen volgen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer en bedragen:

- NO₂: 40,0 µg/m³
- PM₁₀: 40,0 µg/m³
- PM_{2,5}: 25,0 µg/m³

Op een afstand van 10 meter van de weg (de rekenpunten uit de NSL-monitoringstool) wordt ruimschoots aan de normen voor luchtkwaliteit voldaan. Gesteld kan worden dat verderop in de planlocatie sprake is van een nog betere luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Sint-Michielsgestel ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Doorwerking plan(locatie)

Externe veiligheid inrichtingen

Het plan heeft geen verhoging tot gevolg van het aantal mensen dat mogelijk voor langere tijd wordt blootgesteld aan veiligheidsrisico. In de directe omgeving van de planlocatie liggen geen risicovolle inrichtingen die hier invloed op hebben.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire



Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De planlocatie ligt aan het Venstraat te Sint-Michielsgestel. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaat geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Het betreft hier het buitengebied. In het buitengebied is een zekere menging van risicobronnen en risico-ontvangers aanwezig en wenselijk. Nieuwe activiteiten met externe veiligheidsrisico's zijn onder voorwaarden (beperkt) mogelijk. Denk bijvoorbeeld aan de plaatsing van propaantanks bij agrarische bedrijven en recreatiecentra.

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.



Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

5.12 Verkeer en parkeren

De gemeente Sint-Michielsgestel streeft naar een goede ontsluiting en ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer (auto's) vindt plaats op de Venstraat.

Door Ex ante is de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen functie- en bestemmingswijziging berekend; zie bijlage 7.

De parkeerbehoefte voor de recreatiefuncties is 26. Deze zijn of worden aangelegd. Hiervoor wordt verwezen naar het opgestelde landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 1).

In de nieuwe situatie is de verkeersgeneratie 27 motorvoertuigen per etmaal lager dan in de huidige situatie. De verkeersgeneratie was 121 mvt/etmaal en neemt af naar 94 mvt/etmaal.

Er wordt voldaan aan de gestelde normen van de gemeente Sint-Michielsgestel.

.....
.....
.....



6. JURIDISCHE PLANOPZET

De gemeente Sint-Michelsgestel streeft ernaar om in de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan het plan planologisch-juridisch te regelen. De initiatiefnemer heeft met onderhavige rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' aangeleverd, waaruit is gebleken dat het voorgenomen plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het planlocatie en de directe omgeving ervan.

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....



7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

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.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over kostenverhaal en locatie-eisen welke middels anterieure overeenkomst juridisch zijn vastgelegd.

Planschade

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 de planmaatregel voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

.....
.....
.....

.....
.....
.....



8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is 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.

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg zijn het plan en de ruimtelijke onderbouwing aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas voorgelegd. Het waterschap reageerde als volgt:

Waterbelangen

Het plangebied ligt in reserveringsgebied waterberging en grenst direct aan regionale waterberging (Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant). Uitbreiding van bebouwing door nieuwbouw in reserveringsgebied waterberging is ongewenst. Het waterbergend vermogen moet behouden blijven.

Opmerkingen

In de tabel in paragraaf 4.3 staat dat de kaart 'Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant niet van toepassing is. Dat is wel het geval: het plangebied ligt in reserveringsgebied waterberging. Dat is later in de paragraaf wel juist vermeld.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 4.3 aangepast.

Omgevingsdialoog

Voor de verslagen van de gevoerde omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 8. Initiatiefnemer heeft de volgende samenvatting gemaakt van de gevoerde omgevingsdialoog:

'Op het aangaan van een omgevingsdialoog, met omwonenden binnen een straal van 500 meter, hebben vier omwonenden schriftelijk gereageerd. Uit de reacties kwam vooral overlast ter sprake. Geluidsoverlast, verkeersoverlast en groepsaccommodatie. Na onafhankelijk onderzoeksresultaat over de positieve gevolgen, van de bestemmingswijziging van industrie naar recreatie, voor de omgeving, inzake geluidsoverlast en verkeersoverlast, hebben omwonende verder geen vragen. Tevens kwam uit de reacties de vraag over de vorm van groepsaccommodatie. Na de uitleg van het bedrijfsplan aan omwonende hebben deze verder geen vragen. Er was ook een reactie over natuurwaarden. Na overleg van het landschapsplan aan omwonende, natuurgroep gestel en het groene hart Brabant waren er verder geen vragen. Door het dialoog aan te gaan, met omwonende, hebben zich drie omwonende, met elk een eigen bedrijf, zich aangemeld voor eventuele samenwerking in de toekomst.'



Hierbij kan worden opgemerkt dat Natuurgroep Gestel per mail op 18 juli 2022 heeft laten weten, naar aanleiding van de voorgelegde stukken, in dit stadium geen aanleiding te zien tot het plaatsen van kanttekeningen. Het Groene Hart heeft niet inhoudelijk gereageerd, maar wel op 11 oktober 2022 verzocht om (nogmaals) het landschappelijke inpassingsplan te mailen. Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Voor de omgevingsdialoog met Natuurgroep Gestel en Het Groene Hart wordt verwezen naar bijlage 11.



9. CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Gemeente heeft in het principebesluit aangegeven dat medewerking onder voorwaarden kan worden verleend. Hierna worden de genoemde voorwaarden van beslispunt 1 nogmaals weergegeven en is per voorwaarde aangegeven op welke manier initiatiefnemer invulling hieraan wenst te geven.

- a. De wijziging wordt uitgevoerd in combinatie met beslispunt 2: het wijzigen van de bestemming van de Venstraat 3a;
Er wordt één bestemmingsvlak, met één hoofdbestemming 'Recreatie', gerealiseerd.
- b. Venstraat 3a en 3b worden planologisch samengevoegd tot een bouw- en bestemmingsvlak behorende bij de bestemming 'Recreatie';
Er wordt één bestemmingsvlak, met één hoofdbestemming 'Recreatie', gerealiseerd.
- c. Het toekomstige bestemmingsvlak 'Recreatie' met bijbehorende bouwvak krijgt een logische vorm en ligging, waarbij rekening wordt gehouden met de bebouwing. Het nieuwe bestemmingsvlak dat wordt gevormd door de oude bestemmingsvlakken mag niet worden vergroot,
Er wordt één bestemmingsvlak, met één hoofdbestemming 'Recreatie', gerealiseerd. Van een vergroting ten opzichte van de vigerende planologisch-juridische regeling is geen sprake.
- d. Er wordt aansluiting gezocht bij de gestelde uitgangspunten uit de Structuurvisie Buitengebied;
Met onderhavige ontwikkeling wordt een bedrijfsfunctie opgeheven en richt initiatiefnemer een nieuwe recreatieve functie die in lijn is met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Buitengebied. Zie verder paragraaf 4.4.
- e. Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.7.2 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, met uitzondering van sub a;
Met deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de afwaardering van de activiteiten ter plaatse een passende en gewenste invulling is. Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om de planlocatie een kwaliteitsimpuls te geven en de nieuwe activiteiten aan te laten sluiten op de kwaliteiten van de omgeving. Hiermee worden geen ongewenste activiteiten ontplooid en blijven oppervlakte en overige maatvoering van de planlocatie binnen de gestelde normen van het genoemde artikel 7.7.2.



- f. De noodzaak voor een grotere behoefte van het behouden van meer bedrijfsbebouwing dan 400 m² moet worden aangetoond via een bedrijfsplan;
Een bedrijfsplan is door initiatiefnemer opgesteld en tevens als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.
- g. De omzetting naar een recreatiebestemming mag geen extra verstening opleveren, ook niet in de toekomst. Concreet wil dat zeggen dat gemeente voor de maatvoering van de bebouwing uitgaat van de huidige bebouwde situatie. Gemeente verleent enkel medewerking met de beperking dat er in de toekomst niet uitgebreid kan worden. Dit zal als zodanig in de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen;
De maatvoering van de huidige bebouwing blijft in stand en wordt niet uitgebreid.
- h. Er dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan alle milieu-planologische aspecten, waarmee wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het algemeen. Vanuit het aspect bodem is de afwatering van de aanwezige asbestbedekking op het maaiveld een aandachtspunt in het bodemonderzoek. Een verkennend bodemonderzoek is tenminste noodzakelijk. Het heeft bovendien de voorkeur de asbestplaten te verwijderen alvorens het pand in gebruik genomen gaat worden voor de recreatiefunctie;
Hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke behandelt alle milieu-planologische aspecten. Er is aangetoond dat onderhavig planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de planlocatie en haar omgeving.
- i. Binnen 50 meter van de bedrijfsbestemming is een burgerwoning gelegen. Hier dient in de motivering rekening mee te worden gehouden. Ook het geitenbedrijf aan Venstraat 1 verdient aandachtspunt in de ruimtelijke onderbouwing;
In hoofdstuk 5 is in paragraaf 5.8 aangetoond dat de woning niet wordt gehinderd na uitvoering van het planvoornemen (zie bijlage 5) en dat het genoemde geitenbedrijf niet wordt gehinderd in de bedrijfsvoering (zie bijlage 6).
- j. Er dient een dialoog gevoerd te worden met de omgeving en relevante belanghebbenden, waaronder ten minste Het Groene Hart en Natuurwerkgroep Gestel;
Verslagen van de gevoerde omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage 8 en 11. Een verslag van de omgevingsdialoog met Het Groene Hart en Natuurwerkgroep Gestel wordt later toegevoegd.
- k. Het is op dit moment en in de toekomst uitgesloten dat er een bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij Venstraat 3a en 3b;
Er wordt geen planologisch-juridische ruimte gerealiseerd in regels of verbeelding om een (bedrijfs)woning ter plaatse op te richten.
- l. Er moet voldoende kwaliteitswinst plaatsvinden in de vorm van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat ontstening ter plaatse niet mogelijk is, dient er op een andere manier te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Er dient te worden voldaan aan



de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 uit de Interim Omgevingsverordening. De voorgestane ontwikkeling valt binnen categorie 3. Dat wil zeggen dat het een grote impact heeft en er een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. Concreet moet 20% van de bestemmingswinst worden afgedragen aan de gemeente. De locatie moet landschappelijk worden ingepast;
In hoofdstuk 3 is aandacht besteed aan het landschappelijk inpassingsplan, welke als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. In het landschappelijk inpassingsplan is tevens de 'berekening kwaliteitsberekening' opgenomen.

- m. Perceel L406, ten noorden van het huidige agrarische bouwvlak van Venstraat 3a, wordt zo goed als volledig ingezet voor natuurontwikkeling;
Deze natuurontwikkeling is in kaart gebracht in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inpassingsplan welke als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.
- n. Voor het geschikt maken van het bestaande bedrijfspand moet waarschijnlijk het drukrioolsysteem worden uitgebreid. Hiervoor is een nieuwe pompunit nodig. Het bestaande drukrioolsysteem moet worden doorgerekend om vast te stellen of dit pand ook daadwerkelijk aangesloten kan worden. Indien de pompunit op particulier terrein komt te staan, is een erfdienstbaarheid verplicht. De locatie van de pompunit wordt in overleg met gemeente bepaald;
Hierover is overleg geweest met de gemeente. Alle verplichte en gewenste wijzigingen zullen worden doorgevoerd.
- o. Regenwater mag niet op de riolering geloosd worden. Met de huidige plannen gaat gemeente uit van een ongewijzigde regenwatersituatie;
Doordat een verdere verstening uitblijft, is hydrologische situatie eveneens ongewijzigd.
- p. Op basis van de maximale bezetting van en functies in het pand moet de verkeersgeneratie berekend worden. Naar verwachting kan de bestaande infrastructuur de gegenereerde verkeersgeneratie vrij eenvoudig verwerken. Het is van belang dat de aantrekkende kracht van toeristen geen weerstand uit de omgeving oproept;
Door Ex ante is de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen functie- en bestemmingswijziging berekend; zie paragraaf 5.12 en bijlage 7
- q. Er moet een nauwkeurige parkeerbehoefteberekening worden gemaakt. Deze moet gebaseerd worden op de verschillende functies in de nieuwe situatie, bij een maximale bezetting. Ook het woonhuis en de kantoorfunctie moeten hierbij worden betrokken. Het parkeren moet volledig op eigen terrein plaatsvinden;
Door Ex ante is de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen functie- en bestemmingswijziging berekend; zie paragraaf 5.12 en bijlage 7
- r. De situering van de geplande parkeerplaatsen dient meer geconcentreerd worden, om een meer logische en overzichtelijke inrichting te creëren. Concentratie van



parkeervoorziening zorgt tevens voor meer ruimte voor landschappelijke inpassing op eigen terrein.

Hieraan is aandacht besteed in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing, als ook in het landschappelijk inpassingsplan; zie bijlage 1.

- s. Het uitgangspunt is dat de bestaande inrit gehandhaafd blijft voor het gebruik van woning, recreatiepand en kantoor;
De bestaande inrit blijft gehandhaafd.
- t. In verband met de functiewijziging van het pand moet de brandweer het plan toetsen;
Het plan zal worden getoetst door de brandweer.
- u. Permanente bewoning in de gebouwen ten behoeve van de recreatiebestemming is verboden, zowel nu als in de toekomst.
Permanente bewoning is uitgesloten. Dit wordt ook als zodanig opgenomen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Hier zijn de genoemde voorwaarden van beslispunt 2 nogmaals weergegeven en is per voorwaarde aangegeven op welke manier initiatiefnemer invulling hieraan wenst te geven.:

- a. De wijziging wordt uitgevoerd in combinatie met beslispunt 1, het wijzigen van de bestemming van Venstraat 3b;
Er wordt één bestemmingsvlak, met één hoofdbestemming 'Recreatie', gerealiseerd.
- b. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.8.13 van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel";
Met deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de afwaardering van de activiteiten ter plaatse een passende en gewenste invulling is. Het is initiatiefnemer er alles aan gelegen om de planlocatie een kwaliteitsimpuls te geven en de nieuwe activiteiten aan te laten sluiten op de kwaliteiten van de omgeving. Hiermee worden geen ongewenste activiteiten ontplooid en blijven oppervlakte en overige maatvoering van de planlocatie binnen de gestelde normen van het genoemde artikel 5.8.13.
- c. De huidige bedrijfswoning behorende bij Venstraat 3a in de toekomstige situatie wordt ingezet als bedrijfswoning behorende bij de totale recreatiebestemming. In het plan moet voldoende blijken dat de exploitant verbonden is met de bedrijfswoning en dat er voldoende toezicht is op de locatie. Daarnaast is het op dit moment en in de toekomst uitgesloten dat er een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij Venstraat 3a en 3b;
De exploitant is en blijft verbonden aan de recreatievoorziening behorende bij de Venstraat 3b. Er wordt geen ruimte gecreëerd in regels of verbeelding om een nieuwe/extra (bedrijfs)woning ter plaatse op te richten.
- d. Voorwaarden b, c, d, g, h, i, j, m, o, p, q, r en s uit beslispunt 1 zijn ook van toepassing op dit beslispunt.
Zie eerder.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Projectlocatie: Venstraat 3a en 3b
Sint-Michielsgestel

Kadastraal: sectie L, nummer 406, 414 en 415

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon:



Datum: 21 september 2022

Versie: 1.8

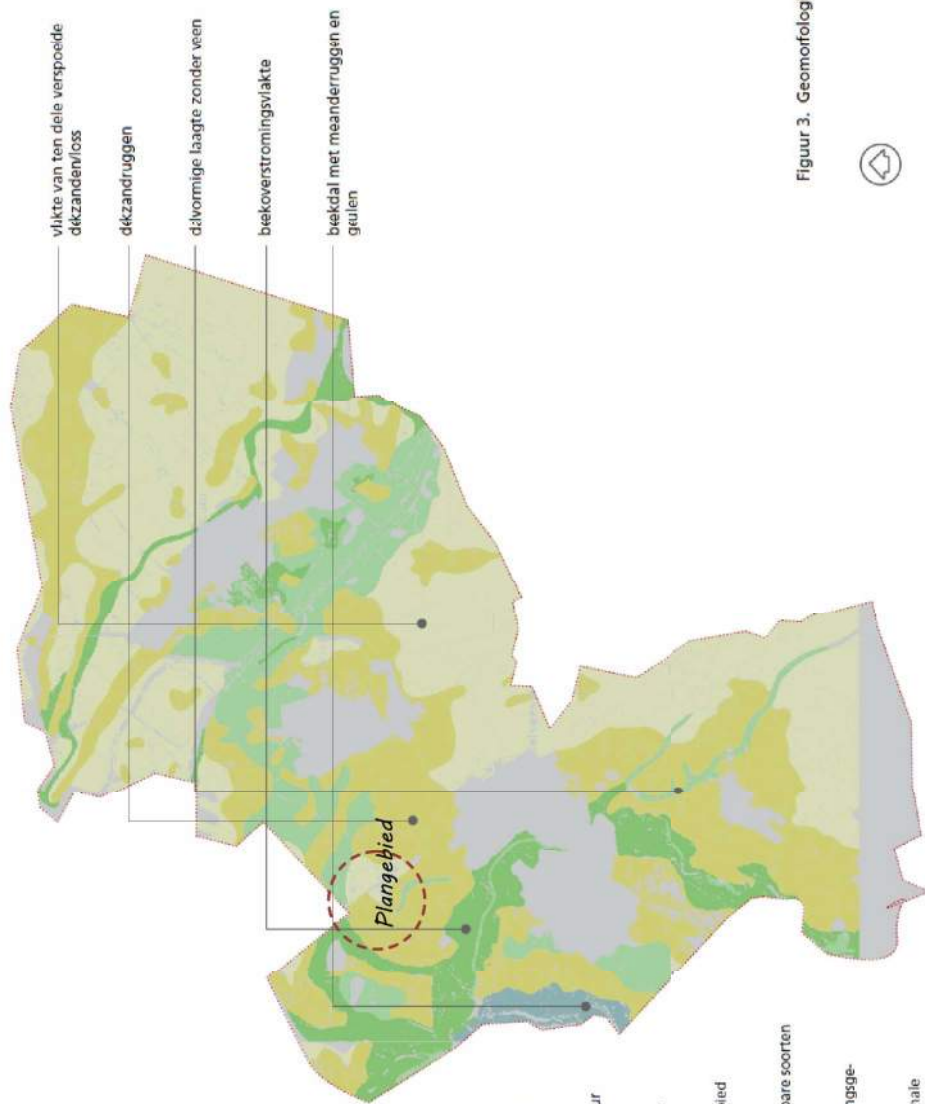




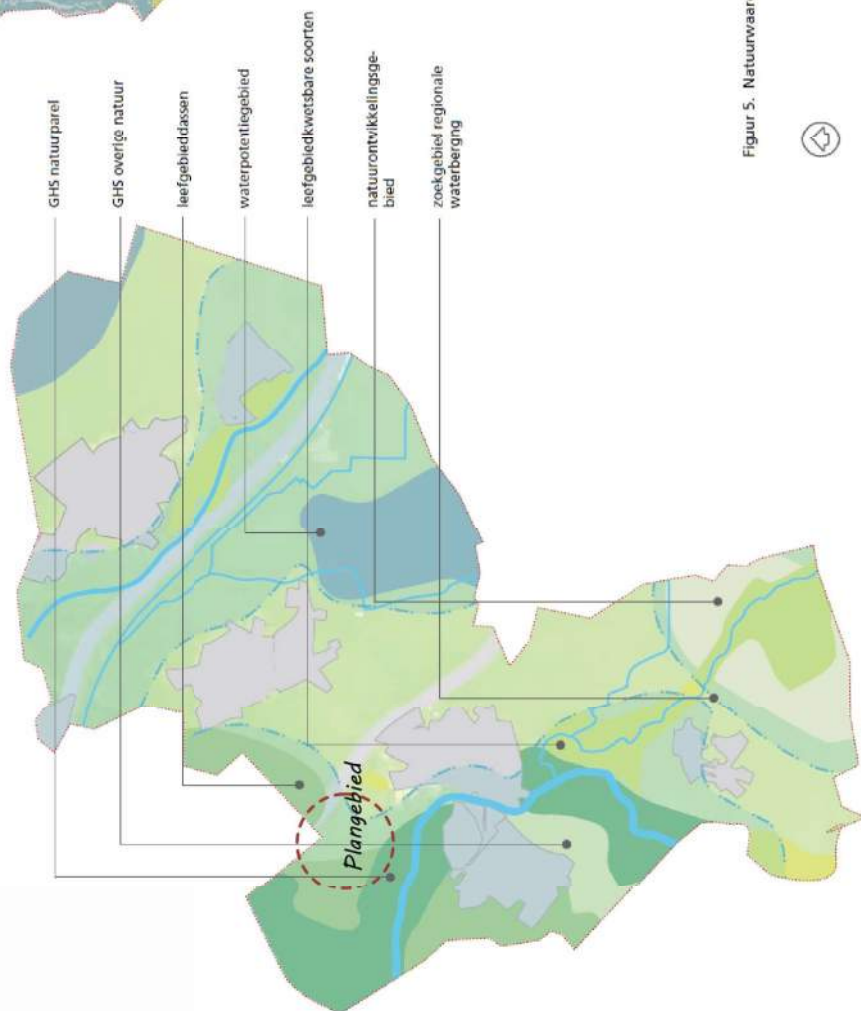
Plangebied



Titel			
Plangebied en haar omgeving			
Tekeningnummer		Geekend door	Datum
1/7			21-9-2022
Bestandsnaam			
Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel			



Figuur 3. Geomorfologie



Figuur 5. Natuurwaarden



Tiel		
Structuurvisie buitengebied - ondergrond		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
2/7		21-9-2022
Bestandsnaam		
Venstraat 3a en 3b Sint-Michelsgestel		



schaal 1:800

- A- Woonhuis
 - B- Bijgebouw
 - C- Bedrijfskaal
 - D- Kantoorgebouw
 - E- Entree (verhard)
 - F- Privétuin
 - G- Cultuurlandschap
 - H- Retentievoorziening (vijver)
- Berekenningsstelsel met
hydranten



Titel

Vise plangebied - situering opstellen en gebruik

Tekeningnummer

3/7

Getekend door



Datum

21-9-2022

Eestandsnaam

Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel



schaal 1:800



- 1. Behoud e/o versterking karakteristiek open gebied.
- 2. Versterking door realisatie van inpassingsmaatregelen

- A. Zoekgebied behoud open kleinschalig landschap met inpassing bedrijfsbebouwing.
- B. Realisatie: beplantingsstructuur en versterking landschappelijke waarde.
- C. Behouden van de landschappelijke kwaliteit van privetuin (geen maatregelen).

Titel

Landschappelijke inpassing - visie op maatregelen

Tekeningnummer

4/7

Getekend door



Datum

21-9-2022

Bestandsnaam

Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel



schaal 1:800



Titel
Inpassingsmaatregelen

Tekeningnummer

5/7

Getekend door

G. Vink

Datum

21-9-2022

Bestandsnaam

Venstraat 3a en 3b Sint-Michelsgestel

- A- Landschapsbomen(rij)
- B- Gemengde geschoren haag
- C- Gemengde geschoren haag
- D- Aanvulling hoogstam fruitboomgaard
- E- Gemengde beplanting (inheems sortiment)
- P- Parkeerplaatsen (28 stuks)



Coryllus avellana

Ligustrum ovalifolium

Amelanchier lamarckii

Acer campestre



Quercus robur

Fagus sylvatica

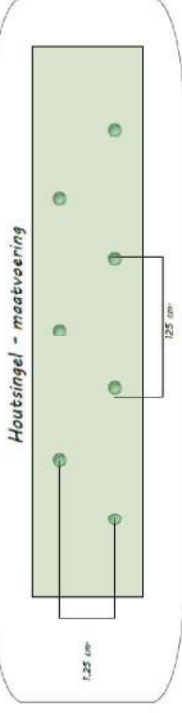


Viburnum opulus

Rhamnus frangula

Prunus spinosa

Sorbus aucuparia



	<u>Eenheidsprijs</u>	<u>Eenheid</u>	<u>Aantal</u>	<u>Totaal</u>
Gemengde haag (160 meter, 8 stuks per meter) Onderhoud gemengde haag	€ 1,66 p.st.		1280	€ 2.124,80
Gemengde beplanting (36 meter) Onderhoud gemengde beplanting	€ 1,08 meter		160	€ 1.728,00
Gemengde beplanting (36 meter) Onderhoud gemengde beplanting	€ 1,66 p.st.		144	€ 239,04
Gemengde beplanting (36 meter) Onderhoud gemengde beplanting	€ 1,08 meter		36	€ 388,80
Hoogstam fruitbomen Aanplant Onderhoud	€ 70,00 st. € 53,40 st.		8 8	€ 560,00 € 427,20
Gemengde haag (110 meter, 8 stuks per meter) Onderhoud gemengde haag	€ 1,66 p.st.		880	€ 1.460,80
Gemengde haag (110 meter, 8 stuks per meter) Onderhoud gemengde haag	€ 1,08 meter		130	€ 1.404,00
Laanbomen Onderhoud laanbomen	€ 64,90 p.st. € 3,34		10 10	€ 649,00 € 334,00
Onvang maatregelen:				€ 9.315,64

Prijzen gebaseerd op STIKA-normering
Beheervergoeding op basis van 10 jaar

E. Gemengde beplanting (36 m2)		
Naam		%
Viburnum opulus		20
Corviliu: avellana		20
Ligustrum ovalifolium		20
Amelanchier lamarckii		20
Rhamnus frangula		20
Plantafstand: 0,75 mtr.		
Dubbele rij		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 80-100		

C. Gemengde haag (110 m2)		
Naam		%
Viburnum opulus		20
Corviliu: avellana		20
Ligustrum ovalifolium		20
Amelanchier lamarckii		20
Rhamnus frangula		20
Plantafstand: 0,20 mtr.		
Dubbele rij		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 80-100		

A. Landschapsbomen(rij)		
Areaal:		10
Naam		
Quercus robur		10
Plantafstand 8 mtr.		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering 10-12		

B. Gemengde haag (160 m2)		
Naam		%
Viburnum opulus		20
Coryllus avellana		20
Ligustrum ovalifolium		20
Amelanchier amarcikii		20
Rhamnus frangula		20
Plantafstand 0,20 mtr.		
Dubbele rij		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering 80-100		

D. Hoogstam fruitbomen		
Naam		st.
Soortnb		8
Plantafstand: 8 mtr.		
Sortiment: autochtoon		
Maatvoering: 16-18		



Titel
Detailleringen - sortiment en aantallen

Tekeningnummer
6/7

Datum
21-9-2022

Bestandsnaam
Venstraat 3a en 3b Sint-Michelsgestel

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de corspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeibijstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet al tijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kuits lopen uit te drogen

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvindt.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreed. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtigen gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbuig. De overgang hartussen is de wortelals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangebracht worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de klemming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (geurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Eer plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regerachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen er niet te vergeten schale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om aan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgetraverseerde grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoort in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoort iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/2 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt niet het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een rechte slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een bruiken haag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren s zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadigt de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voorkeuze en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidwestzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels).

Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond).

Plaats de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boomzolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boomstaschnippers.



Titel

Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)

Tekeningnummer

7/7

Getekend door

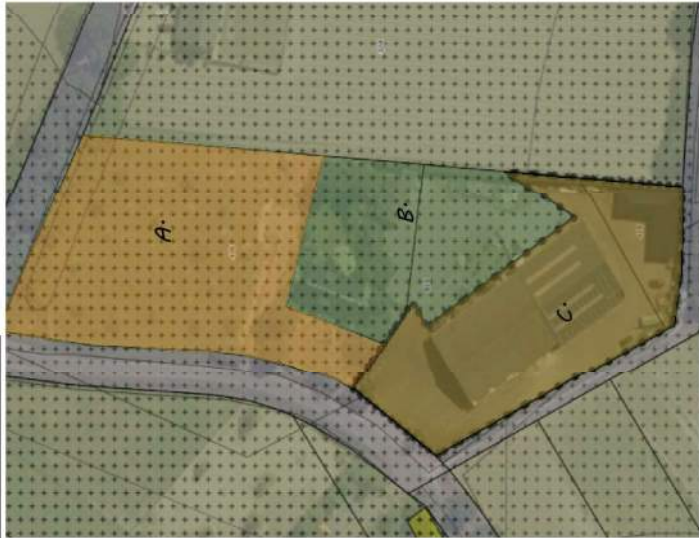
Datum

21-9-2022

Bestandsnaam

Venstraat 3a en 3b Sint-Michelsgestel

Bestaande situatie



- A. Agrarische grond (onbebouwd) (circa 4.294 m2)
- B. Agrarische grond - bouwvlak (circa 2.500 m2)
- C. Bedrijf - bebouwd (circa 3.446 m2)

Nieuwe situatie



- A. Bestemming Natuur (circa 4.425 m2)
- B. Bestemming Intensieve recreatieve voorziening/horeca met een landelijk karakter (bebouwd) (circa 5.815 m2)

Bestaande situatie

Venstraat 3a Sint-Michielsgeste (bestemming Agrarische grond - onbebouwd) Waardering bestemming Agrarische grond onbebouwd:	circa	4294 m2 € 7,00 € 30.058,00
(bestemming Agrarische grond - bouwvlak) Waardering bestemming Agrarisch - bouwvlak:	circa	2500 m2 € 20,00 € 50.000,00
Venstraat 3b Sint-Michielsgeste (bestemming Bedrijf - bebouwd) Waardering bestemming 'Bedrijf - bebouwd'	circa	3446 m2 € 150,00 € 516.900,00
Bestemmingswaarde bestaande situatie:		€ 596.958,00

Nieuwe situatie

Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel (bestemming natuur)	circa	4425 m2
Waardering bestemming Water / groen / verharding openbaar:	€	1,40 € 6.195,00
Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel Waardering bestemming 'Intensieve recreatieve voorziening/horeca met een landelijk karakter (bebouwd)':	€	5815 m2 50,00 m2 € 290.750,00
Bestemmingswaarde Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel:		€ 296.945,00
Investering kwaliteitsverbetering		

Bestemmingswinst (20% conform principebesluit onderdeel I.):	-€ 60.002,60
Verwijderen haag (coniferen haag, 110 m1 á €30,00)	€ 3.300,00 -
Verwijderen erfverharding (350 m2 á €2,50):	€ 875,00 -
Realisatie beplanting (zie overzicht):	€ 9.315,64 -
Storting financiële bijdrage In Gemeentelijk Groenfonds:	-€ 73.493,24

Normbedragen bestemmingen overeenkomstig IRK model Sint-Michielsgestel_Buitengebied

Titel

Berekening kwaliteitsverbetering

Tekeningnummer

A.

Getekend door



Datum

21-9-2022

Bestandsnaam

Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel



**BLOM
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Quickscan Wet natuurbescherming Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel

Oriënterend onderzoek ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2022-0024
Datum:	21 januari 2022
Samensteller:	
Collegiale toets:	
Opdrachtgever:	Wintraecken Advies
Contactpersoon:	

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van BlomEcologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Planlocatie	5
1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep	6
2 Methode	7
2.1 Uitvoering onderzoek	7
2.2 Soortenbescherming	7
2.3 Gebiedsbescherming	9
2.4 Houtopstanden	10
2.5 Houdbaarheid en toepassing	10
3 Beoordeling	11
3.1 Soortenbescherming	11
3.2 Gebiedsbescherming	17
3.3 Houtopstanden	19
4 Samenvatting	20
4.1 Soortenbescherming	20
4.2 Gebiedsbescherming	20
4.3 Houtopstanden	20
5 Conclusie	21
5.1 Conclusie	21
5.2 Uitvoerbaarheid	21
5.3 Vervolgstappen	21
5.4 Te treffen maatregelen	21

1 Inleiding

Aan de Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel is een bedrijfsperceel met woning, bedrijfspand en bijgebouwen gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens het bestaande bedrijfsgebouw op de planlocatie her in te richten ten behoeve van een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken. Hierbij vinden er voornamelijk werkzaamheden aan de binnenzijde van de bebouwing plaats. Tevens wordt het dak vervangen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ruimtelijke ingreep en dient derhalve te worden gewijzigd van 'Agrarisch met waarde' en 'Bedrijf' naar 'Recreatie'.

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

Wintraecken Advies begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal beleid.

Onderzoeksdoelen

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden.
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van houtopstanden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen te Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel.

1.1 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel (figuur 1.2). De planlocatie bestaat uit een bedrijfsterrein waarop een woning, bedrijfspand en twee bijgebouwen aanwezig zijn. Op het noordelijke deel van de planlocatie ligt een poel en groeien enkele fruitbomen. Op het perceel zijn tevens twee nestkasten voor de steenuil aanwezig. In figuur 1.3 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.



Figuur 1.2 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door agrarisch gebied. Op een afstand van circa 430 m ten zuiden van de planlocatie stroomt de Dommel. Op een afstand van circa 830 m ten noordoosten van de planlocatie ligt de N617 en op een afstand van circa 2 km ten westen van de planlocatie ligt de A2.



Figuur 1.3 Fotografische indruk van een deel van het perceel van de planlocatie.

1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de herinrichting van een bedrijfspand, hierbij vinden voornamelijk inpandige werkzaamheden plaats. Daarnaast wordt het dak vervangen. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' naar 'Recreatie'. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- herinrichten bebouwing: algemene inpandige sloopwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- vervangen dak: algemene sloopwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;

2 Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenoemen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De reikwijdte bestaat uit de Wet natuurbescherming en de provinciale omgevingsverordening.

2.1 Uitvoering onderzoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 11 januari 2022 en is uitgevoerd door ing. D.F. Knoops. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 5° Celsius en windkracht 1(Bft).

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). In NDFF wordt normaliter hierbij een straal van 2 km aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden. Raadpleging van externebronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een volledig beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (Wnb art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (Wnb art. 3.5) en Andere soorten (Wnb art. 3.10). Hierin worden rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij overtreding van een verbodsbepaling geldt een onthoffingeplicht.

Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1)

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn (Wnb art. 3.5)

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere soorten (Wnb art. 3.10)

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* Wnb art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten.

Voor alle soorten in Nederland geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht (Wnb art. 1.11). Hierin wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Het uitgangspunt van de algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

In de Omgevingsverordening van Provincie Noord-Brabant is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 2.1 *Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant.*

Vrijgestelde soorten		
Aardmuis	Gewone pad	Ree
Bastaardkikker	Haas	Rosse woelmuis
Bosmuis	Huisspitsmuis	Tweekleurige bosspitsmuis
Bruine kikker	Kleine watersalamander	Veldmuis
Dwergmuis	Konijn	Vos
Dwergspitsmuis	Meerkikker	Wild zwijn
Egel	Ondergrondse woelmuis	Woelrat
Gewone bosspitsmuis		

2.3 Gebiedsbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen met een beschermde status. Deze natuurgebieden betreffen hoofdzakelijk Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn.

Provinciaal beleid

Onderstaande teksten zijn gebaseerd op de meest recente versie van de Omgevingsverordening.

Natuurnetwerk Brabant

Binnen het Natuurnetwerk Brabant geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het uitgangspunt is dat een bestemmingplan van toepassing op het Natuurnetwerk Brabant strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Binnen het Natuurnetwerk Brabant gelden regels omtrent nieuwe ontwikkelingen. Zo is bijvoorbeeld het realiseren van nieuwvestiging toegestaan als een deel van het desbetreffende VNB door stedelijke gebied loopt, en de nieuwvestiging geen aantasting geeft aan de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Wanneer er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven zijn, zijn ontwikkelingen binnen het NNB ook mogelijk. Bij verlies van ecologische waarden en kenmerken geldt een compensatieplicht.

Groenblauwe mantel

De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuurnetwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe mantel. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies. Het concrete beleid in een gebied behorend tot de groenblauwe mantel is uitgewerkt door de desbetreffende gemeente.

2.4 Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Wnb art. 4.1):

- a) houtopstanden binnen de door gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b) houtopstanden op erven of in tuinen;
- c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweekgoed;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2.5 Houdbaarheid en toepassing

De beoogde ruimtelijke ingreep wordt getoetst aan de actuele wetgeving en provinciale verordening. Over het algemeen heeft een quickscan Wet natuurbescherming een houdbaarheid van 3 jaar, mits binnen deze periode de omstandigheden op de planlocatie, de wetgeving en de provinciale verordening niet wezenlijk veranderen.

3 Beoordeling

3.1 Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen bekend van de wilde ridderspoor (NDFF 2012-2022).

Wilde ridderspoor komt voor op matig voedselrijke, kalkhoudende zandige klei in wintergraanakkers (Verspreidingsatlas, 2022). De dichtstbijzijnde waarneming van de wilde ridderspoor is bekend op een afstand van circa 1,9 km ten zuidoosten van de planlocatie (NDFF 2012-2022). De bodem op de planlocatie bestaat niet uit kalkhoudende grond (Arcgis, 2022). De aanwezigheid van wilde ridderspoor op de planlocatie is derhalve uit te sluiten.

Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante planten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: gestreepte witbol, gewone klimop, gewone paardenbloem en hondsdrif. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Hiermee kan worden uitgesloten dat er sprake is van het opzettelijk vernielen van beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: aardmuis, bever, bosmuis, bruine rat, bunzing, das, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, muskusrat, ondergrondse woelmuis, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, veldmuis, vos, waterspitsmuis, wezel en woelrat (NDFF 2012-2022). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: bunzing, das, rode eekhoorn, steenmarter, waterspitsmuis en wezel.

De bunzing en wezel hebben een voorkeur voor een kleinschalig landschap waarin houtwallen, greppels, of heggen aanwezig zijn. Verblijfplaatsen kunnen bestaan uit oude hollen van bijvoorbeeld konijnen of ratten. De bunzing kan ook in rommelschuurtjes verblijven (Zoogdierverseniging, 2022). In de beoogde ruimtelijke ingreep vinden enkel werkzaamheden aan het bedrijfspand plaats. In de bebouwing zijn geen sporen van de bunzing waargenomen. Derhalve is uit te sluiten dat de beoogde ruimtelijke ingreep leidt tot aantasting van verblijfplaatsen van de bunzing en wezel. Negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op de bunzing en wezel zijn uitgesloten.

De das heeft een voorkeur voor een kleinschalig akker- en weidelandschap waarin verspreid bosjes, heggen en houtwallen in aanwezig zijn (Zoogdierverseniging, 2022). Gezien de beoogde werkzaamheden beperkt blijven tot de bebouwing is er van aantasting van essentieel leefgebied van de das geen sprake in de beoogde ruimtelijke ingreep.

De rode eekhoorn leeft in bosgebieden en op plaatsen in de buurt van bosgebieden. Nesten worden in bomen gebouwd, daarnaast worden ook boomholten of oude kraaien- of eksternesten gebruikt (Zoogdierverseniging eekhoorn, 2022). In de beoogde ruimtelijke ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Tevens zijn er geen nesten van de rode eekhoorn op de planlocatie waargenomen.

Van aantasting van nesten of essentieel leefgebied van de rode eekhoorn wegens de beoogde ruimtelijke ingreep is derhalve geen sprake.

De steenmarter komt vooral voor in parklandschap met oude schuren, heggen en bosjes. De steenmarter verblijft in boomholtes, takkenhopen, zolders of kruipruimtes (Zoogdierverseniging steenmarter, 2022). In de bebouwing op de planlocatie zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen, tevens is er in de bebouwing geen dakruimte of zolder aanwezig. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt derhalve niet tot aantasting van verblijfplaatsen van de steenmarter. Negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op de steenmarter zijn uitgesloten.

De waterspitsmuis leeft langs schoon, niet te voedselrijk water met een goed ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide oevers (Zoogdierverseniging waterspitsmuis, 2022). De dichtstbijzijnde waarneming van de waterspitsmuis is bekend op een afstand van circa 780 m ten westen van de planlocatie (NDFF 2012-2022). In de beoogde ruimtelijke ingreep wordt geen oppervlaktewater aangetast. Binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op de waterspitsmuis zijn derhalve uitgesloten.

Door vorengenoemde is het uitgesloten dat de planlocatie een essentiële functie bevat voor soorten van de Habitatrichtlijn en niet vrijgestelde Andere soorten. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Er is ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis (NDFF 2012-2022). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als Habitatrichtlijnsoorten beschermd (Wnb art. 3.5). Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en speten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat. Ongeacht de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kunnen vleermuizen gebruikmaken van de planlocatie tijdens vliegbewegingen en foerageeractiviteiten. Hier dienen in het kader van de algemene zorgplicht mogelijk maatregelen genomen te worden (zie 5.4).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op en nabij de planlocatie zijn geen boomholten aangetroffen. Tevens zullen er geen bomen worden gekapt in de beoogde ruimtelijke ingreep. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen of verstoren van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

De te renoveren bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. Een dergelijke verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden. Het te renoveren bedrijfspand bestaat uit gemetselde muren met een golfplaten dak. In een deel van de bebouwing is een dakbeschot aanwezig. De buitenkant van het dak is afgesloten met aluminium platen, waardoor vleermuizen geen toegang hebben tot het dakbeschot. Tevens zijn er geen overige openingen aanwezig welke vleermuizen tot de luchtsponw of het dakbeschot kunnen leiden. Derhalve zijn er in de bebouwing geen, voor vleermuizen, geschikte verblijfplaatsen aanwezig. De binnenzijde van het pand is te sterk verlicht om als geschikte verblijfplaats voor grootvleermuizen te kunnen functioneren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in het te renoveren bedrijfspand op de planlocatie is derhalve uit te sluiten.

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot een onderbreking in lijnvormige structuren en leidt derhalve niet tot aantasting van een essentiële vliegroute. In de beoogde ruimtelijke ingreep worden geen groenstructuren aangetast, van aantasting van een essentieel foerageergebied is derhalve geen sprake.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kamsalamander en kleine watersalamander (NDFF 2012-2022). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: heikikker en kamsalamander.

Amfibieën leven zowel in een aquatisch als terrestrische omgeving. Deze omgevingen betreffen voortplantingswater, foerageergebieden en overwinteringsstructuren. Deze habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen.

De heikikker leeft in heide, hoog- en laagveengebieden en in gebieden met halfnatuurlijk grasland. De kamsalamander leeft in bosrijke gebieden waar struweel aanwezig is (Ravon, 2022). In de beoogde ruimtelijke ingreep wordt geen oppervlaktewater aangetast, er vinden enkel werkzaamheden aan bebouwing plaats. Derhalve is er, wegens de beoogde ruimtelijke ingreep, geen sprake van negatieve effecten op de heikikker en kamsalamander.

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad voorkomen op de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de vastgestelde provinciale verordeningen. Er is ten aanzien van amfibieën geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van inheemse reptielen niet bekend (NDFF 2012-2022). Voor alle inheemse reptielen geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. Gezien de werkzaamheden in de beoogde ruimtelijke ingreep enkel aan bebouwing plaatsvinden zijn negatieve effecten op beschermde reptielen uitgesloten.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFF 2012-2022).

In de beoogde ruimtelijke ingreep wordt geen oppervlaktewater aangetast. Binnen de invloedssfeer van de beoogde ruimtelijke ingreep bevindt zich geen oppervlaktewater. Er is ten aanzien van vissen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende beschermde insecten of ongewervelden: beekrombout, gevlekte witsnuitlibel, grote vos en teunisbloempijlstaart (NDFF 2012-2022).

De beekrombout leeft in lange grote beken en kleine rivieren. De gevlekte witsnuitlibel leeft in laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen (Vlinderstichting, 2022). Op de planlocatie zijn geen grote beken, kleine rivieren, vegetatierijke vennen of andere geschikte habitatstypen voor de beekrombout en gevlekte witsnuitlibel aanwezig.

De grote vos leeft in vochtige, open bossen, langs bosranden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. De teunisbloempijlstaart leeft in open plekken in vochtige bossen, bosranden en op warme, open plaatsen (Vlinderstichting, 2022).

In de beoogde ruimtelijke ingreep worden geen bomen aangetast, de planlocatie is niet in een bosgebied gelegen. Negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op de grote vos en teunisbloempijlstaart zijn derhalve uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: houtduif, huismus en zwarte kraai. Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie en/of leefgebied.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

De huismus broedt vrijwel altijd bij bebouwing en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene struiken of heesters, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). In het bedrijfspand op de planlocatie is een dakbeschot aanwezig, deze is echter niet toegankelijk voor huismussen (figuur 3.1). Het voorkomen van nestlocaties van huismus op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van essentieel leefgebied. Van aantasting van nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus is derhalve geen sprake.



Figuur 3.1 Het dakbeschot van het bedrijfspand is niet toegankelijk voor huismussen.

De gierzwaluw heeft als oorspronkelijk rotsbewoner de rotsen ingeruild voor bebouwing. De soort broedt daardoor hoofdzakelijk in stedelijk gebied in donkere holtes van ventilatieschachten, spleten in muren en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). Gezien de soort niet direct vanuit zijn nest kan opstijgen, moet hij zich naar beneden kunnen laten vallen. Het nest dient hierdoor een vrije aanvliegroute van minimaal 1 meter breed, en minimaal 3 meter onder de nestopening te bevatten. Hierbij dienen zo min mogelijk belemmerende elementen, zoals bomen, aanwezig te zijn.

Voedselvluichten kunnen op vele kilometers (tot wel 1000 km) van het nest plaatsvinden, waardoor het foerageergebied niet nader te definiëren is. In het bedrijfspand op de planlocatie is geen toegankelijk dakbeschot aanwezig, het voorkomen van nestlocaties van de gierzwaluw op de planlocatie kan derhalve uitgesloten worden.

Op het perceel van de planlocatie is een bezette nestkast van de steenuil aanwezig (figuur 3.2.) De ruimtelijke spreiding van de steenuil kasten is weergegeven in figuur 1.2. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van de nestkast of groenstructuren. In de te renoveren bebouwing zijn geen openingen aanwezig welke de steenuil toegang geven tot de bebouwing. Eén van de nestkasten van de steenuil bevindt zich op een afstand van circa 50 m van de te renoveren bebouwing. Wegens de afstand tussen de nestkast van de steenuil en de te renoveren bebouwing dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de steenuil plaats te vinden, respectievelijk medio april – medio mei (Zie H5.4).



Figuur 3.2 Eén van de steenuil kasten op het perceel van de planlocatie.

Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde roofvogels niet bekend (NDFF 2012-2022). In de beoogde ruimtelijke ingreep worden geen groenstructuren aangetast, van aantasting van functioneel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten is geen sprake.

Er is wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten geen sprake van het vangen of doden van individuen, het wegnemen van rust- of nestplaatsen, of het wegnemen van structuren die essentieel zijn in het functioneren van rust- of nestplaatsen.

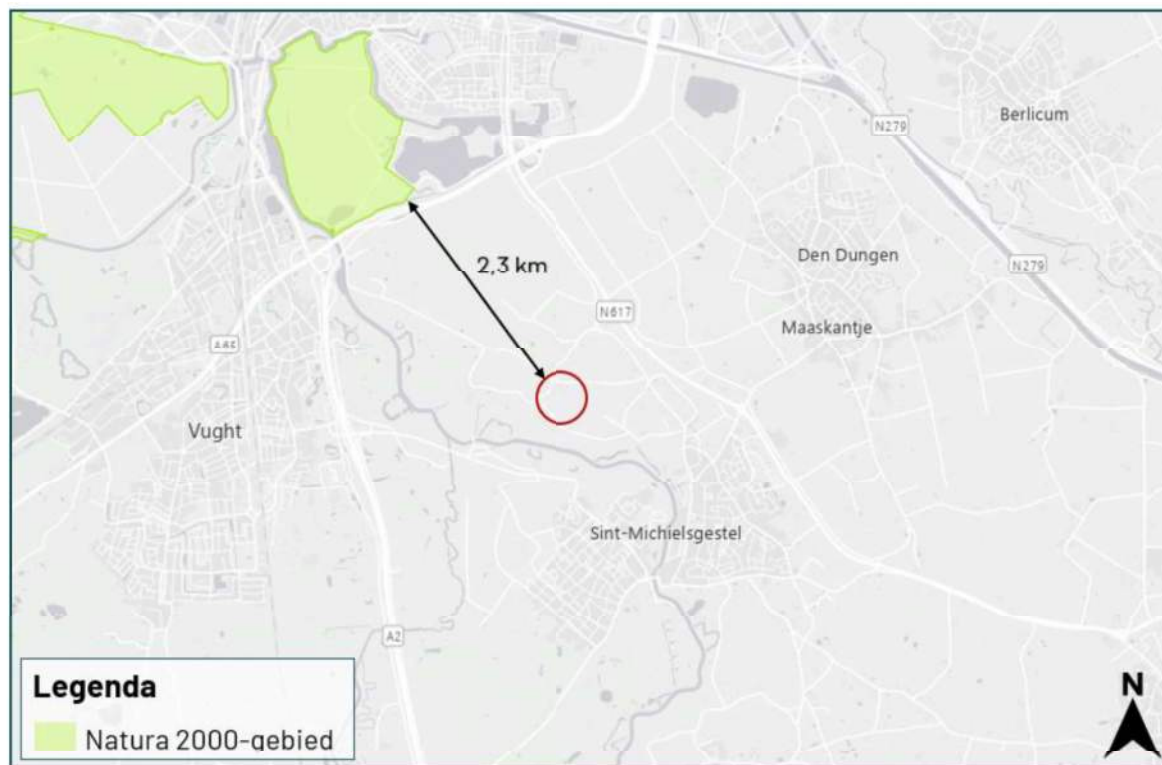
Vogels - Algemene broedvogels en cat. 5

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals duiven en merels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 2,3 km ligt het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' (figuur 3.3).



Figuur 3.3 De planlocatie ligt op een afstand van circa 2,3 km tot het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' (bron: natura2000.nl).

De beoogde ruimtelijke Ingreep betreft de renovatie van een bedrijfspand. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In de huidige situatie is het bedrijfspand in gebruik als houtverwerkingsbedrijf, ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase derhalve niet tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. De bebouwing zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gedurende de bouwfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen. De Wet natuurbescherming bevat ten gevolge van de Stikstofwet per d.d. 1 juli 2021 een partiële vrijstelling voor activiteiten gedurende de bouwfase. Hiermee kunnen de gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door aangewezen activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten (Wnb art. 2.9a). De juridische status van deze partiële vrijstelling kan in de toekomst wijzigen. Als activiteiten van de bouwsector worden aangewezen (algemene maatregelen van bestuur stikstofreductie en natuurverbetering):

- a. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

Gezien er sprake is van een grote afstand (2,3 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er geen sprake is van een toename in het aantal verkeersbewegingen wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Provinciaal aangewezen gebieden

De planlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 80 m ligt het Natuurnetwerk Brabant (figuur 3.4). Ten aanzien van het Natuurnetwerk Brabant geldt dat externe werking (o.a. geluid, licht of betreding) een doetsingskader biedt. Tussen de planlocatie en het Natuurnetwerk Brabant in zijn bomen gelegen welke mogelijk effecten zoals geluid en licht opvangen. Significant negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op het Natuurnetwerk Brabant zijn derhalve uitgesloten.

De planlocatie is gelegen in de Groenblauwe mantel (figuur 3.5). In de beoogde ruimtelijke ingreep wordt een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken gerealiseerd. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt derhalve niet tot een intensieve vorm van recreatie. Significant negatieve effecten wegens de beoogde ruimtelijke ingreep op de Groenblauwe mantel zijn derhalve uitgesloten.



Figuur 3.4 De planlocatie ligt op een afstand van circa 80 m tot het Natuurnetwerk Brabant (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl).



Figuur 3.5 De planlocatie is in de Groenblauwe mantel gelegen (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl).

3.3 Houtopstanden

Wet natuurbescherming

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

4 Samenvatting

4.1 Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Tabel 4.1 Overzicht van de Soortenbescherming.

Soortgroep	Bescherming Wnb	Soortspecifiek onderzoek	Mogelijke functie planlocatie
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (cat. 1 t/m 4)		Nee	
Vogels (Algemeen en cat. 5)		Nee	

4.2 Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Brabant. De planlocatie is gelegen in de Groenblauwe mantel. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Tabel 4.2 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	2,3 km	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Brabant	80 m	Geen	N.v.t.
Groenblauwe mantel	0 m	Geen	N.v.t.

4.3 Houtopstanden

In de beoogde ruimtelijke ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien.

5 Conclusie

5.1 Conclusie

De renovatie van het bedrijfspand aan de Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

5.2 Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.3 Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

5.4 Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten en uitvoeren buiten het broedseizoen van de steenuil (indicatief 15 april t/m 15 mei).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Bronvermelding

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*)

Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*)

Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)

Kennisdocument Steenuil (*Athene noctua*)

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com

www.bij12.nl

www.natura2000.nl

www.ndff.nl

www.noord-brabant.tercera-ro.nl

www.ravon.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Venstraat 3a & 3b te Sint-Michielsgestel.



Figuur 2 De bebouwing bestaat uit een bedrijfspand.



Figuur 3 De binnenzijde van het bedrijfspand op de planlocatie.



Figuur 4 Het perceel van de planlocatie.



BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl



STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK VENSTRAAT 3A EN 3B SINT-MICHELSGESTEL

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Stikstofdepositieonderzoek Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel
Referentie:	20210914.v02
Datum:	20 april 2022
Opdrachtgever:	Wintraecken Advies B.V.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Algemeen.....	4
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
2. WETTELIJK KADER	7
2.1. Wet natuurbescherming	7
2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)	7
2.3. Beleidsregels intern en extern salderen	7
2.4. Referentiesituatie.....	8
2.5. Wet stikstofreductie en natuurverbetering	8
3. REKENONDERZOEK	9
3.1. Uitgangspunten gebruiksfase	9
3.1.1. Verkeersbewegingen	9
3.1.2. Stookinstallaties.....	11
3.2. Berekeningswijze.....	11
4. RESULTATEN.....	12
BIJLAGE I. AERIUS-BEREKENING GEBRUIK.....	13

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om een recreatievoorziening op te richten op de gronden behorende tot de adressen Venstraat 3a en 3b in Sint-Michelsgestel. In de huidige situatie is er een bedrijfswoning met bijgebouw, een houtverwerkingsbedrijf met buitenopslag en een kantoorgebouw. In de nieuwe situatie krijgen het bedrijfs- en kantoorgebouw een recreatiefunctie, deze worden heringericht tot een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken verdeeld over 4 ruimtes binnen het bestaande bedrijfspand en 7 separate ruimtes (ateliers) voor kunstenaars met plek voor in totaal 14 personen. De functie van de bedrijfswoning met bijgebouw wijzigt niet. In het kader van deze ontwikkeling moet een stikstofdepositieonderzoek worden uitgevoerd.

Het plangebied is kadastraal bekend als percelen 406, 414 en 415, Sectie L te MCG00 (Sint Michielsgestel). Op afbeelding 1 is de locatie van het plangebied weergegeven. Schetsen van de huidige en de beoogde situatie zijn weergegeven op afbeeldingen 2 en 3.



Afbeelding 1. Locatie plangebied (rood kader)
Bron: kadastralekaart.com



Afbeelding 2. Een schets van de huidige situatie



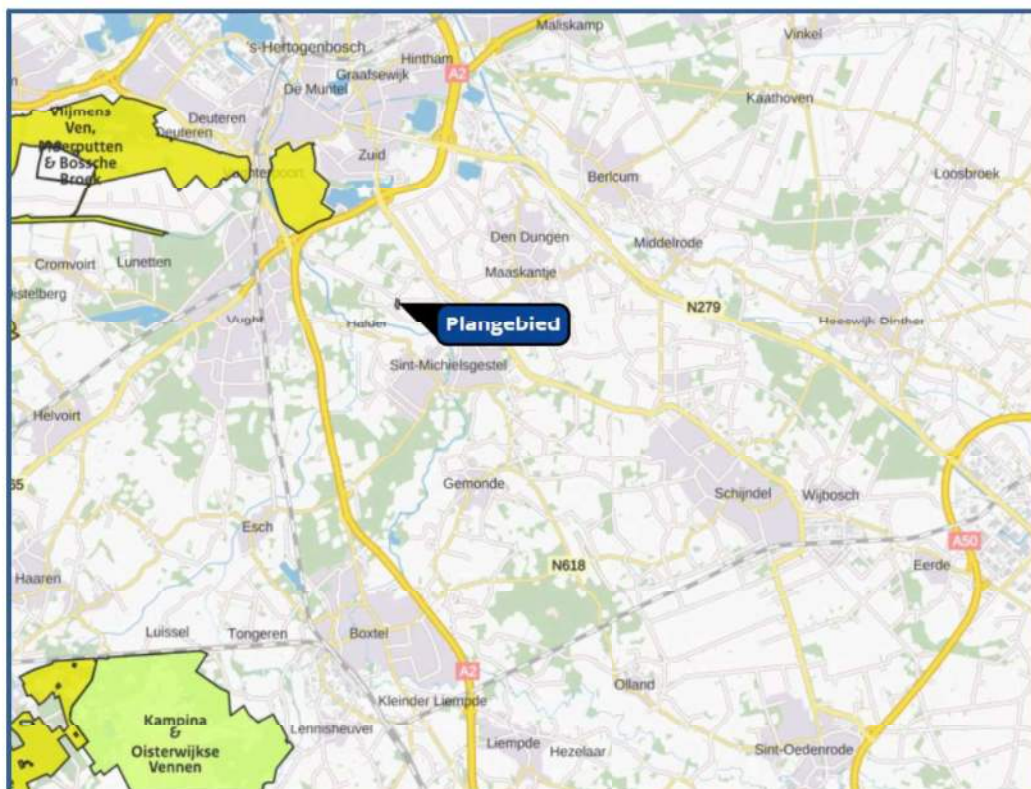
Afbeelding 3. Een schets van de beoogde situatie

.....

.....

1.2. Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn weergegeven op afbeelding 4. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek” is gelegen op een afstand van ca. 2,5 km vanaf het plangebied. Dit is tevens een Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats.



Afbeelding 4. Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden
Bron: AERIUS Calculator

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

2.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS Calculator uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op de stikstofgevoelige natuurgebieden berekend. Hoe de resultaten worden beoordeeld, is aan het bevoegd gezag.

2.3. Beleidsregels intern en extern salderen

Vanwege de vernietiging van het PAS is het voor het bevoegd gezag niet mogelijk om toestemmingen te verlenen voor projecten waarvoor ontwikkelingsruimte nodig is. Om aan te tonen dat een project geen significant effect heeft op de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bestaan de volgende mogelijkheden:

- aantonen dat in de beoogde situatie geen effect (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreedt.
- middels intern of extern salderen aantonen dat in de beoogde situatie geen sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie.
- middels een ecologische voortoets onderzoeken of significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Een ecologische voortoets is een mogelijkheid voor activiteiten die enkel zorgen voor een stikstofdepositie op hectares waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) niet wordt overschreden.

Als de stikstofdepositie in de beoogde situatie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is een verdere inhoudelijke beoordeling van de te verwachten stikstofdepositie noodzakelijk. Het is dan mogelijk om toestemming te krijgen op basis van intern of extern salderen. Voor extern salderen geldt een vergunningplicht omdat van de beoogde activiteit op zichzelf negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Met salderen wordt inzichtelijk gemaakt of in de beoogde situatie sprake is van een stikstoftoename met significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Of sprake is van een significante toename van de stikstofdepositie hangt af van de toegestane depositie in de referentiesituatie.

2.4. Referentiesituatie

Wanneer sprake is van de wijziging of uitbreiding van een bestaande activiteit, gelden de volgende referentiesituaties ^[1], een:

- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Wet natuurbescherming;
- vigerende vergunning die verleend is op basis van de Natuurbeschermingswet 1998;
- vigerende omgevingsvergunning die verleend is op basis van de Wabo met een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) op grond van één van de twee hierboven genoemde wetten;
- tracébesluit, wegaanpassingsbesluit of kavelbesluit waaraan een passende beoordeling is gekoppeld;
- (milieu-)toestemming op de Europese referentiedatum, zie afbeelding 5.



Afbeelding 5. Stappenplan voor het bepalen van de referentiesituatie^[1]

2.5. Wet stikstofreductie en natuurverbetering

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is per 1 juli 2021 in werking getreden. De wet maakt een partiële vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De bouwvrijstelling geldt voor de aanleg of bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw en de sloop van bouwwerken. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

¹ Handreiking intern en extern salderen; <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/09/Handreiking-intern-extern-salderen-en-verleasen-22092020.pdf>

3. REKENONDERZOEK

De voor stikstof relevante emissiebronnen van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling worden hieronder nader toegelicht.

3.1. Uitgangspunten gebruiksfase

In de beoogde situatie is de inrichting, met een bedrijfswoning, groepsaccommodaties en ateliers, in gebruik. De NO_x- en NH₃-emissies worden veroorzaakt door verkeersbewegingen.

3.1.1. Verkeersbewegingen

Met betrekking tot het verkeer dat in de gebruiksfase kan worden toegerekend aan de inrichting is uitgegaan van gegevens uit de CROW-publicatie 381^[2]. Er is uitgegaan van de ligging 'buitengebied in een stad met stedelijkheid 'weinig stedelijk'. Hierbij is de functie: 'koop, vrijstaand' aangehouden voor de bedrijfswoning met bijgebouw. Voor dit type woning wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 4. De functie 'bungalowpark (huisjescomplex), met verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 5, is aangehouden voor de groepsaccommodaties. Voor de ateliers is de functie: 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)' aangehouden. Voor dit type bedrijf wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 6.

Tabel 4. Verkeersgeneratie per vrijstaande woning, CROW-publicatie 381

Koop, vrijstaand Weinig stedelijk	Buitengebied	
	minimaal	maximaal
	7,8	8,6

Voor één vrijstaande koopwoningen is de gemiddelde verkeersgeneratie dus $(7,8 + 8,6) / 2 = 8,2$ voertuigbewegingen per etmaal. Binnen de inrichting bevindt zich een bedrijfswoning met bijgebouw. De verkeersgeneratie voor de bedrijfswoning met bijgebouw komt daarmee op 8,2 voertuigbewegingen per etmaal.

Tabel 5. Verkeersgeneratie bungalowpark (huisjescomplex) per bungalow, CROW-publicatie 381

Bungalowpark (huisjescomplex) Weinig stedelijk	Buitengebied	
	minimaal	maximaal
	2,6	2,8

Voor één bungalow is de gemiddelde verkeersgeneratie dus $(2,6 + 2,8) / 2 = 2,7$ voertuigbewegingen per etmaal. Er worden in totaal 16 slaapplekken verdeeld over 4 ruimtes gerealiseerd. Dit komt overeen met 4 bungalows. De verkeersgeneratie voor de groepsaccommodaties komt daarmee op $2,7 \text{ vtb} \times 4 = 10,8$ voertuigbewegingen per etmaal.

Tabel 6. Verkeersgeneratie arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf per 100 m² bvo, CROW-publicatie 381

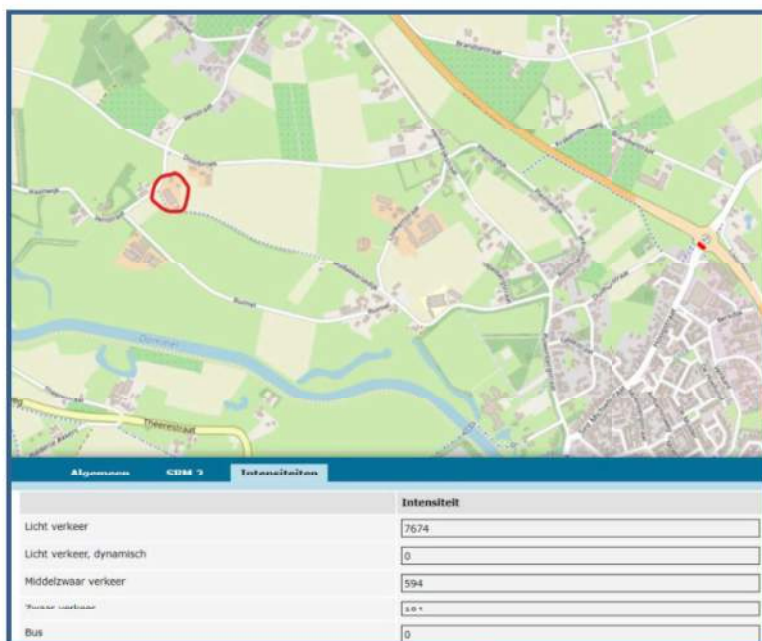
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief Weinig stedelijk	Buitengebied	
	minimaal	maximaal
	9,1	10,9

² CROW. Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen, publicatie 381: 2018

Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf is de gemiddelde verkeersgeneratie per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) dus $(9,1 + 10,9) / 2 = 10$ voertuigbewegingen per etmaal. Er worden ateliers gerealiseerd met in totaal een bvo van 750 m². De verkeersgeneratie komt daarmee op $10 \text{ vtb} * 7,5 = 75$ voertuigbewegingen per etmaal.

De totale verkeersgeneratie voor de inrichting in de beoogde situatie is $8,2 \text{ vtb} + 10,8 \text{ vtb} + 75 \text{ vtb} = 94$ voertuigbewegingen per etmaal. Ander verkeer zal niet gegenereerd worden door het onderliggende plan.

De voertuigbewegingen zijn gemodelleerd als lijnbron met licht verkeer met de actuele emissiefactoren voor wegverkeer die in het rekenprogramma AERIUS Calculator zijn opgenomen. Er is uitgegaan van een weg buiten de bebouwde kom met 10% stagnatie. Het verkeer is gemodelleerd tot het punt waarop de voertuigen in het heersende verkeersbeeld van de openbare weg zijn opgenomen. Het verkeer volgt vanaf het plangebied de route Venstraat – Dooibroek – Hemelrijkstraat – Ruwenbergstraat – Gildestraat – Hoogstraat. Op de rotonde van de Hoogstraat met de Bosschebaan/N617 is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld overeenkomstig de verkeersgegevens van het NSL, zie afbeelding 6.



Afbeelding 6. Verkeersgegevens NSL met de verkeersintensiteit van het met rood gemarkeerde wegvak (N617). De ligging van het plangebied is met rood omcirkeld

3.1.2. Stookinstallaties

De groepsaccommodaties en ateliers zullen gasloos worden gerealiseerd. Als gevolg daarvan zal geen stikstofemissie plaatsvinden door het stoken in stookinstallaties.

De (bedrijfs)woning is mogelijk nog wel aangesloten op het gasnet. Als gevolg daarvan kan stikstofemissie plaatsvinden door het stoken van stookinstallaties. Er is aangesloten bij de emissiewaarden AERIUS (versie 5 juli 2018) voor huishoudens.^[3] Voor een oudere vrijstaande woning komt de totale jaarlijkse emissie op 3,59 kg NO_x en 0,47 kg NH₃. Deze emissies zijn gemodelleerd in de sector 'Anders' met temporele variatie 'Verwarming van ruimten' en een uittreedhoogte van 7,5 meter (gebouwhoogte). Worst-case is een warmte-inhoud van 0,000 MW aangehouden.

3.2. Berekeningswijze

De stikstofdepositie als gevolg van de gewenste activiteiten op de Natura 2000-gebieden is berekend met AERIUS Calculator (2021).

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd met de emissies als gevolg van de beoogde situatie (gebruiksfase). Als rekenjaar is 2022 gekozen. De rekenresultaten en de ingevoerde gegevens van de berekening van de gebruiksfase zijn te vinden in bijlage I.

³ <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/wb-07-2018>

4. RESULTATEN

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van de ontwikkeling aan de Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

BIJLAGE I. AERIUS-BEREKENING GEBRUIK

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

de Roever Omgevingsadvies

Inrichtingslocatie

Venstraat 3a en 3b,
- Sint-Michielsgestel

Activiteit

Omschrijving

Herinrichting Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Toelichting

Herinrichting van de Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel tot een recreatievoorziening (groepsaccommodaties en ateliers. AERIUS-berekening van de gebruiksfase.

Berekening

AERIUS kenmerk

RxbZy7zA1NNr

Datum berekening

20 april 2022, 13:17

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2021

2,9 kg/j

23,6 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2021

Emissiebronnen

Emissie NH3 Emissie NOx

1	Anders... Anders... Plangebied	-	-
3	Anders... Anders... Stookinstallatie bedrijfswoning	0,5 kg/j	3,6 kg/j
	Verkeersnetwerk	2,4 kg/j	20,1 kg/j

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

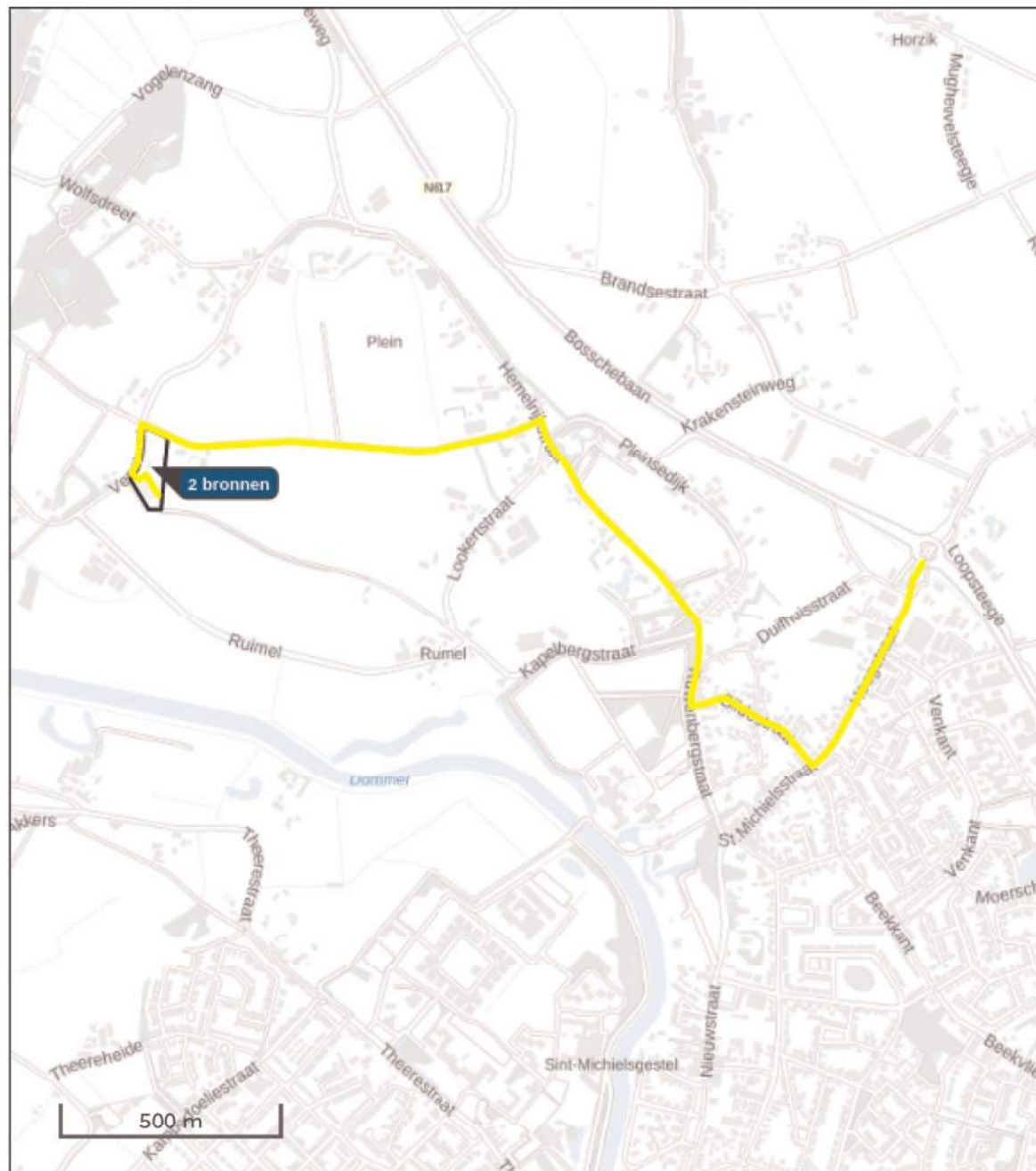
.....

.....

.....

.....

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Situatie 1, Rekenjaar 2021

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

3 Anders... | Anders...

Naam	Stookinstallatie	Uittreedhoogte	7,5 m	NOx	3,6 kg/j
	bedrijfswoning	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH3	0,5 kg/j
Locatie	151304.407280				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Verwarming van Ruimten				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Verkennend bodemonderzoek **Venstraat 3a-3b te Sint-Michielsgestel**

Kadastraal gemeente Sint-Michielsgestel, sectie L, nummer 406, 414 en 415

Projectnummer: 20211564
Datum: 4 juni 2021



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Verkennend bodemonderzoek

Venstraat 3a-3b te Sint-Michielsgestel

Kadastraal gemeente Sint-Michielsgestel, sectie L, nummer 406, 414 en 415

Opdrachtgever

XXX
XXX
XXX

Adviesbureau

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
info@milon.nl / www.milon.nl
073 - 5477253

Status

definitief

Versie

1

Datum

4 juni 2021

Projectnummer

20211564



Projectleider

[Redacted signature]

Kwaliteitscontrole

[Redacted signature]

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding en doel	3
1.3 Opbouw van het rapport	3
1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid	3
2 Milieuhygiënisch vooronderzoek	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Afbakening en locatiegegevens	4
2.3 Gebruik, potentiële bronnen en uitgevoerde onderzoeken	7
2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie	8
2.5 Hypothese	8
3 Uitvoering verkennend bodemonderzoek	9
3.1 Onderzoeksstrategie	9
3.2 Veldwerkzaamheden	9
3.3 Zintuiglijke waarnemingen	10
3.4 Laboratoriumwerkzaamheden	10
3.5 Analyseresultaten	11
3.6 Bespreking van de resultaten	13
4 Samenvatting en conclusies	14

Bijlagen

1. Topografische overzichtskaart
2. Situatietekening
3. Boorbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
4. Analysecertificaten
5. Toetsing analyseresultaten
6. Toetsingskader
7. Omgevingsrapportage en uitgevoerde bodemonderzoeken

1 Inleiding

1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van XXX een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Venstraat 3a-3b te Sint-Michielsgestel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 en NEN 5740.

1.2 Aanleiding en doel

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

1.3 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- resultaten van het verkennend bodemonderzoek (hoofdstuk 3);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4).

De bijbehorende tekening, boorprofielen, analysecertificaten, toetsingstabellen en toetsingskader zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters". MILON bv is gecertificeerd volgens dit procescertificaat.

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Hierbij wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses worden uitgevoerd. Daarom kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2 Milieuhygiënisch vooronderzoek

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 nl Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Uiteindelijk dienen in het vooronderzoek de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek' beantwoord te worden. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Informatie opdrachtgever en eigenaar;
- Informatie overheid inzake bodemonderzoeken, ophooglagen, vergunningen, (voormalige) brandstoftanks en andere mogelijke relevante informatie;
- Website Bodemloket;
- Historisch topografisch kaartmateriaal, website topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth en Bing Kaarten);
- Grondwaterkaart van Nederland/DINOloket;
- Kadaster.

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk is een terreininspectie uitgevoerd. De resultaten van deze inspectie zijn opgenomen in onderhavig hoofdstuk.

2.2 Afbakening en locatiegegevens

Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 10 meter beneden maaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in relatie tot het doel van het onderzoek wordt deze afbakening voldoende geacht.

De onderzoekslocatie betreft de Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Venstraat 3a-3b
Kadastrale gegevens locatie	gemeente Sint-Michielsgestel, sectie L, perceelnummer 406, 414 en 415 www.planviewer.nl/kaart
Coördinaten Rijksdriehoekstelsel	x: 151306 y: 407263 https://www.pdok.nl/viewer/
Oppervlakte locatie (in m ²)	circa 10.180 www.planviewer.nl/kaart
Oppervlakte bebouwd (in m ²)	circa 1.500 www.planviewer.nl/kaart
Huidig gebruik	woonhuis, tuin, werkplaats voor houtbouw
Verhardingen	klinkers

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1.


Figuur 1: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie
bron: topotijdreis.nl

De onderzoekslocatie ligt buiten de bebouwde kom. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar figuur 2 en de situatietekening in bijlage 2.



Figuur 2: huidige situatie (6 foto's)

bron: locatie-inspectie MILON bv

2.3 Gebruik, potentiële bronnen en uitgevoerde onderzoeken

Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal zijn de openbare wegen in de omgeving van de locatie voor 1900 aangelegd. Tot de jaren 70 van de vorige eeuw werd de locatie gebruikt als poldergebied. Volgens kadastrale gegevens (bagviewer.kadaster.nl) was de zuidwestelijk liggende loods in 1978 het eerste gebouw op de locatie. De Venstraat 3a is omstreeks 1981 bebouwd. De oostelijk liggende loods en de Venstraat 3b zijn in 2010 gebouwd.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de locatie sinds de jaren 80 van de vorige eeuw in gebruik is geweest als boomgaard. Sinds 2000 beperkt zich de aanwezige boomgaard op het noordelijke deel van de locatie. Voor zover bekend zijn geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Echter, geadviseerd wordt de bovengrond, tot 0,3 m-mv te onderzoeken op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) om dit uit te sluiten.

Een gedeelte van de locatie is in gebruik geweest als werkplaats voor een houtverwerkend bedrijf. Buiten de loods is in het verleden geïmpregneerd hout opgeslagen geweest. Na het in 1993 uitgevoerde bodemonderzoek is volgens opgave van de opdrachtgever buiten geen geïmpregneerd hout opgeslagen. Als dit aanwezig was dan is dit binnen opgeslagen.

Tijdens de locatie inspectie is in de zuidwestelijke loods een bovengrondse dieselolietank aangetroffen. De tank is in een lekbak geplaatst en staat op een tegelverharding.

Voor het overige zijn voor zover bekend op de locatie geen verdachte locaties aanwezig en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd.

Asbest

Het is bekend dat de schuur zuidwestelijk op het terrein gedeeltelijk is voorzien van een asbestdak (het zuidelijke gedeelte van de schuur is enige tijd geleden gerenoveerd en hierbij is het dak vervangen). Aan de noordoostelijke zijde van de schuur is het dak voorzien met een hemelwaterafvoer die is aangesloten op het riool. Aan zuidwestelijke zijde ontbreekt plaatselijk hemelwaterafvoer waardoor water vanaf het dak afwatert op het terrein. Echter is de druppelzone voorzien van een klinkerverharding. Via de klinkerverharding loop het hemelwater op het terrein af naar rioolputten op het terrein. Op basis hiervan wordt asbestonderzoek onder de druppelzone niet zinvol geacht.

Voor het overige kan op basis van de bouwjaren niet uitgesloten worden dat asbesthoudende materialen in de gebouwen aanwezig zijn. Het wordt echter niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen vanuit het pand in de bodem terecht zijn gekomen.

Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie zijn tot op heden twee bodemonderzoeken uitgevoerd. In de omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend. De onderzoeken betreffen:

1. Nulsituatie onderzoek; MILON bv, d.d. 04-1993;
2. Verkennend Bodemonderzoek; Inpijn-Blokpoel, projectnummer 2762bo0108, d.d. 14-04-2008.

De rapporten hebben betrekking op de huidige onderzoekslocatie. Tijdens de onderzoeken zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 7. Hier is tevens de omgevingsrapportage van de omgevingsdienst opgenomen.

2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 5,3 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw tot 30 m-mv zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland).

Vanaf maaiveld tot circa 26 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). Hieronder is de formatie van Sterksel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei) aanwezig. Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten. Voor zover bekend wordt binnen het onderzoeksgebied geen grondwater onttrokken.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost Brabant blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse AW2000 (landbouw/natuur).

2.5 Hypothese

In de schuur is een bovengrondse dieselolietank in lekbak aanwezig. Deze locatie is verdacht op het voorkomen van olieverontreiniging. Gelet op het gebruik van de locatie en de verdere afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Om uit te sluiten dat mogelijk bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt dient de bovengrond op organochloorbestrijdingsmiddelen te worden onderzocht. Voor het overige is de grond en het grondwater onderzocht op het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

3 Uitvoering verkennend bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009+A1:2016 nl bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek en gestelde hypothese wordt het bodemonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL) waarbij de bovengrond, naast het standaardpakket, aanvullend wordt onderzocht op OCB. De locatie van de bovengrondse tank wordt onderzocht middels de strategie voor een plaatselijke bodembelasting (VEP). De veldwerkzaamheden en de te analyseren grond- en grondwatermonsters zijn vastgesteld op basis van de totale oppervlakte van de onderzoekslocatie en weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Veldwerkzaamheden en analyses

Locatie, strategie	Oppervlakte (m ²)	Boringen en peilbuizen			Laboratorium (analyses)	
		tot 0,5 m-mv	tot 2,0 m-mv	peilbuis	grond	grondwater
gehele terrein, ONV	10.180	14	4	2	5xstandaardpakket** 3x OCB	2x standaardpakket**
Bovengrondse tank						
bovengrondse olietank, VEP	<10	-	-	1*	1x minerale olie	1x minerale olie* 1x aromaten*

*gecombineerd met het grondwater onderzoek van het overige terrein

**het standaardpakket voor grond bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK, PCB, minerale olie, lutum en organisch stof. Het standaardpakket voor grondwater bestaat uit barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, minerale olie, vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd door MILON bv, conform de vigerende versie van de BRL SIKB 2000 en protocollen 2001 en 2002. MILON bv is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Normec Certification (nummer EC-SIK-20269) en is erkend door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Op 12 mei 2021 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer R.C.J. (Reinoud) de Jong, erkend en ervaren veldwerker en medewerker van MILON bv. Veldwerkers van MILON bv zijn opgeleid voor het herkennen van asbesthoudende materialen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het verrichten van handboringen en plaatsen van peilbuizen conform tabel 2;
- het zintuiglijk beoordelen, beschrijven en het bemonsteren van de grond per 0,5 meter of gelijkwaardige laag;
- het afpompen van het grondwater in de peilbuis na plaatsing.

Op 19 mei 2021 heeft de bemonstering van het grondwater plaatsgevonden, uitgevoerd door de heer J.F.J. (Joost) Cox, erkend en ervaren veldwerker en medewerker van MILON bv. Hierbij zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het bepalen van de grondwaterstand;
- het afpompen van het grondwater in de peilbuis, waarbij gelijktijdig de zuurgraad, geleiding en troebelheid van het grondwater zijn gemeten;
- het bemonsteren van het grondwater.

Ten behoeve van de analyse van zware metalen is het grondwater tijdens de grondwaterbemonstering gefiltreerd middels een 0,45 µm filter.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is verhard middels klinkers. Op het noordelijke deel is geen verharding aanwezig (plaatselijk in de tuin). De boven- en ondergrond bestaat overwegend uit zwak siltig, matig fijn zand. De bovengrond is plaatselijk zwak humeus. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Specifiek wordt vermeld dat geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Voor meer informatie betreffende de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3. Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2. In tabel 3 zijn de resultaten van de uitgevoerde veldmetingen tijdens de grondwaterbemonstering weergegeven.

Tabel 3: Veldmetingen en zintuiglijke waarnemingen

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	2,50 - 3,50	1,97	6,8	258	12,5
02	1,50 - 2,50	1,34	6,8	208	9,62

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidingsvermogen (EGV) zijn als normaal te beschouwen voor de waargenomen bodemopbouw en de ligging van de locatie. Opgemerkt wordt dat de troebelheid in het grondwater ter plaatse van peilbuis 02 hoger is dan de waarde die voor grondwater als normaal wordt geacht (< 10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentratie van matig/slecht oplosbare organische parameters. Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

3.4 Laboratoriumwerkzaamheden

De grond- en grondwatermonsters zijn ter analyse aangeboden aan SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. SGS Environmental Analytics B.V. is door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerd conform NEN-EN-ISO/IEC 17025 (onder nummer L028) en erkend door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS3000).

Van de in het veld genomen en separaat verpakte grondmonsters zijn, in opdracht van de projectleider van MILON bv, in het laboratorium mengmonsters samengesteld. In tabel 4 zijn per mengmonster de individuele grondmonsters en de zintuiglijke waarnemingen weergegeven.

Tabel 4: Monstersamenstelling en zintuiglijke waarnemingen

Analyse-monster	Monstertraject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Aangevraagde analyses
Bovengrondse olietank				
mm1	0,08 - 0,30	01 (0,08 - 0,30)	-	minerale olie organische stof
Overig terrein				
mm2	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,25) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,30) 20 (0,00 - 0,50)	-	standaardpakket OCB
mm3	0,06 - 0,50	05 (0,06 - 0,30) 07 (0,06 - 0,40) 08 (0,20 - 0,50) 13 (0,06 - 0,20) 13 (0,20 - 0,50)	-	standaardpakket OCB
mm4	0,06 - 0,70	04 (0,06 - 0,50) 06 (0,20 - 0,70) 10 (0,06 - 0,50) 11 (0,06 - 0,50) 12 (0,06 - 0,20) 12 (0,20 - 0,50)	-	standaardpakket OCB
mm5	0,70 - 2,00	02 (0,70 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 03 (0,75 - 1,00) 04 (0,80 - 1,20) 04 (1,20 - 1,70) 04 (1,70 - 2,00)	-	standaardpakket
mm6	0,70 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 05 (0,80 - 1,30) 05 (1,30 - 1,80) 05 (1,80 - 2,00) 06 (0,70 - 1,20) 06 (1,20 - 1,70)	-	standaardpakket

- : geen bijzonderheden waargenomen.

Alle analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. In de bijlage van deze certificaten zijn opmerkingen geplaatst omdat verschillen zijn geconstateerd met de te hanteren richtlijnen. Beïnvloeding van de betrouwbaarheid van de analyses wordt echter minimaal geacht.

3.5 Analyseresultaten

Toetsing van de analyseresultaten (Wet bodembescherming)

De toetsing van de analyseresultaten voor de (boven- en onder)grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. Een samenvatting van de toetsing is weergegeven in tabel 5 en tabel 6. In deze tabellen zijn uitsluitend de verhoogde parameters en de bijbehorende indexwaarde weergegeven. In bijlage 6 is een uitgebreide beschrijving van het gehanteerde toetsingskader bijgevoegd.

Toetsing van de analyseresultaten (Besluit bodemkwaliteit)

De analyseresultaten van de grondmengmonsters zijn eveneens geïnterpreteerd aan de regels die gelden voor het toepassen van grond zoals beschreven in het Besluit bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond op landbodembodem gelden de volgende klassen:

- 1) Altijd toepasbaar (schone grond);
- 2) Klasse Wonen;
- 3) Klasse Industrie;
- 4) Niet toepasbaar.

Ter indicatie van de kwaliteit van de te ontgraven grond worden de analyseresultaten geïnterpreteerd aan het generieke stelsel van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Hiervoor zijn de analyseresultaten getoetst aan de normwaarden uit bijlage B in de Regeling, zoals omschreven in hoofdstuk 4 van de Regeling (generiek toetsingskader). Opgemerkt wordt dat het resultaat van de toetsing binnen dit veldonderzoek indicatief is.

Tabel 5: Toetsing van de analyseresultaten (grond)

Analyse-monster	Monstertraject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Wbb			Bbk
				> AW (index)	Index >0,5	> I	
Bovengrondse tank							
mm1	0,08 0,30	01 (0,08 0,30)					altijd toepasbaar
Overg terrein							
mm2	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,25) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,30) 20 (0,00 - 0,50)		kwik (-)	-	-	altijd toepasbaar
mm3	0,06 - 0,50	05 (0,06 - 0,30) 07 (0,06 - 0,40) 08 (0,20 - 0,50) 13 (0,06 - 0,20) 13 (0,20 - 0,50)		-	-	-	altijd toepasbaar
mm4	0,06 - 0,70	04 (0,06 - 0,50) 06 (0,20 - 0,70) 10 (0,06 - 0,50) 11 (0,06 - 0,50) 12 (0,06 - 0,20) 12 (0,20 - 0,50)		-	-	-	altijd toepasbaar
mm5	0,70 - 2,00	02 (0,70 - 1,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 03 (0,75 - 1,00) 04 (0,80 - 1,20) 04 (1,20 - 1,70) 04 (1,70 - 2,00)		-	-	-	altijd toepasbaar
mm6	0,70 - 2,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 05 (0,80 - 1,30) 05 (1,30 - 1,80) 05 (1,80 - 2,00) 06 (0,70 - 1,20) 06 (1,20 - 1,70)		-	-	-	altijd toepasbaar

-: het gehalte is lager of gelijk aan de betreffende toetsingswaarde;
>AW: het gehalte is hoger dan de achtergrondwaarde, maar de indexwaarde is maximaal gelijk aan 0,5 (licht verontreinigd);
Index >0,5: het gehalte is hoger dan de achtergrondwaarde en de indexwaarde is hoger dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1 (matig verontreinigd);
>I: het gehalte is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

Tabel 6: Toetsing van de analyseresultaten (grondwater)

Analyse-monster	Filterstelling (m -mv)	> S (index)	Index >0,5	> I
01-1-1	2,50 - 3,50	barium (0,02)	-	-
02 1 1	1,50 2,50			

-: de concentratie is lager of gelijk aan de betreffende toetsingswaarde;
>S: de concentratie is hoger dan de streefwaarde, maar de indexwaarde is maximaal gelijk aan 0,5 (licht verontreinigd);
Index >0,5: het gehalte is hoger dan de streefwaarde en de indexwaarde is hoger dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1 (matig verontreinigd);
>I: het gehalte is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

3.6 Bespreking van de resultaten

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Analytisch is in een bovengrondmonster een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. Er is geen verklaring voor het verhoogde gehalte. Het gehalte is dermate laag dat nauwelijks van verontreiniging kan worden gesproken. Aanvullend grondonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetoond.

Barium is een zwaar metaal dat als spoorelement van nature in het grondwater voorkomt. Voor de lichte verhoging ten opzichte van de streefwaarde is geen eenduidige verklaring voorhanden. Omdat barium in de grond niet verhoogd is gemeten en geen locatie specifieke bron kan worden aangewezen, wordt het waarschijnlijk geacht dat het hier een verhoogde achtergrondconcentratie betreft. Aanvullend grondwateronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Toetsing hypothese

Door de aangetoonde licht verhoogde gehalten en concentraties in de grond en het grondwater dient de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' formeel verworpen te worden en te worden vervangen door de hypothese 'verdachte locatie'.

4 Samenvatting en conclusies

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van XXX een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Venstraat 3a-3b te Sint-Michielsgestel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen NEN 5725 en NEN 5740.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

Vooronderzoek

In de schuur is een bovengrondse dieselolietank in lekbak aanwezig. Deze locatie is verdacht op het voorkomen van olieverontreiniging. Gelet op het gebruik van de locatie en de verdere afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Om uit te sluiten dat mogelijk bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt dient de bovengrond op organochloorbestrijdingsmiddelen te worden onderzocht. Voor het overige is de grond en het grondwater onderzocht op het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. In tabel 7 zijn de analyseresultaten samengevat en uitsluitend de verhoogde parameters weergegeven. Opgemerkt wordt dat het resultaat van de toetsing aan Bbk indicatief is.

Tabel 7: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

Bodemlaag	Parameter*	Toetsing Wbb	Toetsing Bbk
Bovengrondse tank			
bovengrond	-	-	altijd toepasbaar
grondwater	-	-	n.v.t.
Overg terrein			
bovengrond	kwik	licht verhoogd	altijd toepasbaar
ondergrond	-	-	altijd toepasbaar
grondwater	barium	licht verhoogd	n.v.t.

Wbb: Wet Bodembescherming;

Bbk: Besluit bodemkwaliteit.

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

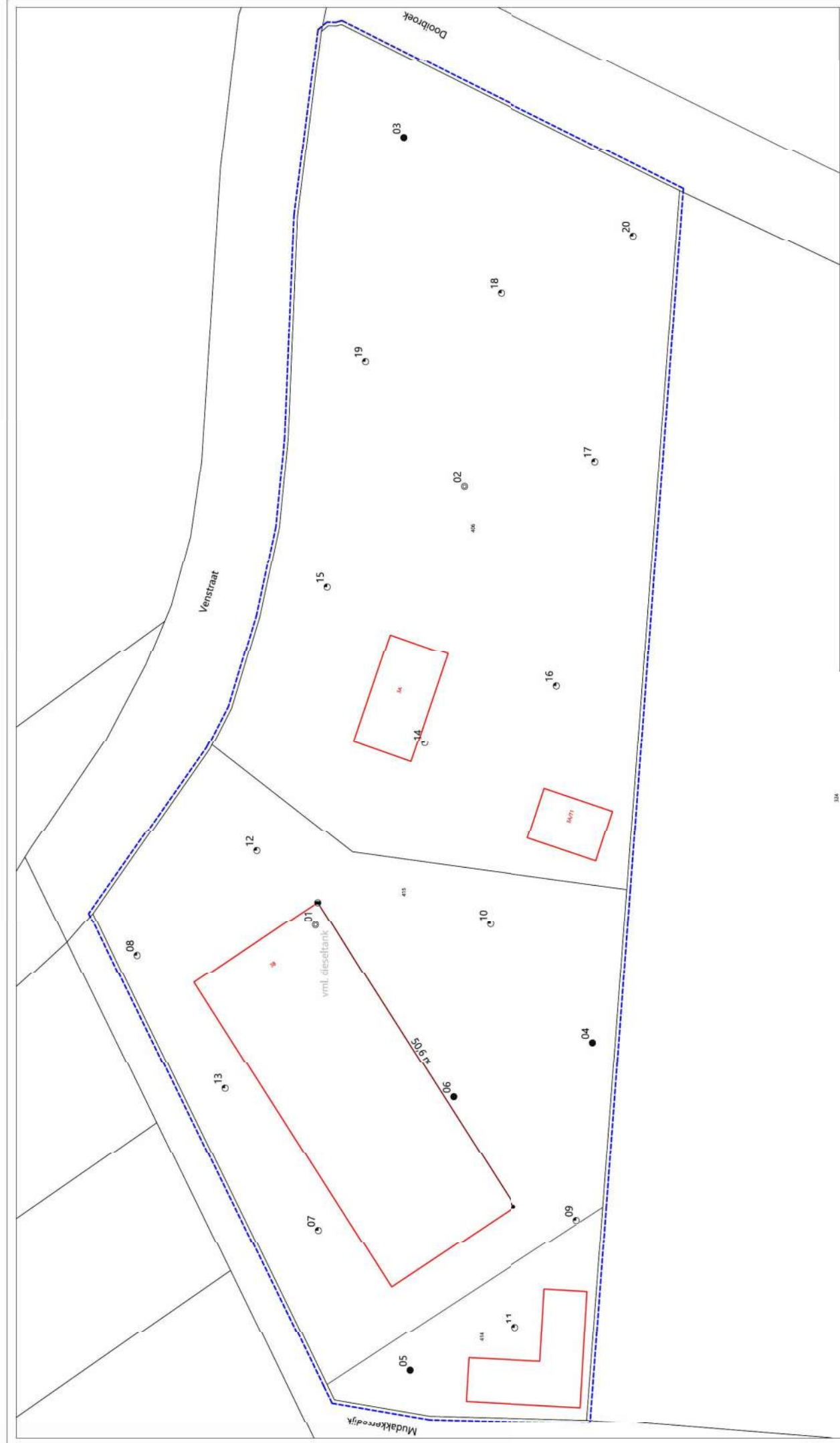
Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (APU4) noodzakelijk zijn.

Bijlagen

Bijlage 1



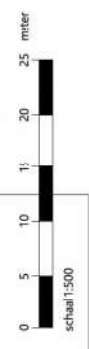
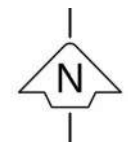
Bijlage 2



334

LEGENDA

- onderzoeklocatie
- perceelsgrens
- bestaande bebouwing
- afstand
- vast punt
- peilbuis
- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot gws/2,0 m-mv



Verlennend bodemonderzoek

Locatie:	Verlennend bodemonderzoek
Plaats:	Verlennend bodemonderzoek
Figuur:	Liggingsonderzoek met voorpunten
Bestand:	Verlennend bodemonderzoek
Bijlage:	2
Project:	2021/564
Geschied:	1/1
Versie:	1
Datum:	31-05-2021
Formaat:	A3
Schaal:	1:500
Gevraagd:	1/1



aan de afname & ondergrond
Nieuwland 4, 1462 CH Voghel
T 075-44733 - E info@milon.nl
AAN DEZIE TEGEN KUNSTEN GEB
RECHTEN KUNSTEN ONTLEND

Bijlage 3

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p i d -waarden

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

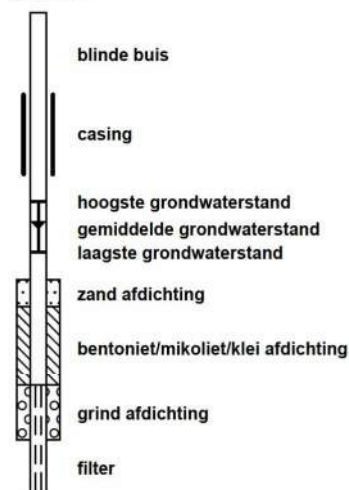
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

peilbuis



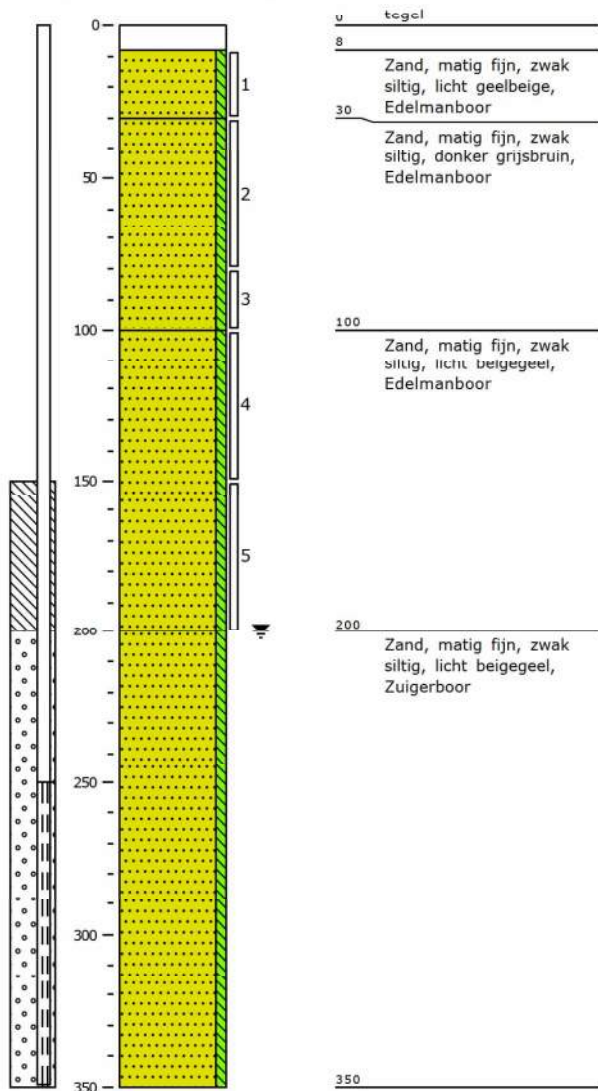
Projectnaam: Venstraat 3a en 3b
 Plaatsnaam: Sint-Michielsgestel
 Projectcode: 20211564
 Projectleider: Mark Bergmans
 Pagina: 1 van 4

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 01

Datum: 12-5-2021

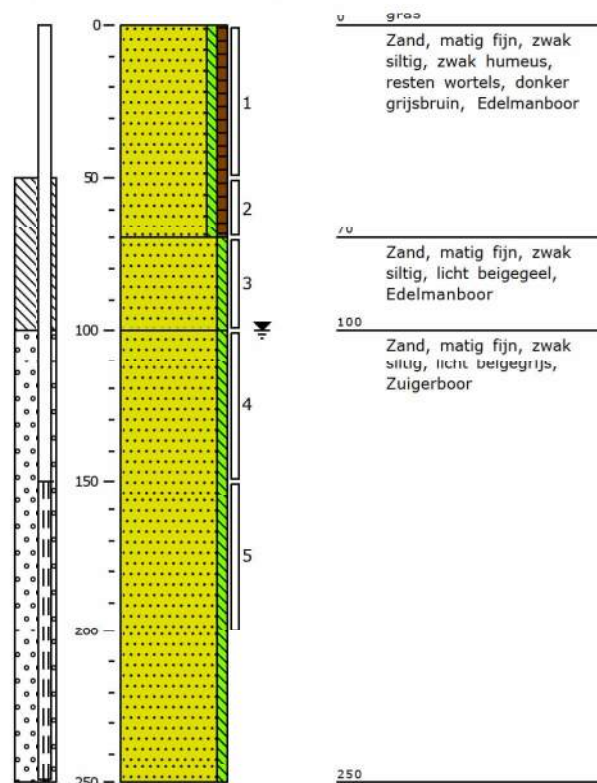
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 02

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



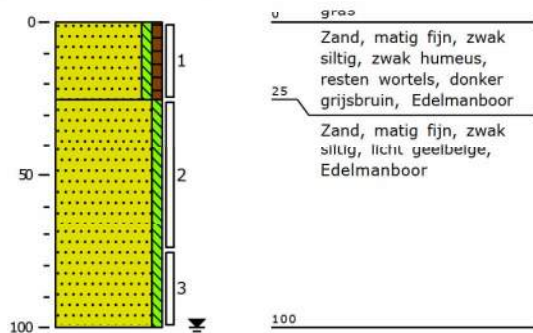
Projectnaam: Venstraat 3a en 3b
 Plaatsnaam: Sint-Michiëlsgras
 Projectcode: 20211564
 Projectleider: Mark Bergmans
 Pagina: 2 van 4

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 03

Datum: 12-5-2021

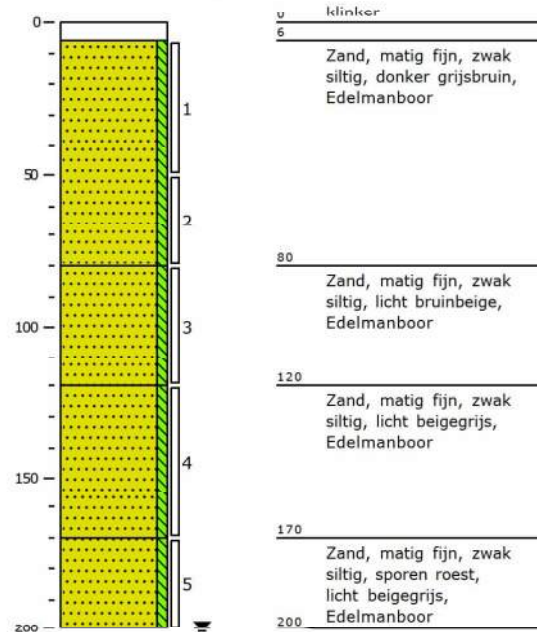
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 04

Datum: 12-5-2021

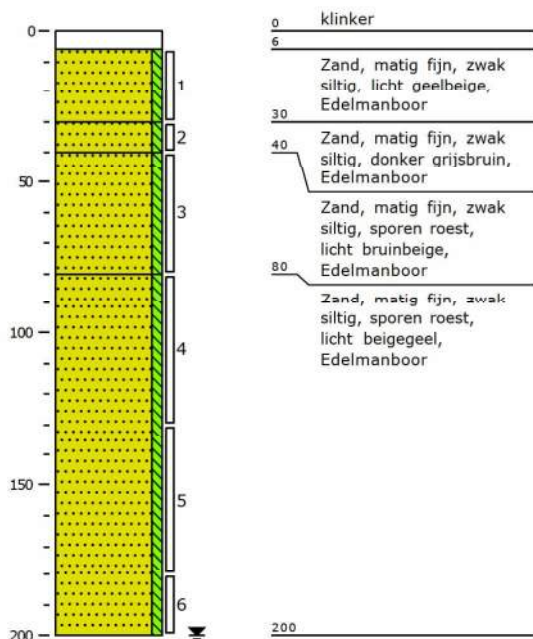
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 05

Datum: 12-5-2021

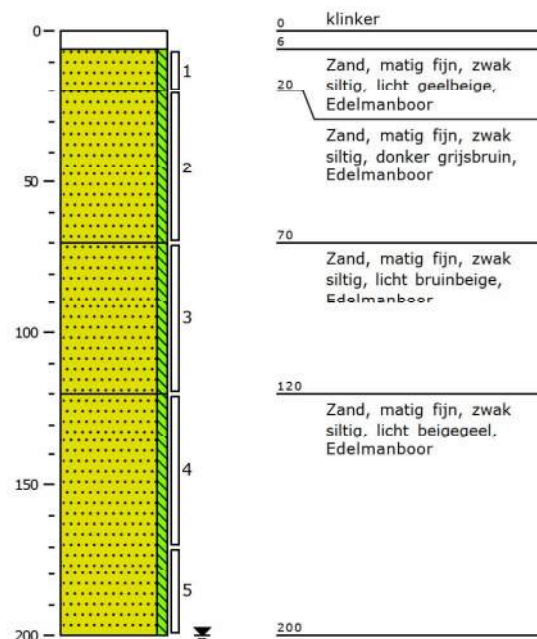
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 06

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



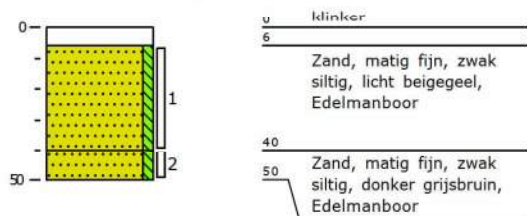
Projectnaam: Venstraat 3a en 3b
 Plaatsnaam: Sint-Michiëlsgras
 Projectcode: 20211564
 Projectleider: Mark Bergmans
 Pagina: 3 van 4

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 07

Datum: 12-5-2021

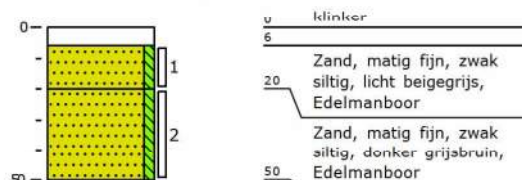
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 08

Datum: 12-5-2021

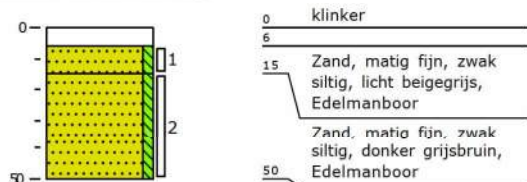
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 09

Datum: 12-5-2021

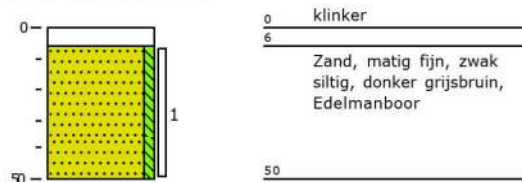
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 10

Datum: 12-5-2021

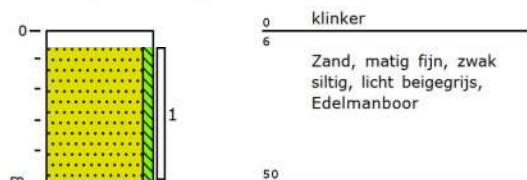
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 11

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 12

Datum: 12-5-2021

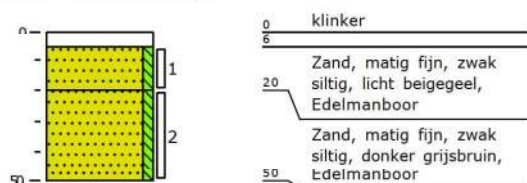
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 13

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 14

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



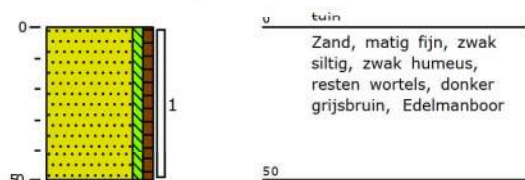
Projectnaam: Venstraat 3a en 3b
 Plaatsnaam: Sint-Michielsgestel
 Projectcode: 20211564
 Projectleider: Mark Bergmans
 Pagina: 4 van 4

Rembrandtlaan 4
 5462 CH Veghel
 Telefoon 073 - 547 72 53
 E-mail info@milon.nl
 Internet www.milon.nl

Boring 15

Datum: 12-5-2021

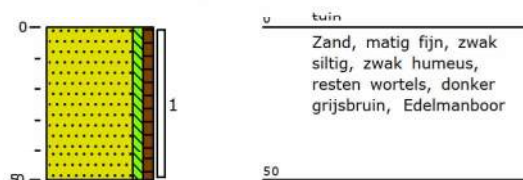
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 16

Datum: 12-5-2021

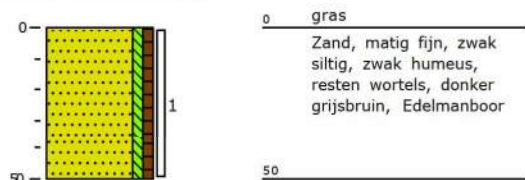
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 17

Datum: 12-5-2021

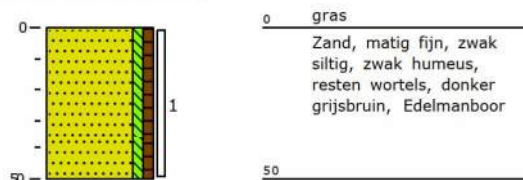
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 18

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 19

Datum: 12-5-2021

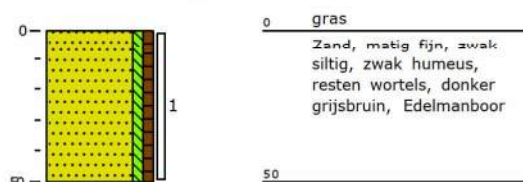
Veldwerker: Reinoud de Jong



Boring 20

Datum: 12-5-2021

Veldwerker: Reinoud de Jong



Bijlage 4

Analyserapport

MILON bv



Blad 1 van 11

Uw projectnaam : Venstraat 3a en 3b
Uw projectnummer : 20211564
SGS rapportnummer : 13460909, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : VYWETTZY

Rotterdam, 18-05-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20211564. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

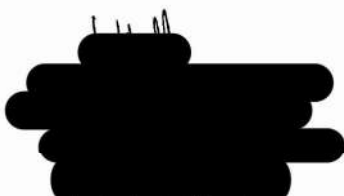
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

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

Hoogachtend,



Technical Director



SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

MILON bv

Mark Bergmans

Projectnaam Venstraat 3a en 3b

Projectnummer 20211564

Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021

Startdatum 12-05-2021

Rapportagedatum 18-05-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	mm1 01 (0-30)					
002	Grond (AS3000)	mm2 02 (0-50) 03 (0-25) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 19 (0-30) 20 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	mm3 05 (6-30) 07 (6-40) 08 (20-50) 13 (6-20) 13 (20-50)					
004	Grond (AS3000)	mm4 04 (6-50) 06 (20-70) 10 (6-50) 11 (6-50) 12 (6-20) 12 (20-50)					
005	Grond (AS3000)	mm5 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (75-100) 04 (80-120) 04 (120-170) 04 (170-200)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	97.5	90.0	93.3	90.8	83.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5				
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S		2.3	<0.5	0.8	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S		<2	<2	<2	<2
METALEN							
barium	mg/kgds	S		<20	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S		<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S		<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S		14	<5	6.8	<5
kwik	mg/kgds	S		0.11	<0.05	0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S		23	<10	15	<10
molybdeen	mg/kgds	S		<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S		<3	<3	<3	<3
zink	mg/kgds	S		22	<20	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantroen	mg/kgds	S		0.02	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S		<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S		0.06	<0.01	0.02	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S		0.03	<0.01	0.01 ²⁾	<0.01
chryseen	mg/kgds	S		0.03	<0.01	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S		0.02	<0.01	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S		0.03	<0.01	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S		0.03	<0.01	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S		0.03	<0.01	0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S		0.264 ¹⁾	0.07 ¹⁾	0.101 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 20	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1

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

Paraaf

Analyserapport

Blad 3 van 11

MILON bv

Mark Bergmans

Projectnaam Venstraat 3a en 3b

Projectnummer 20211564

Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021

Startdatum 12-05-2021

Rapportagedatum 18-05-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	mm1 01 (0-30)					
002	Grond (AS3000)	mm2 02 (0-50) 03 (0-25) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 19 (0-30) 20 (0-50)					
003	Grond (AS3000)	mm3 05 (6-30) 07 (6-40) 08 (20-50) 13 (6-20) 13 (20-50)					
004	Grond (AS3000)	mm4 04 (6-50) 06 (20-70) 10 (6-50) 11 (6-50) 12 (6-20) 12 (20-50)					
005	Grond (AS3000)	mm5 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (75-100) 04 (80-120) 04 (120-170) 04 (170-200)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 153	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S		<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S		4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		21	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10	6	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	6	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	<20	<20	<20

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

Paraaf :



Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

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. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | 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 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |

Paraaf :



Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
006	Grond (AS3000)	mm6 01 (100-150) 01 (150-200) 05 (80-130) 05 (130-180) 05 (180-200) 06 (70-120) 06 (120-170)	
Analyse	Eenheid	Q	006
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	88.6
gewicht artefacten	g	S	< 1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1
METALEN			
barium	mg/kgds	S	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3
zink	mg/kgds	S	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28	µg/kgds	S	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf :



Analysrapport

Blad 6 van 11

MILON bv

Mark Bergmans

Projectnaam

Venstraat 3a en 3b

Projectnummer

20211564

Rapportnummer

13460909 - 1

Orderdatum

12-05-2021

Startdatum

12-05-2021

Rapportagedatum

18-05-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	mm6 01 (100-150) 01 (150-200) 05 (80-130) 05 (130-180) 05 (180-200) 06 (70-120) 06 (120-170)

Analyse	Eenheid	Q	006
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

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

Paraaf:

[Handwritten signature]

Analysrapport

Blad 7 van 11

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

Monster beschrijvingen

006 * 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 U. / factor voor <-waarden volgens Bo 1 ova.

Paraaf :



Analyserapport

MILON bv

Mark Bergmans

Projectnaam

Venstraat 3a en 3b

Projectnummer

20211564

Rapportnummer

13460909 - 1

Orderdatum

12-05-2021

Startdatum

12-05-2021

Rapportagedatum

18-05-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9029601	12-05-2021	12-05-2021	ALC201

Paraaf :

Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y9030873	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9031913	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029593	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029914	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9030879	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9030878	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029918	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9030533	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9030755	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9029584	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9029591	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9030754	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9029600	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9029602	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9030761	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9029913	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9030219	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
004	Y9030769	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y9031938	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y9031909	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y9029583	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y9030963	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y8934257	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
005	Y9031917	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y9029595	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y8934283	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y9029587	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y9029590	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y9030762	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
006	Y9029598	12-05-2021	12-05-2021	ALC201

Paraaf:

Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

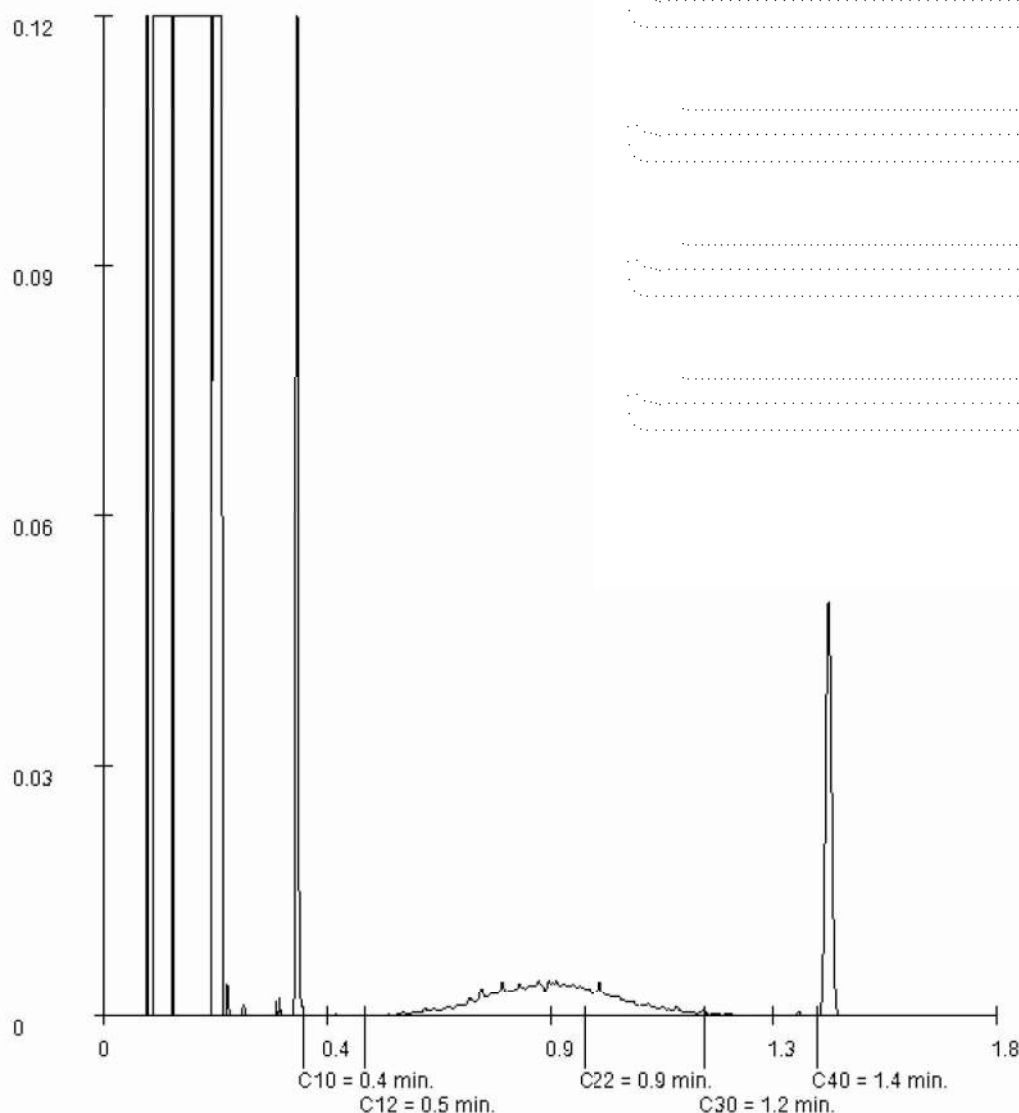
Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen mm101 (8-30)

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

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13460909 - 1

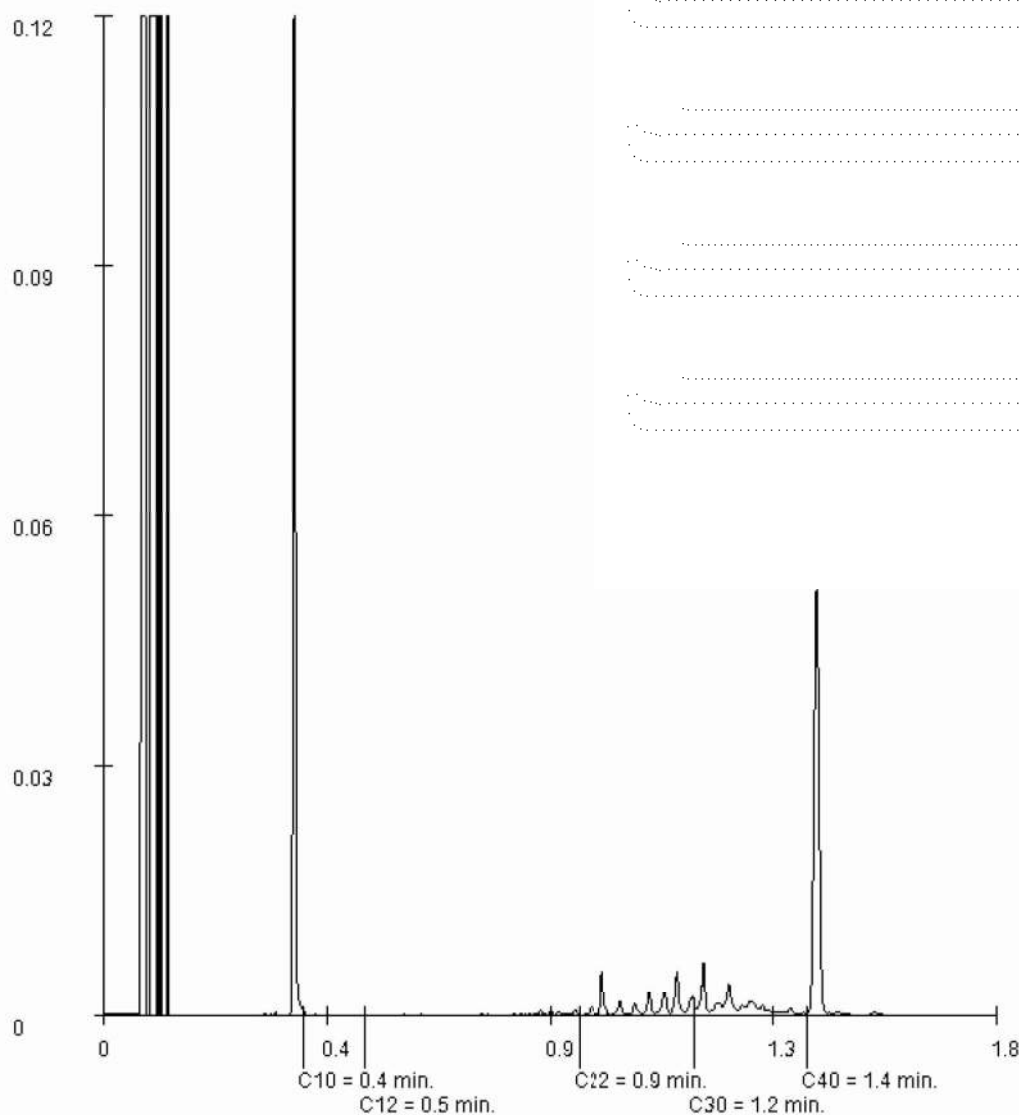
Orderdatum 12-05-2021
Startdatum 12-05-2021
Rapportagedatum 18-05-2021

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen: mm202 (0-50) 03 (0-25) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 19 (0-30) 20 (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

MILON bv
Tillmann Scheider
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Venstraat 3a en 3b
Uw projectnummer : 20211564
SGS rapportnummer : 13470795, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : B3S44UQJ

Rotterdam, 03-06-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20211564. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 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.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

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

Hoogachtend,



Analyserapport

MILON bv
Tillmann Scheider
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13470795 - 1

Orderdatum 31-05-2021
Startdatum 31-05-2021
Rapportagedatum 03-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	mm2 02(1) 03(1) 14(1) 15(1) 16(1) 17(1) 19(1) 20(1)				
002	Grond (AS3000)	mm3 05(1) 07(1) 08(2) 13(1) 13(2)				
003	Grond (AS3000)	mm4 04(1) 06(2) 10(1) 11(1) 12(1) 12(2)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	90.2	94.1	91.9	
gewicht artefacten	g	S	<1	20	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDT	µg/kgds	S	2.7	<1	<1	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDE	µg/kgds	S	4.7	<1	2.0	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	2.7 ¹⁾	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	10.2 ¹⁾	4.2 ¹⁾	5.5 ¹⁾	
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.1 ¹⁾	2.1 ¹⁾	2.1 ¹⁾	
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	S	22.1 ¹⁾	16.1 ¹⁾	17.4 ¹⁾	

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

Paraaf :



Analyserapport

Blad 3 van 6

MILON bv
Tillmann Scheider
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13470795 - 1

Orderdatum 31-05-2021
Startdatum 31-05-2021
Rapportagedatum 03-06-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	mm2 02(1) 03(1) 14(1) 15(1) 16(1) 17(1) 19(1) 20(1)
002	Grond (AS3000)	mm3 05(1) 07(1) 08(2) 13(1) 13(2)
003	Grond (AS3000)	mm4 04(1) 06(2) 10(1) 11(1) 12(1) 12(2)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
som organoefloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	20.7 ¹⁾	14.7 ¹⁾	16 ¹⁾

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

Paraaf :

Analyserapport

Blad 4 van 6

MILON bv
Tillmann Scheider
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13470795 - 1

Orderdatum 31-05-2021
Startdatum 31-05-2021
Rapportagedatum 03-06-2021

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.

Paraaf :

Analyserapport

Blad 5 van 6

MILON bv
Tillmann Scheider
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13470795 - 1

Orderdatum 31-05-2021
Startdatum 31-05-2021
Rapportagedatum 03-06-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
telodrin	Grond (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Paraaf :



Analyserapport

MILON bv
Tillmann Scheider
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13470795 - 1

Orderdatum 31-05-2021
Startdatum 31-05-2021
Rapportagedatum 03-06-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9029593	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9030533	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9031913	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9029914	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9030878	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9030879	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9029918	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
001	Y9030873	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029591	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9030754	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y0030755	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029584	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
002	Y9029594	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9030761	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9030219	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9030769	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9029602	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9029913	12-05-2021	12-05-2021	ALC201
003	Y9029600	12-05-2021	12-05-2021	ALC201

Paraaf :



SGS Environmental Analytics B.V.

Correspondentieadres

Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam

Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34

www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Rembrandtlaan 4
5462 CH VEGHEL

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Venstraat 3a en 3b
Uw projectnummer : 20211564
SGS rapportnummer : 13464240, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : GUM4E72J

Rotterdam, 21-05-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20211564. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 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.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

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

Hoogachtend,

Technical Director



SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 026

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOP/HANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286



Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13464240 - 1

Orderdatum 19-05-2021
Startdatum 19-05-2021
Rapportagedatum 21-05-2021

Nummer Monstersoort Monsterspecificatie

001 Grondwater (AS3000) 01-1-1 01 (250-350)
002 Grondwater (AS3000) 02-1-1 02 (150-250)

Analyse Eenheid Q 001 002

METALEN

barium	µg/l	S	59	35
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	<2.0	11
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	4.2
nikkel	µg/l	S	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	<10

VLUCHTIGE AROMATEN

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

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

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

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

Analyserapport

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13464240 - 1

Orderdatum 19-05-2021
Startdatum 19-05-2021
Rapportagedatum 21-05-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (250-350)			
002	Grondwater (AS3000)	02-1-1 02 (150-250)			
Analyse	Eenheid	Q	001	002	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	

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



SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GELEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIFUING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286

Paraaf



Analyserapport

Blad 4 van 6

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13464240 - 1

Orderdatum 19-05-2021
Startdatum 19-05-2021
Rapportagedatum 21-05-2021

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.

Voetnoten

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

Paraaf: 

Analyserapport

Blad 5 van 6

MILON bv
Mark Bergmans
Projectnaam Venstraat 3a en 3b
Projectnummer 20211564
Rapportnummer 13464240 - 1

Orderdatum 19-05-2021
Startdatum 19-05-2021
Rapportagedatum 21-05-2021

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
xyleen (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-dichloorethenen (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	Monstername	Verpakking
001	G6936077	19-05-2021	19-05-2021	ALC236
001	G6936053	19-05-2021	19-05-2021	ALC236
001	B1992619	19-05-2021	19-05-2021	ALC204
002	G6936070	19-05-2021	19-05-2021	ALC236
002	G6936058	19-05-2021	19-05-2021	ALC236

Analyserapport

Blad 6 van 6

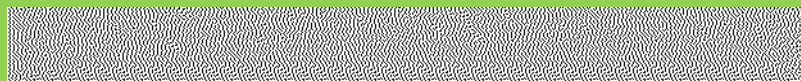
MILON bv
 Mark Bergmans
 Projectnaam Venstraat 3a en 3b
 Projectnummer 20211564
 Rapportnummer 13464240 - 1

Orderdatum 19-05-2021
 Startdatum 19-05-2021
 Rapportagedatum 21-05-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	B1992621	19-05-2021	19-05-2021	ALC204

Paraaf

Bijlage 5



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

Grondmonster		mm1		mm2		mm3	
Grondsoort		Zand		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen							
Certificaatcode		13460909		13460909, 13470795		13460909, 13470795	
Deelmonsters		01		02, 03, 14, 15, 16, 17, 19, 20		05, 07, 08, 13, 13	
Monstertraject (m -mv)		0,08 - 0,30		0,00 - 0,50		0,06 - 0,50	
Humus	% ds	0,50		2,30		0,50	
Lutum	% ds	25,0		2,00		2,00	
Datum van toetsing		28-5-2021		4-6-2021		4-6-2021	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD Index =0,5	Meetw	GSSD Index =0,5	Meetw	GSSD Index =0,5
OVERIG							
Droge stof	% w/w	97,5	97,5	90,2	90,2	94,1	94,1
Lutum	%			<2		<2	
Organische stof (humus)	%	<0,5		2,3		<0,5	
Artefacten	g	<1		<1		20	
Aard artefacten	-	0		0		0	
METALEN							
barium	mg/kg ds			<20	<54 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾
cadmium	mg/kg ds			<0,2	<0,2 -0,03	<0,2	<0,2 -0,03
kobalt	mg/kg ds			<1,5	<3,7 -0,06	<1,5	<3,7 -0,06
koper	mg/kg ds			14	29 -0,08	<5	<7 -0,22
kwik	mg/kg ds			0,11	0,10 0	<0,05	<0,05 -0
molybdeen	mg/kg ds			<0,5	<0,4 -0,01	<0,5	<0,4 -0,01
nikkel	mg/kg ds			<3	<6 -0,44	<3	<6 -0,44
lood	mg/kg ds			23	36 -0,03	<10	<11 -0,08
zink	mg/kg ds			22	52 -0,15	<20	<33 -0,18
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	15 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	6	26 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	50 ⁽⁶⁾	6	26 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	21	105 ⁽⁶⁾	<5	15 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
minerale olie	mg/kg ds	30	150 -0,01	<20	<61 -0,03	<20	<70 -0,02
PAK							
naftaleen	mg/kg ds			<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
fenanthreen	mg/kg ds			0,02	0,02	<0,01	<0,01
anthraceen	mg/kg ds			<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
fluorantheen	mg/kg ds			0,06	0,06	<0,01	<0,01
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds			0,03	0,03	<0,01	<0,01
chryseen	mg/kg ds			0,03	0,03	<0,01	<0,01
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds			0,02	0,02	<0,01	<0,01
benzo(a)pyreen	mg/kg ds			0,03	0,03	<0,01	<0,01
benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds			0,03	0,03	<0,01	<0,01
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds			0,03	0,03	<0,01	<0,01
PAK	mg/kg ds				0,26 -0,03		<0,070 -0,04
BESTRIJDINGSMIDDELEN							
drins (aldrin+dieldrin+endrin)	µg/kg ds				<9,13 -0		<10,50 -0
hexachloorbutadien	µg/kg ds			<1	<3	<1	<4
alfa-HCH	µg/kg ds			<1	<3 0	<1	<4 0
beta-HCH	µg/kg ds			<1	<3 0	<1	<4 0
gamma-HCH	µg/kg ds			<1	<3 0	<1	<4 0
delta-HCH	µg/kg ds			<1	<3 ⁽⁶⁾	<1	<4 ⁽⁶⁾
isodrin	µg/kg ds			<1	<3	<1	<4
telodrin	µg/kg ds			<1	<3	<1	<4
heptachloor	µg/kg ds			<1	<3 0	<1	<4 0
heptachloorepoxide	µg/kg ds				<6,09 0		<7,00 0
aldrin	µg/kg ds			<1	<3	<1	<4
dieldrin	µg/kg ds			<1	<3	<1	<4

Grondmonster		mm1	mm2	mm3
Grondsoort		Zand	Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen				
Certificaatcode		13460909	13460909, 13470795	13460909, 13470795
Deelmonsters		01	02, 03, 14, 15, 16, 17, 19, 20	05, 07, 08, 13, 13
Monstertraject (m -mv)		0,08 - 0,30	0,00 - 0,50	0,06 - 0,50
Humus	% ds	0,50	2,30	0,50
Lutum	% ds	25,0	2,00	2,00
Datum van toetsing		28-5-2021	4-6-2021	4-6-2021
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
endrin	µg/kg ds		<1	<1
DDE (som)	µg/kg ds		<3	<4
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds		23,5	<7,00
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds		-0,03	-0,04
DDD (som)	µg/kg ds		<1	<4
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds		<3	<4
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds		<1	<4
DDT (som)	µg/kg ds		14,78	<7,00
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds		-0,12	-0,13
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds		<1	<4
alfa-endosulfan	µg/kg ds		<1	<4
chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds		<3	<4
cis-chloordaan	µg/kg ds		<6,09	<7,00
trans-chloordaan	µg/kg ds		0	0
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds		0	0
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds		22,1	16,1
DDT (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		3,4	1,4
DDD (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		1,4	1,4
DDE (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		5,4	1,4
DDT,DDE,DDD (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		10,2	4,2
HCH (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		2,8	2,8
heptachloorepoxide (som, 0,7 factor)	µg/kg ds		1,4	1,4
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<1	<4
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<3	<4
Endosulfansulfaat	µg/kg ds		<1	<4 ⁽⁶⁾
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds		90,0	<73,5
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds		<1	<4
PCB'S				
PCB 28	µg/kg ds		<1	<4
PCB 52	µg/kg ds		<1	<4
PCB 101	µg/kg ds		<1	<4
PCB 118	µg/kg ds		<1	<4
PCB 138	µg/kg ds		<1	<4
PCB 153	µg/kg ds		<1	<4
PCB 180	µg/kg ds		<1	<4
PCB (som 7)	µg/kg ds		<21,3	<24,5

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		mm4	mm5	mm6
Grondsoort		Zand	Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen				
Certificaatcode		13460909, 13470795	13460909	13460909
Deelmonsters		04, 06, 10, 11, 12, 12	02, 02, 02, 03, 04, 04, 04	01, 01, 05, 05, 05, 06, 06
Monstertraject (m -mv)		0,06 - 0,70	0,70 - 2,00	0,70 - 2,00
Humus	% ds	0,80	0,50	0,50
Lutum	% ds	2,00	2,00	1,00
Datum van toetsing		4-6-2021	28-5-2021	28-5-2021
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
Monstermelding 1				

Grondmonster		mm4		mm5		mm6	
Grondsoort		Zand		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen							
Certificaatcode		13460909, 13470795		13460909		13460909	
Deelmonsters		04, 06, 10, 11, 12, 12		02, 02, 02, 03, 04, 04, 04		01, 01, 05, 05, 05, 06, 06	
Monstertraject (m -mv)		0,06 - 0,70		0,70 - 2,00		0,70 - 2,00	
Humus	% ds	0,80		0,50		0,50	
Lutum	% ds	2,00		2,00		1,00	
Datum van toetsing		4-6-2021		28-5-2021		28-5-2021	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD Index =0,5	Meetw	GSSD Index =0,5	Meetw	GSSD Index =0,5
OVERIG							
Droge stof	% w/w	91,9		83,8		88,6	
Lutum	%	<2		<2		<1	
Organische stof (humus)	%	0,8		<0,5		<0,5	
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
METALEN							
barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2 -0,03	<0,2	<0,2 -0,03	<0,2	<0,2 -0,03
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,7 -0,05	<1,5	<3,7 -0,06	<1,5	<3,7 -0,06
koper	mg/kg ds	6,8	14,1 -0,17	<5	<7 -0,22	<5	<7 -0,22
kwik	mg/kg ds	0,05	0,07 -0	<0,05	<0,05 -0	<0,05	<0,05 -0
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4 -0,01	<0,5	<0,4 -0,01	<0,5	<0,4 -0,01
nikkel	mg/kg ds	<3	<6 -0,44	<3	<6 -0,44	<3	<6 -0,44
lood	mg/kg ds	15	24 -0,05	<10	<11 -0,08	<10	<11 -0,08
zink	mg/kg ds	<20	<33 -0,13	<20	<33 -0,18	<20	<33 -0,18
MINERALE OLIE							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
minerale olie	mg/kg ds	<20	<70 -0,02	<20	<70 -0,02	<20	<70 -0,02
PAK							
naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,02	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
chryseen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
PAK	mg/kg ds		0,10 -0,04		<0,070 -0,04		<0,070 -0,04
BESTRIJDINGSMIDDELEN							
drins (aldrin+dieldrin+endrin)	µg/kg ds		<10,50 -0				
hexachloorbutadieen	µg/kg ds	<1	<4				
alfa-HCH	µg/kg ds	<1	<4 0				
beta-HCH	µg/kg ds	<1	<4 0				
gamma-HCH	µg/kg ds	<1	<4 0				
delta-HCH	µg/kg ds	<1	<4 ⁽⁶⁾				
isodrin	µg/kg ds	<1	<4				
telodrin	µg/kg ds	<1	<4				
heptachloor	µg/kg ds	<1	<4 0				
heptachloorepoxide	µg/kg ds		<7,00 0				
aldrin	µg/kg ds	<1	<4				
dieldrin	µg/kg ds	<1	<4				
endrin	µg/kg ds	<1	<4				
DDE (som)	µg/kg ds		13,50 -0,04				
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds	<1	<4				
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds	2,0	10,0				

Grondmonster		mm4	mm5	mm6
Grondsoort		Zand	Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen				
Certificaatcode		13460909, 13470795	13460909	13460909
Deelmonsters		04, 06, 10, 11, 12, 12	02, 02, 02, 03, 04, 04, 04	01, 01, 05, 05, 05, 06, 06
Monstertraject (m -mv)		0,06 - 0,70	0,70 - 2,00	0,70 - 2,00
Humus	% ds	0,80	0,50	0,50
Lutum	% ds	2,00	2,00	1,00
Datum van toetsing		4-6-2021	28-5-2021	28-5-2021
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
DDD (som)	µg/kg ds	<7,00	-0	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds	<1	<4	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds	<1	<4	
DDT (som)	µg/kg ds	<7,00	-0,13	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds	<1	<4	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds	<1	<4	
alfa-endosulfan	µg/kg ds	<1	<4	0
chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds	<7,00	0	
cis-chloordaan	µg/kg ds	<1	<4	
trans-chloordaan	µg/kg ds	<1	<4	
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds	16		
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds	17,4		
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	1,4		
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	1,4		
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,7		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	5,5		
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,8		
heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	1,4		
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4	
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4	
Endosulfansulfaat	µg/kg ds	<1	<4 ⁽⁶⁾	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm.	µg/kg ds	80,0		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds	<1	<4	-0
PCB'S				
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4	<1 <4 <1 <4
PCB (som 7)	µg/kg ds	<24,5	0	<24,5 0 <24,5 0

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
MINERALE OLIE					
minerale olie	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
drins (aldrin+dielddrin+endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,04	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
PCB'S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1	02-1-1
Datum		19-5-2021	19-5-2021
Filterstelling (m -mv)		2,50 - 3,50	1,50 - 2,50
Datum van toetsing		28-5-2021	28-5-2021
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
Monstermelding 1			
Monstermelding 2			
Monstermelding 3			
		Meetw GSSD Index =0,5	Meetw GSSD Index =0,5
METALEN			
barium	µg/l	59	35
cadmium	µg/l	<0,20	<0,20
kobalt	µg/l	<2	<2
koper	µg/l	<2,0	11
kwik	µg/l	<0,05	<0,05
molybdeen	µg/l	<2	4,2
nikkel	µg/l	<3	<3
lood	µg/l	<2,0	<2,0
zink	µg/l	<10	<10
MINERALE OLIE			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	<25
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	<25
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	<25
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	<25
minerale olie	µg/l	<50	<50
PAK			
naftaleen	µg/l	<0,02	<0,02
PAK	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾
AROMATISCHE VERBINDINGEN			
benzeen	µg/l	<0,2	<0,2
ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,2
tolueen	µg/l	<0,2	<0,2
xylenen (som)	µg/l	<0,21	<0,21
meta-/para-xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,2
ortho-xyleen	µg/l	<0,1	<0,1
styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,2
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/l	<0,77 ^(2,14)	<0,77 ^(2,14)
FREONEN			
1,2-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,2
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,3-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,2
dichloorpropaan	µg/l	<0,42	<0,42
dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+)	µg/l	0,42	0,42
cis + trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	<0,14	<0,14
1,1 dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1
dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,2
trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,2
tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,2
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,2
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,2

Watermonster		01-1-1	02-1-1
Datum		19-5-2021	19-5-2021
Filterstelling (m -mv)		2,50 - 3,50	1,50 - 2,50
Datum van toetsing		28-5-2021	28-5-2021
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0,1	0
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0,1	0
trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	-0,05
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	0
vinylchloride	µg/l	<0,2	0,03

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <- Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >T : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

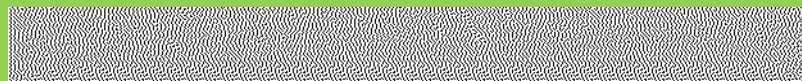
- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
barium	µg/l	50	200		625
cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
kobalt	µg/l	20	0,7		100
koper	µg/l	15	1,3		75
kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
molybdeen	µg/l	5	3,6		300
nikkel	µg/l	15	2,1		75
lood	µg/l	15	1,7		75
zink	µg/l	65	24		800
MINERALE OLIE					
minerale olie	µg/l	50			600
PAK					
naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
benzeen	µg/l	0,2			30
ethylbenzeen	µg/l	4			150
tolueen	µg/l	7			1000
xylenen (som)	µg/l	0,2			70
styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01			10
dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10

		S	S Diep	Indicatief	I
1,1-dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01			130
trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
vinylchloride	µg/l	0,01			5

Bijlage 6



Toetsingskader (water)bodem incl. PFAS

Wet bodembescherming (Wbb)

Voor de bepaling of (en in welke mate) bodemverontreiniging aanwezig is, zijn toetsingswaarden opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering. In deze beleidstukken wordt onderscheid gemaakt in twee verschillende toetsingsniveaus:

- het toetsingsniveau waarbij sprake is van een duurzame en goede bodemkwaliteit waarbij geen noemenswaardige risico's bestaan voor het ecosysteem en er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Getalsmatig wordt dit voor grond ingevuld door de achtergrondwaarde (AW), voor grondwater door de streefwaarde (S);
- het toetsingsniveau dat aangeeft waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant. Getalsmatig wordt dit voor zowel grond als grondwater ingevuld door de interventiewaarde (I).

Voor de toetsing van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn respectievelijk getoetst aan testcode T12 (Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb) en T13 (Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb). Voordat de meetwaarden van grond kunnen worden getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden dienen deze op basis van het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem gecorrigeerd te worden naar gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD). Voor grondwater vindt geen correctie plaats. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt een indexwaarde berekend ($\text{Index grond} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$ en $\text{Index grondwater} = (\text{GSSD} - \text{S}) / (\text{I} - \text{S})$). In tabel 1 is weergegeven wat deze indexwaarde betekend, welke termen worden gehanteerd en hoe overschrijdingen worden weergegeven in de toetsingstabellen. In de tabel wordt de indexwaarde tussenhaakjes achter de verhoogde parameter weergegeven.

Tabel 1: Mate van bodemverontreiniging en weergave in tabellen

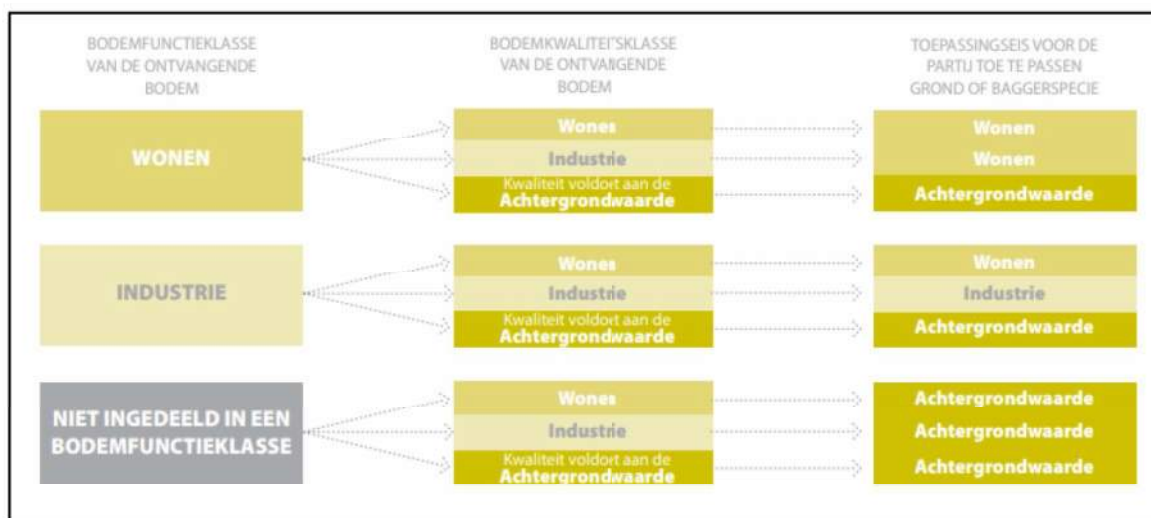
Indexwaarde	Betekenis	Weergave in tabellen
<0	<u>Niet verontreinigd (schoon).</u> Het concentratieniveau van de parameter geeft aan dat sprake is van een goede bodemkwaliteit. Er is geen sprake van een verontreiniging.	-
>0 <0,5	<u>Licht verontreinigd.</u> Het concentratieniveau van de parameter is hoger dan de achtergrond- of streefwaarde. Ondanks de lichte verhoging kan voor de parameter uitgegaan worden van verwaarloosbare risico's.	>AW en < I of >S en < I
>0,5 <1,0	<u>Matig verontreinigd.</u> Het concentratieniveau van de parameter is dermate verhoogd dat het vermoeden bestaat dat er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Nader onderzoek is wenselijk/noodzakelijk.	Index >0,5
>1,0	<u>Ernstig verontreinigd.</u> Voor de parameter is sprake van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.	>I

Besluit bodemkwaliteit (waterbodem)

Voor het vaststellen van de verwerkingsmogelijkheden voor de vrijkomende baggerspecie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Deze normering is in hoofdzaak gebaseerd op het onderscheid tussen het toepassen en verspreiden van baggerspecie. Per kwaliteitsklasse zijn 'achtergrondwaarden' (baggerspecie is vrij toepasbaar/verspreidbaar), 'Maximale Waarden' (waarbij eisen zijn gekoppeld aan de bodemfunctie) en de 'Niet/nooit grens' bepaald (sprake van onaanvaardbaar risico, niet toepasbaar/verspreidbaar). In het gebied specifieke toetsingskader van het Besluit Bodemkwaliteit kan de lokale bodembeheerder per deelgebied en per stof zelf Lokale Maximale Waarden vaststellen. Zodat rekening gehouden kan worden met een specifieke verontreinigingssituatie en het daadwerkelijk gebruik van de bodem. Onderstaande figuren geven per kwaliteitsklasse aan welke normen er zijn. Deze figuren zijn ontleend aan het document "Handreiking Besluit bodemkwaliteit" afkomstig van Bodem+ (Website van Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). Elke kwaliteitsklasse is daarnaast gekoppeld aan de nummering van de testcode van BOTOVA-gevalideerde software.



Figuur 1. Generieke normstelling voor het toepassen van grond en baggerspecie op of in de bodem (T1).



Figuur 2. Bepaling van de toepassingseis in het generieke kader. Na bepaling van de kwaliteit van de grond of baggerspecie kan op basis van de toepassingseis gekeken worden waar de grond of baggerspecie toegepast kan worden.



Figuur 3. Generieke toepassing van grond en baggerspecie in oppervlaktewater (T3)



Figuur 4. Verspreiding van baggerspecie op het aangrenzend perceel (T5).

Voor het verspreiden van baggerspecie over de aangrenzende percelen dient de baggerspecie te voldoen aan de 'Maximale waarden' voor verspreiden. Deze waarden zijn gebaseerd op de msPFAS-toets (meer stoffen Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen). Daarnaast mag de kwaliteit van de baggerspecie de interventiewaarden voor droge bodem niet overschrijden. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden;

- Voor onderhoudsspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Maximale Waarden voor verspreiden van baggerspecie over het aangrenzend perceel geldt de ontvangstplicht voor zover het baggerspecie betreft die is verwijderd ten behoeve van een goede aan- en afvoer van water;
- De baggerspecie mag tot aan de perceelsgrens worden verspreid;
- Er hoeft niet te worden getoetst aan de kwaliteit van de ontvangende bodem;
- De verspreiding over aangrenzende percelen hoeft niet te worden gemeld.



Figuur 5. Verspreiden van baggerspecie in zoet of zout oppervlaktewaterlichaam (T6 respectievelijk T7).

Het verspreiden van baggerspecie in zoet oppervlaktewater is bedoeld om het watersysteem weer op orde te brengen. Getalsmatig is dit dezelfde norm als de grens tussen klasse A en B bij toepassen in oppervlaktewater. Voor het verspreiden van baggerspecie in zout oppervlaktewater geldt een andere normering dan bij verspreiden in zoet oppervlaktewater. Er vindt onder andere geen correctie plaats voor het bodemtype.

Handelingskader PFAS

Op *maandag 8 juli 2019* heeft de Staatssecretaris van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' aangeboden aan de Tweede Kamer. Het handelingskader is gericht op het aantreffen van o.a. de stoffen PFOA (Perfluorooctaanzuur) en PFOS (Perfluorooctaansulfonaat). Op basis van de stukken blijkt dat de bovengrond en geroerde bodems in heel Nederland verdacht zijn op het (diffuus) voorkomen van PFAS. Hierdoor geldt per direct dat onderzoek op PFAS verplicht is, tenzij kan worden aangetoond dat de grond of baggerspecie onverdacht is. Op *2 juli 2020* is een geactualiseerde versie van het Tijdelijk handelingskader vastgesteld. Deze geactualiseerde versie vervangt de voorgaande.

Toepassingen op de landbodem

In het handelingskader PFAS zijn voorlopige toepassingsnormen voor PFOA, PFOS en andere PFAS opgenomen. In tabel 2 zijn deze normen weergegeven. Voor toepassingen in grondwaterbeschermingsgebieden is de toepassingseis gelijk aan de gebiedskwaliteit en als deze niet bekend gelijk aan de rapportagegrens (0,1 µg/kg). Het bevoegd gezag kan beargumenteerd andere (soepelere of strengere) waarden in het eigen bodembeleid opnemen.

Tabel 2. Toepassingsnormen PFAS op landbodem

Parameter (in µg/kg ds)	Op landbodem					
	Toepassen boven grondwaterniveau					Toepassen onder grondwater niveau (incl. grootschalig)
	Bodemfunctieklasse			Grootschalig toepassen	In GWBG	
	Landbouw/ natuur	Wonen	Industrie			
PFOS (som)	1,4	3	3	3	0,1	1,4
PFOA (som)	1,9	7	7	7	0,1	1,9
Overige PFAS	1,1	3	3	3	0,1	1,1

Toepassingen op de waterbodem

De toepassingseisen voor grond en baggerspecie op de waterbodem zijn bij de meeste toepassingssituaties hetzelfde (tabel 3). Het verspreiden van baggerspecie in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam (stroomopwaarts of stroomafwaarts) of (sedimentdelende) stroomafwaarts gelegen oppervlaktewaterlichamen is toegestaan, met uitzondering van puntbronnen of onverwachte hoge gehalten. Dat geldt ook bij het toepassen van baggerspecie in hetzelfde oppervlaktewaterlichaam. Bij het toepassen van grond en baggerspecie in niet-vrijliggende diepe plassen die in open verbinding staan met een rijkswater geldt de voorwaarde dat in de nabijheid van de diepe plas geen kwetsbaar object gelegen is. Voor het toepassen van baggerspecie en grond in de andere diepe plassen dan hierboven genoemd gelden de toepassingswaarden in de tabel enkel voor verondiepingen die al in uitvoering zijn.

Tabel 3. Toepassingsnormen PFAS op waterbodem

Parameter (in µg/kg ds)	Op waterbodem			
	Toepassen regionale wateren (uitgezonderd diepe plassen)		Toepassen in niet vrij liggende diepe plassen in open verbinding met rikswater	Toepassen in vrijliggende diepe plassen en in niet vrijliggende plassen aan niet rijkswater
	Rijkswater	Anders		
PFOS (som)	3,7	1,1	3,7	1,1
PFOA (som)	0,8	0,8	0,8	0,8
Overige PFAS	0,8	0,8	0,8	0,8

Figuur 6 is een overzicht van alle PFAS parameters welke geanalyseerd worden. Dit is conform de advieslijst, versie 12 juli 2019, afkomstig van Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Advieslijst te meten PFAS

Datum: 12 juli 2019

#	Compound	Acronym	Formula	SIKB-code	SIKB/Aquo code	CAS-nr
1	perfluoro-n-butanoic acid	PFBA	C4HF7O2	4437	PFBA	375-22-4
2	perfluoro-n-pentanoic acid	PFPeA	C5HF9O2	4448	PFPA	2706-90-3
3	perfluoro-n-hexanoic acid	PFHxA	C6HF11O2	4441	PFHxA	307-24-4
4	perfluoro-n-heptanoic acid	PFHpA	C7HF13O2	4440	PFHpA	375-85-9
5	perfluoro-n-octanoic acid(lineair) (1)	PFOA	C8HF15O2	4443	PFOA	335-67-1
6	perfluoro-n-octanoic acid(branched)(1)	PFOAvertakt	-	5577	sverttPFOA	NVT
7	perfluoro-n-nonanoic acid	PFNA	C9HF17O2	4442	PFNA	375-95-1
8	perfluoro-n-decanoic acid	PFDA	C10HF19O2	4438	PFDA	335-76-2
9	perfluoro-n-undecanoic acid	PFUnDA	C11HF21O2	4451	PFUnDA	2058-94-8
10	perfluoro-n-dodecanoic acid	PFDoA	C12HF23O2	4439	PFDoA	307-55-1
11	perfluoro-n-tridecanoic acid	PFTDA	C13HF25O2	4449	PFTDA	72629-94-8
12	perfluoro-n-tetradecanoic acid	PFTeDA	C14HF27O2	4450	PFTeDA	376-06-7
13	perfluoro-n-hexadecanoic acid	PFHxDA	C16HF31O2	5735	PFC16azr	67905-19-5
14	perfluoro-n-octadecanoic acid	PFODA	C18HF35O2	5736	PFC18azr	16517-11-6
15	perfluoro-1-butane sulfonic acid	PFBS	C4HF9O3S	3895	L PFBS	375-73-5
16	perfluoro-1-pentane sulfonic acid	PFPeS	C5HF11O3S	5935	PFC5asfzr	2706-91-4
17	perfluoro-1-hexane sulfonic acid	PFHxS	C6HF13O3S	3932	L PFHxS	355-46-4
18	perfluoro-1-heptane sulfonic acid	PFHpS	C7HF15O3S	3931	L PFHpS	375-92-8
19	perfluoro-1-octane sulfonic acid (lineair)(1)	PFOS	C8HF17O3S	4445	PFOS	1763-23-1
20	perfluoro-1-octane sulfonic acid (branched)(1)	PFOSvertakt	-	5518	sverttPFOS	NVT
21	perfluoro-1-decane sulfonic acid	PFDS	C10HF21O3S	3898	L PFDS	335-77-3
22	4:2 fluorotelomer sulfonic acid	4:2 FTS	C6H5F9O3S	5996	H-PFC6asfzr	757124-72-4
23	6:2 fluorotelomer sulfonic acid	6:2 FTS	C8H5F13O3S	5517	2PFC6yC2a1s	27619-97-2
24	8:2 fluorotelomer sulfonic acid	8:2 FTS	C10H5F17O3S	5830	H-PFC10asfzr	39108-34-4
25	10:2 fluorotelomer sulfonic acid	10:2 FTS	C12H5F21O3S	5831	H-PFC12asfzr	120226-60-0
26	N-methylperfluorooctane sulfonamidoacetic acid	N-MeFOSAA	C11H6F17NO4S	5937	N-MeFOSAA	2355-31-9
27	N-ethylperfluorooctane sulfonamidoacetic acid	N-EtFOSAA	C12H8F17NO4S	5744	EtFOSAA	2991-50-6
28	perfluoro-1-octanesulfonamide	PFOSA	C8H2F17NO2S	4446	PFOSA	754-91-6
29	N-methylperfluorooctanesulfonamide	N-MeFOSA	C9H4F17NO2S	6001	MeFOSA	31506-32-8
30	8:2 polyfluoroalkyl phosphate diester	8:2 diPAP	C20H9F34O4P	5998	bisPFC10vPO	4678-41-1

voetnoot 1 De vertakte verbindingen worden door het laboratorium als som gerapporteerd, de lineaire verbindingen apart.

De totale som (vertakt plus lineair) voor PFOS of PFOA wordt alleen gebruikt voor toetsing aan de norm 3,0 voor PFOS en Sommatie vindt plaats volgens bijlage GIV van de Regeling bodemkwaliteit (< waarden *0,7)

GenX (niet in advieslijst; alleen meten bij verdenking)

"GenX"	Compound	Acronym	Formula	SIKB-code	SIKB/Aquo code	CAS-nr
	Hexafluoropropyleneoxide dimer acid	HFPO-DA / FRD-903	C6HF11O3	5741	FRD-903	13252-13-6

Figuur 6. Advieslijst te meten PFAS parameters conform vigerende versie 12 juli 2019.

Bijlage 7

Venstraat 3a-3b

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad	
Inhoudsopgave	
Inleiding	
Venstraat 3a	
Venstraat 3a	
Venstraat 3 a	
Kaarten	
Disclaimer	
Toelichting	

Inleiding

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

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

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

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

Geen informatie aanwezig

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

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

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

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

Opbouw van de rapportage

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

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

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

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

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

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

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

Overzicht onderzoeken

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

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

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

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

Locatie: Venstraat 3a

Locatie

Adres	Venstraat 3a Sint-Michielsgestel
Locatiecode	AA084500747
Locatiennaam	Venstraat 3a
Plaats	Sint-Michielsgestel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB084500747

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	Oriënterend bodemonderzoek	Nul-situatieonderzoek Venstraat 3a, St-Michielsgestel				

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Venstraat 3a

Locatie

Adres	Venstraat 3a Sint-Michielsgestel
Locatiecode	AA084500749
Locatiennaam	Venstraat 3a
Plaats	Sint-Michielsgestel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB084500749

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-01-1900	Oriënterend bodemonderzoek	Verkennd bodemonderzoek Venstraat 3a, Sint-Michielsgestel				

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Venstraat 3 a

Locatie

Adres	Venstraat 3a 5271TV SINT MICHIELSGESTEL
Locatiecode	AA084501723
Locatiennaam	Venstraat 3 a
Plaats	Sint-Michielsgestel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB084501188

Status

Vervolg WBB	uitvoeren NO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
dieseltank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
houtbe- en -verwerkende industrie	1992	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
houtwarenfabrieken n.e.g.	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

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

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

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

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

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

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

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

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

- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

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

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie

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



GEMEENTE SINT-MICHIELSGESTEL

AAN

Overweg B.V.

Venstraat 3a

5271 TV SINT-MICHIELSGESTEL

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Sint-Michielsgestel,

a1504

Datum: 14 juni 1993

Onderwerp: bodemonderzoek

Geachte directie,

Naar aanleiding van het, namens u, door Milon Milieuonderzoek te Schijndel ingediende rapport betreffende het bodemonderzoek ter plaatse van uw bedrijfsterrein aan uw woonadres, delen wij u het volgende mede:

1. het onderzoek voldoet aan de bij de vergunningsvoorschriften gestelde eisen;
2. met de conclusies van het rapport kan worden ingestemd.

Een exemplaar van het rapport treft u hierbij aan.

Indien u nog vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. van Grinsven van het bureau V.R.O.M., tel. 04105 - 19111, toestel 240.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SINT-MICHIELSGESTEL,

voor deze

HOOFD AFDELING GRONDGEBIEDZAKEN,

dict. ²MvG

typ. MvG

coll.

dijl.: 1



OVERWEG BV

HOOGSTRAAT 36A

5270 AA SINT-MICHIELSGESTEL

NULSITUATIE-ONDERZOEK BODEM

BEDRIJFSPAND

VENSTRAAT 3A

MILON MILIEUONDERZOEK

TEEUWISHOEK 16

5481 VR SCHIJNDEL

TEL: 04104-77253

SCHIJNDEL APR 1993



1. INLEIDING.

1.1. Opdrachtverlening.

Op 3 februari 1993 heeft Milon milieuonderzoek te Schijndel mondeling opdracht gekregen voor het uitvoeren van een nulsituatie-onderzoek bodem op het perceel aan de Venstraat 3A te Sint-Michielsgestel. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden volgens het zogeheten NVN-5740 ncrmblad.

1.2. Doel van het onderzoek.

Het doel van het verkennende onderzoek is aan te tonen dat op de onderzochte lokatie redelijkerwijs gesproken geen van de verontreinigde onderzochte stoffen aanwezig zijn in de bovenste bodemlaag of het freatisch grondwater.

Het onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de hinderwetvergunning. In voorschrift D.1. t/m D.5. is een verplichting opgelegd aan Overweg bv tot het uitvoeren van een nulsituatie-onderzoek bodem. In deze voorschriften zijn tevens nadere aanvullingen met betrekking tot het bodemonderzoek gesteld.



2. VOORONDERZOEK.

2.1. Vroegere en huidige gebruik.

In het verleden is het terrein in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Na deze periode (circa 1980) is op het terrein een loods gebouwd. De loods wordt gedeeltelijk gebruikt voor het vervaardigen van tuinaankledingsprodukten van geïmpregneerd hout. Buiten de loods is het terrein in gebruik als opslagplaats voor het geïmpregneerd hout.

2.2. Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens.

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaart ('s-Hertogenbosch 45 West, 45 Oost);

- vanaf maaiveld tot circa 25 à 30 m-mv: deklaag bestaande uit middel fijn tot en met uiterst fijn zand (Nuenengroep).
- daaronder bevindt zich tot circa 65 m-mv het eerste watervoerende pakket, bestaande uit grof tot en met middelgrof zand (voornamelijk formatie van Veghel en Sterksel).

De stromingsrichting in zowel het freatische- en eerste watervoerende pakket zijn Noord-Westelijk.



3. HYPOTHESE.

De gestelde hypothese is voor een groot gedeelte verwoord in de hinderwetvergunning, voorschrift D.1. t/m D.5.

Door de opslag van geïmpregneerd hout is het mogelijk dat door uitloging de volgende stoffen in de bodem en/of het grondwater terecht kunnen komen:

- chroom (Cr);
- koper (Cu);
- arseen (As);
- tin (Sn);
- zink (Zn);
- pentachloorfenol;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's).

Aangezien de opslag van het geïmpregneerd hout op een groot gedeelte van het terrein heeft plaats gevonden dient als uitgangspunt genomen te worden dat de verontreiniging heterogeen over het gehele terrein aanwezig is.

Gezien de duur van de opslag kan verontreiniging van het grondwater niet uitgesloten worden.

Aldus is de volgende hypothese vastgesteld:

"Verdachte lokatie met netrogene verspreiding in grond en grondwater".

(Bij vele bodemonderzoeken is vastgesteld dat er een verhoging van enkele zware metalen van het grondwater in Noord-Brabant voorkomen. De provincie Noord-Brabant voert momenteel een onderzoek uit naar deze verhoogde achtergrondsconcentraties.)



4. ONDERZOEKSSTRATEGIE.

Als aanvulling op de voorschriften D.1. t/m D.5. van de hinderwetvergunning, is in overleg met de gemeente Sint-Michielsgestel, de volgende onderzoeksstrategie opgesteld:

- Er is gekozen voor het nemen van grondmonsters tot een diepte van circa 0,5 m-mv., omdat de verwachting is dat de hoogste verontreinigingen in de bovenste bodemlaag aanwezig zullen zijn.
- Ten tweede is gekozen voor het laten analyseren van één grondmengmonster (tot 0,5 m-mv), omdat de te onderzoeken stoffen zo specifiek zijn dat, indien er een verhoging geconstateerd wordt, deze naar alle waarschijnlijkheid afkomstig is van de opslag van geïmpregneerde produkten. Indien de verhoging dusdanig hoog is, dat de A-waarde overschreden wordt, zal overgegaan worden tot het instellen van een nader onderzoek.
- Tevens zal, door middel van het plaatsen van een peilbuis, het grondwater onderzocht worden.



5. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK.

5.1. Opzet.

Voor het gehele terrein wordt de opzet van het onderzoek gehanteerd zoals reeds aangegeven in 4.1.

5.2. Uitvoering.

Tijdens het veldwerk is eerst een inspectie van het terrein uitgevoerd. Daarna zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het plaatsen van 5 handboringen tot een diepte van 0,5 m-m.v.
- het plaatsen van 1 peilbuis tot een diepte van circa 3,50 m-m.v.
- het schoonpompen van de peilbuis.
- het zintuigelijk beoordelen van de grond en het bemonsteren van de grond per 0,50 m.
- het bepalen van de temperatuur, zuurgraad en geleiding van het grondwater.
- het bemonsteren van het grondwater.

De grondmonsters en het grondwatermonster zijn ter analyse aangeboden aan EnviroLab te Moerdijk.

De boringen en bemonsteringen zijn uitgevoerd volgens de NEN-normen zoals aangegeven in NVN 5740 en voor zover niet in de NEN-normen beschreven volgens de Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR).



6. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK.

6.1. Resultaten veldwerk.

De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage 1. In deze boorbeschrijvingen zijn tevens aangegeven de zintuigelijke waarnemingen die tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geconstateerd. In figuur 1 is de onderzoekslokatie aangegeven en in figuur 2 is aangegeven op welke plaats en tot welke diepte de boringen zijn verricht.

Tijdens het veldwerk (06-03-1993) zijn zintuigelijk geen afwijkende kenmerken geconstateerd.

De grondwaterstand bevindt zich op een diepte van circa 1,50 m-mv (peildatum 13-03-1993).

De geleidbaarheid van het grondwater bedraagt 93 $\mu\text{S}/\text{cm}$ en de pH 5,8.

6.2. Resultaten chemische analyse.

De analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 3.

Voor het samenstellen van de mengmonsters is gekozen voor het mengen van maximaal 5 individuele grondmonsters. In de NVN-5740 wordt gesproken over het mengen van maximaal 10 individuele monsters tot één mengmonster. Indien de samenstelling van zo'n mengmonster plaats vindt is het onduidelijk of het hier de verhoging van één individueel danwel enkele individuele grondmonsters betreft.

Bij de monsteromschrijving in bijlage 3 is aangegeven uit welke individuele grondmonsters de diverse mengmonsters zijn samengesteld.

Bij de analyse van tin wordt in rapport 2256 (bijlage 3) gewerkt met een bepalingsgrens van 100 mg/kg ds. Na overleg met het laboratorium is gekozen voor een heranalyse op tin met een bepalingsgrens van 1 mg/kg ds (zie rapport 2598, bijlage 3).



7. INTERPRETATIE EN TOETSING.

7.1. Interpretatie.

De analyseresultaten zijn geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingstabel uit de leidraad bodembescherming (bijlage 2) of de detectiegrens, indien deze hoger is dan de in bijlage 2 aangegeven waarde.

In het toetsingskader worden de volgende richtwaarden gehanteerd:

- A-waarde : referentiewaarde;
- B-waarde : toetsingswaarde t.b.v. nader onderzoek;
- C-waarde : toetsingswaarde t.b.v. sanerings(onderzoek).

Voor een berekening van de referentiewaarde ten aanzien van de zware metalen zie bijlage 4, lutumgehalte 25 % en organisch stofgehalte 10 % (standaardbodem).



7.2. Toetsing grond.

De toetsing van de analyseresultaten met betrekking tot de grond geeft ten opzichte van de tabel uit de leidraad bodembescherming (bijlage 2) de volgende resultaten:

Tabel 7.1 Overzicht analyseresultaten grond (mg/kg ds)

mengmonster	mengm. 1
boorlokatie	1+2+3+4+5
diepte (m-mv)	0 - 0,5
chrom	< 6
koper	4,3
tin	< 1,3
zink	8,6
arsen	3,3
PAK's	< 0,2
pentachloorfenol	< 0,005

In mengmonster 1 is geen van de overige onderzochte stoffen in een verhoogde concentratie aangetroffen.



7.3. Toetsing grondwater.

De toetsing van de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater geeft ten opzichte van de tabel uit de leidraad bodembescherming (bijlage 2) de volgende resultaten:

Tabel 7.3 Overzicht analyseresultaten grondwater (mg/kg ds)

	peilbuis 5
chromium	16 A
koper	4,8
tin	< 1
zink	230 B
arseen	< 2
pentachloorfenol	< 0,005

Toevoeging A: overschrijding A-waarde (licht verhoogd)

Toevoeging B: overschrijding B-waarde (matig verhoogd)

In peilbuis 5 is chromium in een licht verhoogde concentratie aangetoond. Zink is in een matig verhoogde concentratie aangetroffen.

Voor de overige onderzochte stoffen zijn geen verhogingen geconstateerd.



7.4. Toetsing aan de hypothese.

De gekozen hypothese, "verdachte lokatie met heterogene verontreiniging in grond en grondwater" dient verworpen te worden. Een aantal van de onderzochte stoffen is weliswaar verhoogd maar heeft naar alle waarschijnlijkheid geen direkte relatie met de opslag van geïmpregneerd hout (zie ook 8.1).



8. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

8.1. Conclusies.

Ten aanzien van de analyseresultaten betreffende de **grond** kan geconcludeerd worden dat in mengmonster 1 geen van de onderzochte stoffen in verhoogde concentraties aangetoond zijn.

Ten aanzien van de analyseresultaten betreffende het **grondwater** kan geconcludeerd worden dat het gehalte van chroom en zink verhoogd is. De aangetoonde concentraties houden waarschijnlijk verband met de verhoogde achtergrondsconcentraties (zie hoofdstuk 3).

Voor de overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater geen verhogingen geconstateerd.

Eindconclusie

Uit het onderzoek is gebleken dat naar alle waarschijnlijkheid geen van de onderzochte stoffen, in de grond en het grondwater, is verhoogd door de de bedrijfsactiviteiten van "De Overweg bv" (opslag van geïmpregneerd hout).

8.2. Aanbevelingen.

Het is onduidelijk in hoeverre het licht verhoogde chroom en zinkgehalte zich heeft verspreid in het grondwater en wat de gevolgen zijn voor de volksgezondheid en het milieu. In het kader van dit nulsituatie-onderzoek wordt het niet noodzakelijk geacht nader onderzoek te verrichten naar de verhoogde zware metalen (de provincie Noord-Brabant voert momenteel een onderzoek uit).

Het gebruik van grondwater wordt echter wel ontraden.



9. SAMENVATTING.

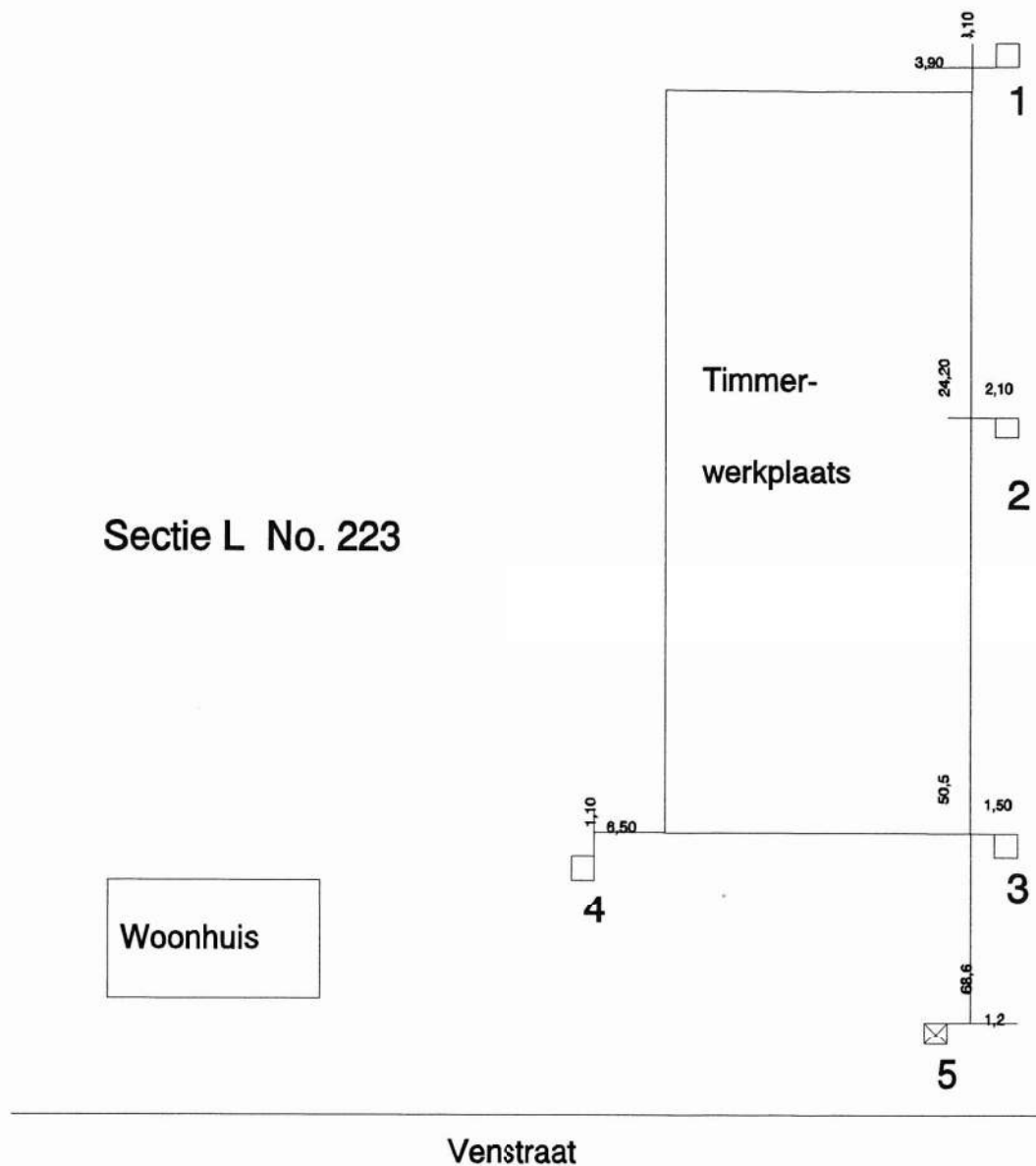
Door MILON Milieuonderzoek is in opdracht van Overweg bv in maart en april 1993 een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de grond en het grondwater, ter plaatse van het bedrijfspand aan de Venstraat 3A.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de hinderwet, conform NVN 5740.

Er is uitgegaan van een zogeheten "verdachte lokatie".

Als eindconclusie kan gesteld worden dat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten geen verontreinigingen betreffende de onderzochte stoffen van de grond danwel het grondwater geconstateerd zijn.

Sectie L No. 223



□ Boring tot 0,5 m-mv

⊗ Boring met peilbuis

Project: Verkennend bodemonderzoek
Overweg, Sint-Michielsgestel

Figuur 2

Schaal: Schets

MILON Milieuonderzoek Schijndel

Lokatie met boorpunten

n. g.w.s

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Voor de locatie gelegen aan de

VENSTRAAT 3A TE SINT- MICHIELSGESTEL

Opdrachtgever: Overweg b.v.
Venstraat 3a
5271 TV Sint-Michielsgestel

Locatie: Venstraat 3a
5271 TV Sint-Michielsgestel

Contactpersoon:

[REDACTED]
[REDACTED]

In opdracht uitgevoerd door:

Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau
Postbus 94
5690 AB Son
0499-47 17 92

In opdracht van:

GO&consult

ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

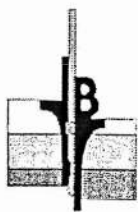
Deurneseweg 17
5841 CK Oploo

Tel: 0485 - 38 36 22
Fax: 0485 - 38 27 45

www.go-consult.nl
info@go-consult.nl

Projectnummer: 2762bo0108

Datum: 14-04-2008



Locatie aan de Venstraat 3a te Sint-Michielsgestel

Betreft

Verkennd NEN-bodemonderzoek

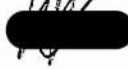
Opdrachtnummer

MB-7159

Opdrachtgever

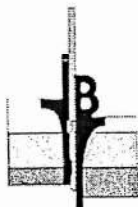
G & O Consult
Deurneseweg 17
5841 CK Oploo

Opgesteld door : Ing. M.J.M. Vervoort
Gezien : Ing. H.C.M. Bosch
Status : Definitief
Codering : VO

Paraaf : 

Paraaf : 

Datum rapport : 4 april 2008



Opdracht : MB-7159
Project : Locatie aan de Venstraat 3a
Plaats : Sint-Michielsgestel

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer	: MB-7159
Soort onderzoek	: Verkennend, conform NEN 5740
Adres	: Venstraat 3a
Gemeente	: Sint-Michielsgestel
Opdrachtgever	: G & O Consult
Projectadviseur	: Ing. M.J.M. Vervoort
Datum rapport	: 4 april 2008
Opp. Locatie	: circa 150 m ²
Coördinaten	: x = 151,30 y = 407,28

2. Aanleiding en doel onderzoek

Het onderzoek in het kader van de Bouwverordening heeft tot doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem met het oog op de voorgenomen nieuwbouw van een kantoor met een atelier.

Aan de hand van het onderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater boven de streef- of achtergrondwaarde aanwezig zijn.

3. Hypothese

Onverdacht (ONV).

4. Uitslag van het onderzoek

Bovengrond: MM1: alle onderzochte parameters < streefwaarde en/of detectiegrens.

Ondergrond: MM2: alle onderzochte parameters < streefwaarde en/of detectiegrens.

Grondwater: B01: chroom > streefwaarde,
overige onderzochte parameters < streefwaarde of detectiegrens.

5. Conclusie en aanbevelingen

Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond, waarschijnlijk te relateren aan een verhoogd achtergrondniveau. De vaste bodem is niet verontreinigd.

Het criterium voor nader onderzoek wordt niet overschreden, nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt derhalve als adequaat beoordeeld.



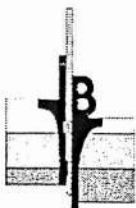
Opdracht : MB-7159
Project : Locatie aan de Venstraat 3a
Plaats : Sint-Michielsgestel

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Afhankelijk van de bestemming en toepassing kan bij afvoer van de grond om een onderzoek conform het protocol uit het Bouwstoffenbesluit worden gevraagd (AP-04).

6. Verzendlijst:

3 x G & O Consult te Oploo, t.a.v. de heer J. Verhoeven.



Opdracht : MB-7159
Project : Locatie aan de Venstraat 3a
Plaats : Sint-Michielsgestel

2. RESULTATEN VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het vooronderzoek is op basis van het gestelde in de NVN 5725 gebruik gemaakt van historisch en recenter kaartmateriaal, grondwaterkaarten, gemeentelijke archieven (bouwvergunningen, milieuvergunningen, tanks, bodemonderzoeken), alsmede onze eigen archieven. Het resultaat van het vooronderzoek is als volgt.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het perceel aan de Venstraat 3a te Sint-Michielsgestel en heeft een oppervlakte van circa 150 m². De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $x = 151,30$ en $y = 407,28$.

De locatie is gelegen in het buitengebied ten noordwesten van de kern van Sint-Michielsgestel. De omgeving van de locatie bestaat hoofdzakelijk uit akkers en weilanden.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de bijlage SIT-01.

2.2 Gebruik/bestemming

Ten tijde van de veldwerkzaamheden, in maart 2008, was op de locatie een bedrijfspand gevestigd waarin houtbewerking plaatsvond. Daarnaast bevond zich in het bedrijfspand een kunstschilder. Ten oosten van het bedrijfspand is een kas gevestigd.

De onderzoekslocatie was ten zuidoosten van het bedrijfspand gelegen en geheel voorzien van een klinkerverharding.

Gepland is de nieuwbouw van een kantoor met atelier.

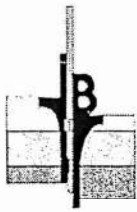
2.3 Historische informatie

Uit historisch en recenter kaartmateriaal, de gemeentelijke archieven en onze eigen archieven, is de navolgende relevante informatie naar voren gekomen betreffende onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan.

2.3.1 Historisch kaartmateriaal

Blijkens *historisch kaartmateriaal* was hier midden 19^e eeuw sprake van agrarisch gebied. Begin 20^e eeuw is deze situatie weinig veranderd.

Op *recenter kaartmateriaal*, midden jaren '80 van de vorige eeuw, en een luchtfoto uit 1989 is op de locatie de loods reeds waarneembaar. Op een topografische kaart van midden jaren '90 en een topografische kaart van 2004 is de huidige situatie reeds waarneembaar.



Opdracht : MB-7159
Project : Locatie aan de Venstraat 3a
Plaats : Sint-Michielsgestel

2.3.2 Gemeentelijke archieven

In de *gemeentelijke archieven* zijn de navolgende relevante gegevens voorhanden:

- Blijkens het, overigens niet noodzakelijkerwijs volledige, tankarchief is op onderhavige locatie geen sprake (geweest) van onder-/ of bovengrondse olietanks
- Op onderhavige onderzoekslocatie zijn in het verleden een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder samengevat.

In april 1993 is door Milon Milieuonderzoek een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet milieubeheer. In de vaste bodem zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte parameters. Het grondwater is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met chroom.

In december 1995 is door Milon Milieuonderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr. 95805). De aanleiding werd gevormd door de geplande nieuwbouw van een garage. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte aan EOX gemeten. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is niet onderzocht.

- Op 19 mei 1995 is een revisievergunning verleend voor het in gebruik hebben van een timmerwerkplaats, houtopslag en werktuigenberging.
- Op 8 augustus 1994 is besloten een tijdelijke bouwvergunning (geldigheid 8 jaar) te verlenen voor de bouw van een tunnelkas (aanvraag: 2 december 1993).

2.3.3 Achtergrondwaarden

Voor zover bekend zijn voor deze regio geen eenduidige achtergrondwaarden vastgesteld.

2.3.4 Interviews

Uit *interviews* met betrokkenen zijn geen aanvullende relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig bodemonderzoek.

2.3.5 Eigen archieven

Uit onze *eigen archieven* blijkt dat door ons bureau in het verleden in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal < 200 m) geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.



Opdracht : MB-7159
Project : Locatie aan de Venstraat 3a
Plaats : Sint-Michielsgestel

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Tot de verkende diepte van 3,4 m - mv bestaat de bodemopbouw uit zeer fijn zand, dat in bovengrond plaatselijk humushoudend is. Voor een meer uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de boorstaten in de bijlagen.

Deze afzettingen maken deel uit van de voorkomende matig doorlatende deklaag, voornamelijk bestaande uit afzettingen uit de Nuenen-Groep. Deze deklaag is hier 25 à 30 meter dik.

De hierboven beschreven bodemopbouw is een onderdeel van de matig doorlatende, holocene deklaag. De deklaag is opgebouwd/wordt gevormd door de afzettingen uit de Pleistocene Nuenen-Groep. De deklaag heeft hier een dikte van 25 à 30 meter. Hieronder bevindt zich het eerste watervoerend pakket wat overwegend uit grovere (grindhoudende) zanden uit de Formaties van Veghel en Sterksel bestaat.

De grondwaterspiegel in peilbuis B01 is tijdens het onderzoek aangetroffen op 1,80 m - mv. Er wordt op gewezen dat deze waarneming een momentopname is en dat het grondwaterniveau afhankelijk is van o.a. het jaargetijde en de bodemopbouw.

Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) valt af te leiden dat de regionale stroming van het freatisch grondwater een overwegend noordwestelijke richting heeft.

VENSTRAAT

3A

3B

hout
bewerking

kunst
schilder

grens
onderzoekslocatie

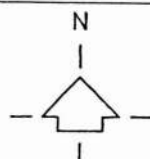
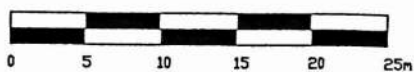
B01

B03

B04

B02

MUJAKKERSDIJK



Bron:
Kadastrale kaart

Bureau + vestigingsplaats:
Kadaster

Tekening- / bladnummer:
-

Datum laatste bewerking:
-

Opdrachtschrijving / locatie:

Locatie aan de Venstraat 3 B
te Michielsgestel

Omschrijving tekening:

Situatietekening

Opdrachtnummer:

MB-7159

Bewerkt:

GBO

Adviseur:

MVT

Bijlage:

SIT-02

Datum:

13-03-2008

Schaal:

1 : 500

Formaat:

A4

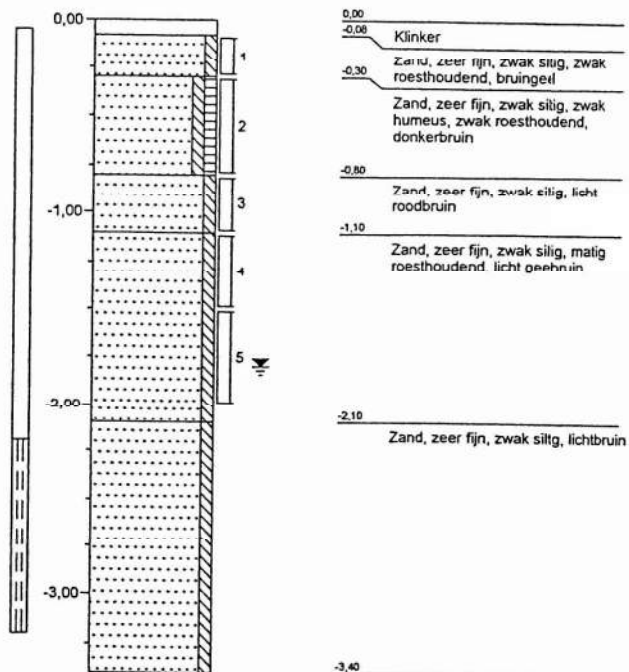
INPIJN-BLOKPOEL
Ingenieursbureau



Projectcode: MB-7159

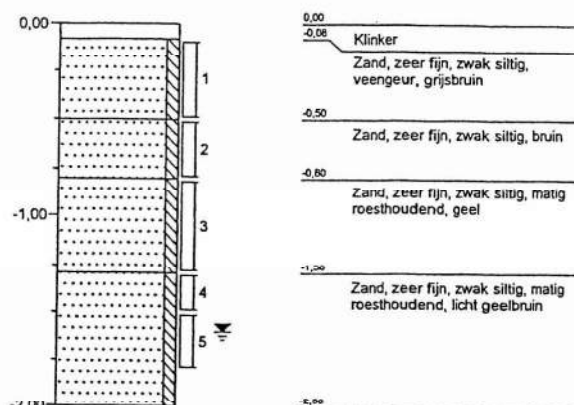
Boring: B01

Datum: 19-03-2008
GWS cm - mv: 180



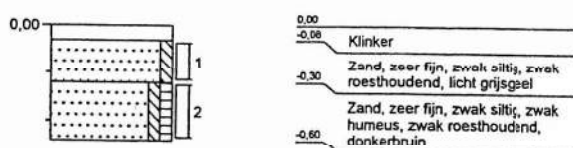
Boring: B02

Datum: 19-03-2008
GWS cm - mv: 160



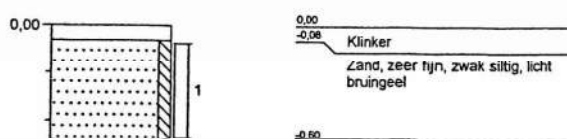
Boring: B03

Datum: 19-03-2008
GWS cm - mv: 180



Boring: B04

Datum: 19-03-2008
GWS cm - mv: 160



Projectnaam: St Michielsgestel
Lokatiennaam: Venstraat 3a

Boormeester: rls



ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI
VENSTRAAT 3A-3B SINT-MICHIELSGESTEL

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek industrielaai Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
Referentie:	20210767.v01
Datum:	4 juni 2021
Opdrachtgever:	Wintraecken Advies

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1. Algemeen.....	4
1.2. Ligging van het bedrijf	4
2. TOETSINGSKADER	6
2.1. Beoordelingskader ruimtelijke ordening	6
2.2. Beoordelingskader milieu	7
2.3. Definitie periodes	7
3. REKENONDERZOEK	8
3.1. Representatieve bedrijfssituatie	8
3.1.1. Algemeen.....	8
3.1.2. Voertuigbewegingen.....	8
3.1.3. Dakinstallaties.....	9
3.1.4. Geluiduitstraling pand.....	9
3.1.5. Overig	9
3.2. Overzicht geluidbronnen.....	9
3.3. Berekeningswijze.....	10
4. REKENRESULTATEN	12
4.1. Resultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	12
4.2. Rekenresultaten maximaal geluidniveau.....	13
4.3. Resultaten indirecte hinder	14
5. CONCLUSIES	15
BIJLAGE I. GEGEVENS.....	16
BIJLAGE II. AFBEELDINGEN REKENMODEL.....	17
BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL	18
BIJLAGE IV. LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU	19
BIJLAGE V. MAXIMAAL GELUIDNIVEAU	20
BIJLAGE VI. INDIRECTE HINDER	21

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Aan de Venstraat 3a-3b in Sint-Michielsgestel is in de huidige situatie een bedrijfswoning met bijgebouw, een houtverwerkingsbedrijf met buitenopslag en een kantoorgebouw aanwezig. In de beoogde situatie krijgen het bedrijfs- en kantoorgebouw een recreatieve functie. Meer specifiek wordt het bestaande bedrijfsgebouw heringericht tot een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken verdeeld over 4 ruimtes binnen het bestaande bedrijfspand en 7 separate ruimtes (ateliers) voor kunstenaars, met plek voor in totaal 14 personen. De functie van de bedrijfswoning met bijgebouw wijzigt niet.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en (in een later stadium) een melding Activiteitenbesluit milieubeheer is dit akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, 1999.

Het onderzoek geeft inzicht in de volgende aspecten:

- de akoestisch relevante representatieve bedrijfssituatie;
- het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- de maximale geluidniveaus;
- de indirecte hinder.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- plattegrondtekening;
- informatie verstrekt door de Initiatienemer;
- via internet toegankelijke informatie en digitale ondergronden (PDOK);
- gegevens en bureauexpertise De Roever Omgevingsadvies.

1.2. Ligging van het bedrijf

De inrichting is gelegen aan de Venstraat 3a-3b in Sint-Michielsgestel. De ligging van de inrichting (rood omcirkeld) en de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving (blauw omlijnd) zijn weergegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Ligging van de inrichting (rood omcirkeld) en de geluidgevoelige bestemmingen (blauw omlijnd)

2. TOETSINGSKADER

2.1. Beoordelingskader ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt toetsing plaats aan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt in de gebiedstypen rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Een omschrijving van deze gebieden wordt gegeven in hoofdstuk 2.3 van de publicatie. In dit onderzoek is voor het plangebied en haar omgeving uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk. Het beoordelingskader is opgenomen in bijlage B5.3 van Handreiking Bedrijven en milieuzonering:

Stap 1

Als de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

Stap 2

Als stap 1 niet toereikend is, dan is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen van maximaal:

- 45 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, ofwel;
 - 45 dB(A) in de dagperiode
 - 40 dB(A) in de avondperiode
 - 35 dB(A) in de nachtperiode
- 65 dB(A) maximaal geluidniveau (piekgeluiden), ofwel;
 - 65 dB(A) in de dagperiode
 - 60 dB(A) in de avondperiode
 - 55 dB(A) in de nachtperiode
- 50 dB(A) etmaalwaarde indirecte hinder, ofwel;
 - 50 dB(A) in de dagperiode
 - 45 dB(A) in de avondperiode
 - 40 dB(A) in de nachtperiode

Stap 3

Als stap 2 niet toereikend is, dan is inpassing is mogelijk bij een geluidbelasting op woningen van maximaal:

- 50 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, ofwel;
 - 50 dB(A) in de dagperiode
 - 45 dB(A) in de avondperiode
 - 40 dB(A) in de nachtperiode
- 70 dB(A) maximaal geluidniveau (piekgeluiden), ofwel;
 - 70 dB(A) in de dagperiode
 - 65 dB(A) in de avondperiode
 - 60 dB(A) in de nachtperiode
- 50 dB(A) etmaalwaarde indirecte hinder, ofwel;
 - 50 dB(A) in de dagperiode

- 45 dB(A) in de avondperiode
- 40 dB(A) in de nachtperiode

Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Stap 4

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

2.2. Beoordelingskader milieu

De normstelling voor het aspect geluid bij het in werking hebben van het beoogde bedrijf volgt uit artikel 2.17, lid 1 van het Activiteitenbesluit:

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

2.3. Definitie periodes

De periodes worden als volgt gedefinieerd:

- dagperiode: 07.00 tot 19.00 uur
- avondperiode: 19.00 tot 23.00 uur
- nachtperiode: 23.00 tot 07.00 uur

3. REKENONDERZOEK

3.1. Representatieve bedrijfssituatie

3.1.1. Algemeen

Het plan voorziet in een groepsaccommodatie voor 16 personen, dagrecreatie voor 14 personen, een groepsruimte, een keuken, een techniekruimte, een opslagruimte, een administratie, een fietsenstalling en parkeerplaatsen. Dit alles vindt plaats binnen de bestaande loods en het bestaande kantoor, zie bijlage I.

3.1.2. Voertuigbewegingen

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt een gemiddelde verkeersgeneratie van 52 voertuigbewegingen per etmaal. Het verkeer dat de inrichting bezoekt zal met name licht verkeer zijn. Omdat het gaat om een gemiddelde verkeersgeneratie, wordt in dit onderzoek voor een worst-case dag uitgegaan van 80 bewegingen per etmaal. Deze voertuigbewegingen zullen met name in de dagperiode plaatsvinden. Daarnaast wordt rekening gehouden met 20 bewegingen in de avondperiode en 10 bewegingen in de nachtperiode. De personenwagens rijden naar de diverse te realiseren parkeerplaatsen rondom de loods (bron PRWr). Bij alle voertuigbewegingen is rekening gehouden met 10 seconden manoeuvreren per beweging (bron PRWm).

Voor de beoogde bedrijfsvoering zijn geen bewegingen met zwaar verkeer noodzakelijk. Ondanks dat wordt rekening gehouden met het bezoek van een vrachtwagen (2 bewegingen) in de dagperiode, bijvoorbeeld voor het ophalen van een vuilcontainer (bron VRWr). Hierbij rijden zij eerst achteruit het terrein op, waarbij een achteruitrijsignalering in werking kan zijn (bron VRWa). Op het terrein kan de vrachtwagen gedurende 5 minuten in werking zijn voor handelingen of manoeuvreren (bron VRWm).

Voor het bronvermogen van personenwagens is uitgegaan van 89 dB(A). Voor de piekgeluiden is uitgegaan van 94 dB(A) door het optrekken (bronnen xPRWo) en 97 dB(A) door het dichtslaan van portieren (bronnen xPRWp). Deze waarden worden als representatief gezien voor het gemiddelde Nederlandse wagenpark.

Voor het bronvermogen van vrachtwagens is uitgegaan van 100 dB(A) bij een snelheid van 10 km/uur en 103 dB(A) bij een snelheid van 30 km/uur of meer. Voor de piekgeluiden is uitgegaan van 108 dB(A) voor het optrekken en de remontluchting (bronnen xVRWo). Deze waarden volgen uit het artikel 'Geluidemissie van langzaam rijdende vrachtwagens' uit het blad Geluid d.d. maart 2019. Voor het achteruitrijsignaal is uitgegaan van 98 dB(A) met een correctie van 5 dB voor het tonale karakter van het geluid.

De gemiddelde snelheid op het terrein bedraagt 10 km/uur. De gemiddelde snelheid op de openbare weg bedraagt 30 km/uur.

3.1.3. Dakinstallaties

Voor de keuken wordt een afzuiging gerealiseerd. Voor de afzuigventilator (bron AFZk) wordt uitgegaan van een bronvermogen van 75 dB(A). De afzuiging is gedurende de dagperiode maximaal 4 uur in en gedurende de avondperiode maximaal 2 uur in werking.

Voor ventilatie in de overige ruimtes wordt mogelijk een luchtbehandelingskast geïnstalleerd (bron LBKv). Voor een normale luchtbehandelingskast voor een pand van deze omvang bedraagt het bronvermogen 83 dB(A). Er is ervan uitgegaan dat de luchtbehandelingskast gedurende 75% van de dagperiode, 50% van de avondperiode en 25% van de nachtperiode in werking is.

3.1.4. Geluiduitstraling pand

Binnen het pand vinden alleen groepsactiviteiten, kantoorwerkzaamheden, opslag overige werkzaamheden zonder relevante geluidemissie plaats. Er is geen sprake een relevant binnenniveau en daarmee ook geen sprake van een relevante geluiduitstraling van het pand.

3.1.5. Overig

Voor het overige is geen sprake van relevante geluidbronnen.

3.2. Overzicht geluidbronnen

Op basis van de representatieve bedrijfssituatie zijn de relevante geluidbronnen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, het maximale geluidniveau en de indirecte hinder bepaald. Deze geluidbronnen zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1. Geluidbronnen

Code	Bron	Dag	Avond	Nacht	Type	L _w dB(A)
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau						
PRWr	Personenwagens rijden	80x	20x	10x	Mobiele bron	89
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	800 sec	200 sec	100 sec	4x Puntbron	89
VRWr	Vrachtwagens rijden	2x	-	-	Mobiele bron	100
VRWa	Vrachtwagens achteruitrijsignaal	1x	-	-	Mobiele bron	98+5
VRWm	Vrachtwagens manoeuvreren	5 min	-	-	Puntbron	100
AFZk	Afzuiging keuken	4 uur	2 uur	-	Puntbron	75
LBKv	Luchtbehandelingskast	75%	50%	25%	Puntbron	83
Maximaal geluidniveau						
xPRWo	Personenwagens optrekken piek	✓	✓	✓	Puntbron	94
xPRWp	Personenwagens portieren piek	✓	✓	✓	Puntbron	97
xVRW	Vrachtwagens optrekken piek	✓	-	-	Puntbron	108
Indirecte hinder						
ihPRWr	Personenwagens indirecte hinder	80x	20x	10x	Mobiele bron	89
ihVRWr	Vrachtwagens indirecte hinder	2x	-	-	Mobiele bron	103

3.3. Berekeningswijze

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu (versie 2020.2, module IL).

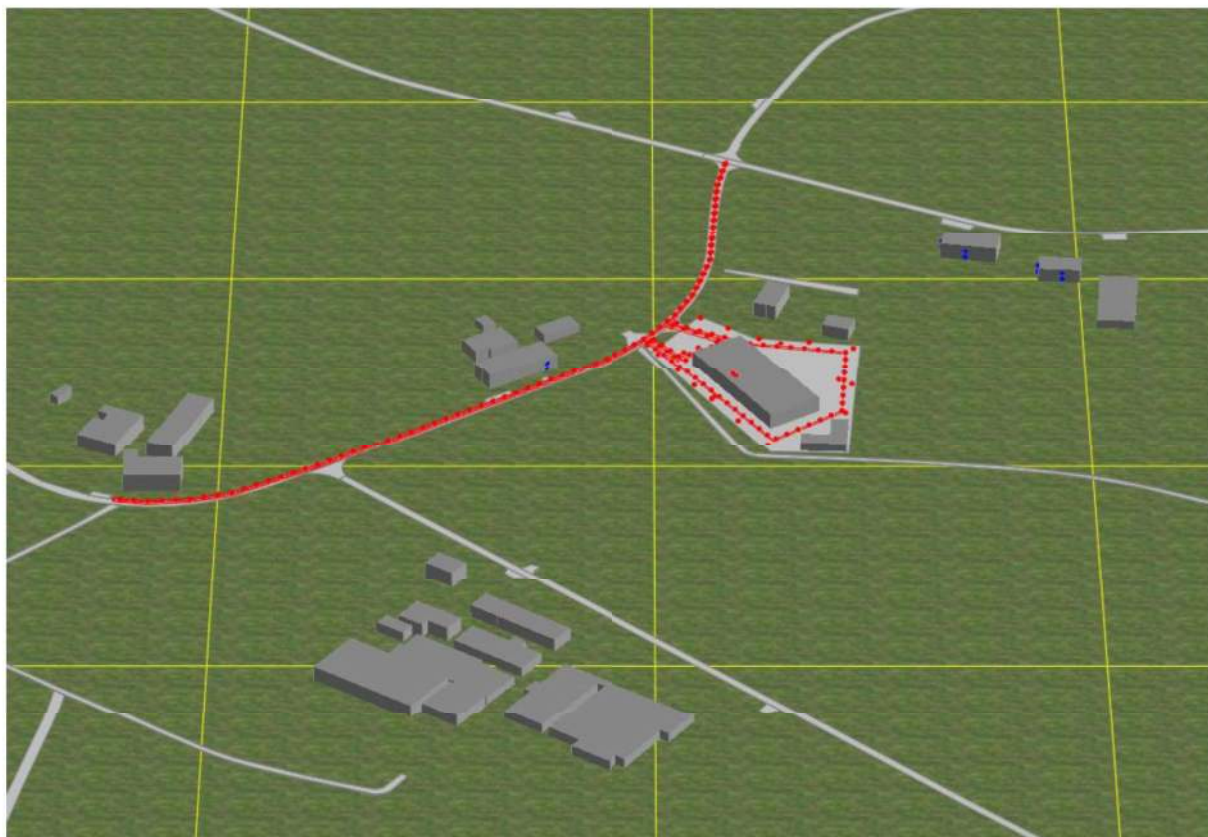
De rekenpunten zijn aangebracht ter plaatse van alle relevante geluidgevoelige objecten, waarbij is uitgegaan van een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter voor verblijfsruimtes op de begane grond / 1^e etage / 2^e etage.

Er is uitgegaan van een akoestisch half absorberende bodem (bodemfactor 0,5), met uitzondering van de akoestisch reflecterende delen, zoals verhardingen (bodemfactor 0,0).

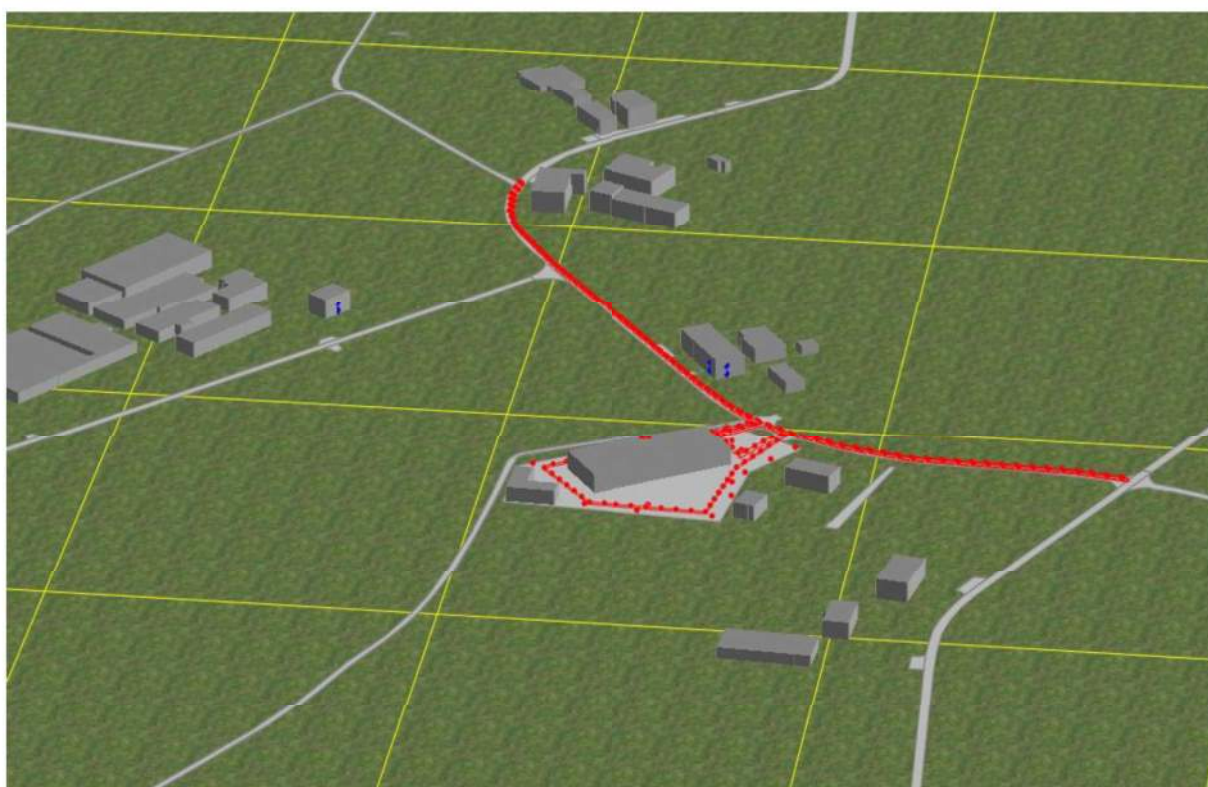
De overige invoergegevens (bodemgebieden, gebouwen en terrein- en gebouwhoogtes) zijn afgelezen uit topografische gegevens van het Kadaster, het AHN, bestemmingsplankaarten en uit de beschikbare bronnen via internet. De hoogtes van de gebouwen in de omgeving zijn in detail bepaald op basis van het AHN.

Voor de berekening van de maximale geluidniveaus is in het rekenmodel een afzonderlijke groep geluidbronnen (L_{Amax}) aangemaakt. De maximale geluidniveaus zijn berekend door per beoordelingslocatie het hoogste L_i minus C_m te bepalen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de in Geomilieu ingebouwde functionaliteit.

In bijlage II is een gratische presentatie van het ingevoerde rekenmodel weergegeven. De numerieke invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage III. Op afbeeldingen 2 en 3 zijn 3d-impressies van het rekenmodel weergegeven.



Afbeelding 2. Rekenmodel, 3d-weergave



Afbeelding 3. Rekenmodel, 3d-weergave

4. REKENRESULTATEN

4.1. Resultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In tabel 2 zijn de rekenresultaten voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de maatgevende beoordelingspunten weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage IV.

Tabel 2. Rekenresultaten $L_{A,T,LT}$

Naam	Omschrijving	Hoogte	$L_{A,T,LT}$ [dB(A)]			
			Dag	Avond	Nacht	Etmaal
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	4.5	--	35.7	30.9	40.9
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	4.5	--	35.0	30.4	40.4
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	1.5	37.7	--	--	37.7
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	1.5	35.8	--	--	35.8
DBK1Az_B	Dooibroek 1A zijgevel	4.5	--	28.8	24.1	34.1
DBK1Aa_B	Dooibroek 1A achtergevel	4.5	--	28.8	24.1	34.1
DBK1a_A	Dooibroek 1 achtergevel	1.5	29.4	--	--	29.4
DBK1Aa_A	Dooibroek 1A achtergevel	1.5	30.1	--	--	30.1

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (beoordelingskader ruimtelijke ordening) moet worden aangesloten bij de beoordelingsmethodiek uit de Handreiking Beschrijven en milieuzonering, zie paragraaf 2.1. De richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Beschrijven en milieuzonering bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van alle toetspunten wordt ruimschoots voldaan aan die richtwaarde.

Daarnaast wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit (beoordelingskader milieu). De grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van alle toetspunten wordt ruimschoots voldaan aan die grenswaarde.

4.2. Rekenresultaten maximaal geluidniveau

In tabel 3 zijn de rekenresultaten voor het maximale geluidniveau ter plaatse van de maatgevende beoordelingspunten weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage V.

Tabel 3. Rekenresultaten L_{Amax}

Naam	Omschrijving	Hoogte	$L_{Amax}[dB(A)]$		
			Dag	Avond	Nacht
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	4.5	--	55.9	55.9
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	1.5	65.7	--	--
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	4.5	--	53.7	53.7
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	1.5	63.1	--	--
DBK1Az_R	Dooibroek 1A zijgevel	4.5	--	47.6	47.6
DBK1Aa_B	Dooibroek 1A achtergevel	4.5	--	49.0	49.0
DBK1Az_A	Dooibroek 1A zijgevel	1.5	52.9	--	--
DBK1Aa_A	Dooibroek 1A achtergevel	1.5	52.5	--	--

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (beoordelingskader ruimtelijke ordening) moet worden aangesloten bij de beoordelingsmethodiek uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering, zie paragraaf 2.1. De richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering bedraagt van 05 dB(A) in de dagperiode, 60 dB(A) in de avondperiode en 55 dB(A) in de nachtperiode. Ter plaatse van alle toetspunten wordt ruimschoots voldaan aan die richtwaarden.

Daarnaast wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten voldaan aan de grenswaarden voor het maximaal geluidniveau uit het Activiteitenbesluit (beoordelingskader milieu). De grenswaarden voor het maximale geluidniveau bedragen 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Ter plaatse van alle toetspunten wordt voldaan aan die grenswaarden.

4.3. Resultaten indirecte hinder

In tabel 4 zijn de rekenresultaten voor de indirecte hinder ter plaatse van de maatgevende beoordelingspunten weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage VI.

Tabel 4. Rekenresultaten IH

Naam	Omschrijving	Hoogte	L _{Ar,LT} [dB(A)]			
			Dag	Avond	Nacht	Etmaal
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	1.5	40.4	37.3	31.3	42.3
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	4.5	40.2	37.0	31.0	42.0
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	4.5	36.0	32.8	26.7	37.8
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	1.5	35.7	32.5	26.5	37.5
RML7z_B	Ruimel 7 zijgevel	4.5	25.6	22.0	16.0	27.0
RML7v_B	Ruimel 7 voorgevel	4.5	24.6	21.0	15.0	26.0
RML7z_A	Ruimel 7 zijgevel	1.5	24.0	20.6	14.6	25.6
RML7v_A	Ruimel 7 voorgevel	1.5	23.1	19.8	13.8	24.8

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (beoordelingskader ruimtelijke ordening) moet worden aangesloten bij de beoordelingsmethodiek uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering, zie paragraaf 2.1. De richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van alle toetspunten wordt ruimschoots voldaan aan die richtwaarde.

Het Activiteitenbesluit (beoordelingskader milieu) kent geen grenswaarden voor indirecte hinder.

5. CONCLUSIES

In dit onderzoek zijn de geluidniveaus door de beoogde inrichting aan Venstraat 3a-3b in Sint-Michielsgestel berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van alle geluidgevoelige objecten in de omgeving.

Uit de rekenresultaten blijkt ook dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor geluid die volgen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de beoogde bestemmingswijzigingen en voor de gewenste bedrijfsvoering.

BIJLAGE I. GEGEVENS

Schets beoogde inrichting



BIJLAGE II. AFBEELDINGEN REKENMODEL









151200

151400



BIJLAGE III. INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Modeleigenschappen

Rapport:	Lijst van model eigenschappen		
Model:	v01		
Model eigenschap			
Omschrijving	v01		
Veran:woordelijke	r.keetals		
Rekenmethode	#2 Industrielawaai IL		
Aangenaakt door	r.keetals op 4-6-2021		
Laats: ingezien door	r.keetals op 4-6-2021		
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2		
Dagperiode	07:00 - 19:00		
Avondperiode	19:00 - 23:00		
Nachtperiode	23:00 - 07:00		
Samenystelde periode	Etmalvaarde		
Waard:	Max(Day, Avond + 5, Nacht + 10)		
Standaard maaivelhoogte	0		
Rekenhoogte contouren	4		
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten		
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten		
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5.0		
Standaard bodemfactor	0.5		
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8		
Dynamische foutmarge	--		
Clusteren gebouwen	Ja		
verwijderen binnenwanden	Ja		

Itemeigenschappen

De Roever Omgevingsadvies

Model: v01
Venstraa: 3a-3b Sint-Michielsges-el - Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekennmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO_M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
PRWT	Persoonenwagens rijden	0.75	0.00	Relatief	80	20	10	10	5.00	0.00	68.40	75.30	77.80
VRWT	Vrachtwagens rijden	1.50	0.00	Relatief	2	--	--	10	5.00	54.60	74.20	83.10	88.00
VRWA	Vrachtwagens achteruitrijsignaal	1.50	0.00	Relatief	2	--	--	10	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ihPRWT	Persoonenwagens indirecte hinder	0.75	0.00	Relatief	80	20	10	30	5.00	0.00	68.40	75.30	77.80
ihVRWT	Vrachtwagens indirecte hinder	1.50	0.00	Relatief	2	--	--	30	5.00	56.60	75.90	85.00	90.60

Itemeigenschappen

Model: v01
Venstraa: 3a-3b Sint-Michielsgesel - Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Mobiele brn, voor rekamethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4c	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125
PRWf	81.70	83.80	83.10	79.73	77.40	89.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.40	75.30
VRWf	92.60	96.30	94.60	87.80	74.50	100.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.60	74.20	83.10
VRWa	0.00	98.00	0.00	0.00	0.00	98.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ihPRWf	81.70	83.80	83.10	79.73	77.40	89.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.40	75.30
ihVRWf	95.90	98.40	95.90	91.30	80.20	102.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.60	75.90	85.00

Itemeigenschappen

Model: v01
Venstraa: 3a-3b Sint-Michielsges-el - Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
(hoofdgroep)
Groep: Lijst van Mobiele brn, voor rekamethode Industrielaawai - IL

Naam	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2c	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
PRWf	77.80	81.70	83.80	83.1j	79.70	77.40	89.25
VRWf	88.00	92.60	95.30	94.6j	87.80	74.50	100.20
VRWa	0.00	0.00	103.00	0.0j	0.00	0.00	103.00
ihPRWf	77.80	81.70	83.80	83.1j	79.70	77.40	89.25
ihVRW	90.60	95.90	93.40	96.9j	91.30	80.20	102.71

[illegible]

Itemeigenschappen

Model: v01
Venstraa: 3a-3b Sint-Michielsgesel - Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
(hoofdgreep)
Groep: Lijst van Toetspunten, voor rekemethode Industrielaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
VST8z	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	107242.61	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
VST8v	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	107236.91	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
RML7v	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	107104.09	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
RML7z	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	107105.56	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
DBK1Aa	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	107313.00	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
DBK1Aa	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	107319.72	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
DBK1a	Dooibroek 1 achtergevel	151112.03	107297.86	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
DBK1z	Dooibroek 1 zijgevel	151103.67	107302.83	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja

BIJLAGE IV. LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: LAeq
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	4.50	39.2	35.7	30.9	40.9	
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	4.50	38.6	35.0	30.4	40.4	
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	1.50	37.7	33.8	29.1	39.1	
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	1.50	35.8	32.0	27.3	37.3	
DBK1Az_B	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	4.50	30.7	28.8	24.1	34.1	
DBK1Ad_B	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	4.50	31.3	28.8	24.1	34.1	
DBK1a_A	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.84	1.50	29.4	27.6	23.2	33.2	
DBK1Aa_A	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	1.50	30.1	27.6	23.0	33.0	
DBK1Az_A	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	1.50	29.5	27.6	23.0	33.0	
DBK1z_B	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.83	4.50	29.7	27.2	22.6	32.6	
DBK1a_B	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.84	4.50	28.7	26.7	22.2	32.2	
DBK1z_A	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.83	1.50	28.7	26.2	21.8	31.8	
RML7v_B	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	4.50	27.5	25.1	20.6	30.6	
RML7v_A	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	1.50	26.8	24.3	19.9	29.9	
RML7z_B	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	4.50	24.4	20.7	15.9	25.9	
RML7z_A	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	1.50	24.0	20.5	15.6	25.6	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegen

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: VST8z_A - Venstraat 8 zijgevel
 Groep: LAeq
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	1.50	37.7	33.8	29.1	39.1	
LBKv	Luchtbehandelingskast	151292.64	407223.12	0.50	31.4	29.7	26.7	36.7	
PRWr	Personenwagens rijden	151259.53	407257.51	0.75	32.1	30.8	24.8	35.8	
VRWm	Vrachtwagens manoeuvreren	151279.36	407251.18	1.50	32.9	--	--	32.9	
VRWr	Vrachtwagens rijden	151261.85	407258.77	1.50	25.5	--	--	25.5	
VRWa	Vrachtwagens achteruitrijsignaal	151260.90	407257.61	1.50	25.3	--	--	25.3	
AFZk	Afzuiging keuken	151291.59	407225.02	0.50	17.7	19.4	--	24.4	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151274.82	407243.79	0.75	20.2	18.9	12.9	23.9	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151285.14	407218.89	0.75	18.8	17.5	11.5	22.5	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151309.10	407254.97	0.75	16.0	14.8	8.7	19.8	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151329.56	407229.87	0.75	-1.2	-2.4	-8.4	2.6	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegd

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAeq bij Bron/Groep voor toetspunt: VST8z_B - Venstraat 8 zijgevel
 Groep: LAeq
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	4.50	39.2	35.7	30.9	40.9	
LBKv	Luchtbehandelingskast	151292.64	407223.12	0.50	33.1	31.4	28.3	38.3	
PRWr	Personenwagens rijden	151259.53	407257.51	0.75	34.0	32.8	26.8	37.8	
VRWm	Vrachtwagens manoeuvreren	151279.36	407251.18	1.50	33.9	--	--	33.9	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151274.82	407243.79	0.75	23.2	22.0	16.0	27.0	
VRWr	Vrachtwagens rijden	151261.85	407258.77	1.50	26.9	--	--	26.9	
AFZk	Afzuiging keuken	151291.59	407225.02	0.50	20.1	21.8	--	26.8	
VRWa	Vrachtwagens achteruitrijsignaal	151260.90	407257.61	1.50	26.3	--	--	26.3	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151285.14	407218.89	0.75	20.5	19.3	13.2	24.3	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151309.10	407254.97	0.75	15.7	14.5	8.5	19.5	
PRWm	Personenwagens manoeuvreren	151329.56	407229.87	0.75	-1.8	-3.1	-9.1	1.9	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegd

BIJLAGE V. MAXIMAAL GELUIDNIVEAU

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: LAmox

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	4.50	67.1	55.9	55.9
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	1.50	65.7	53.4	53.4
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	4.50	64.7	53.7	53.7
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	1.50	63.1	51.1	51.1
DBK1Az_B	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	4.50	54.3	47.6	47.6
DBK1Aa_B	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	4.50	54.0	49.0	49.0
DBK1Az_A	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	1.50	52.9	45.5	45.5
DBK1Aa_A	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	1.50	52.5	46.6	46.6
DBK1z_B	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.83	4.50	52.0	46.3	46.3
DBK1a_B	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.86	4.50	51.5	45.8	45.8
DBK1a_A	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.86	1.50	51.2	45.4	45.4
DBK1z_A	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.83	1.50	51.0	44.6	44.6
RML7v_B	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	4.50	49.1	43.7	43.7
RML7v_A	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	1.50	48.7	42.8	42.8
RML7z_B	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	4.50	48.7	40.6	40.6
RML7z_A	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	1.50	48.3	40.1	40.1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegd

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: VST8z_A - Venstraat 8 zijgevel
 Groep: LAmix

Naam								
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	151225.13	407242.61	1.50	65.7	53.4	53.4	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151263.68	407255.79	1.50	65.7	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151274.15	407247.88	1.50	63.2	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151286.16	407255.15	1.50	62.4	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151271.69	407267.80	1.50	60.8	--	--	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151265.11	407247.70	0.75	53.4	53.4	53.4	
xPRWo	Personenwagens optrekken piekgeluid	151261.15	407254.15	0.75	51.8	51.8	51.8	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151277.82	407226.31	0.75	51.0	51.0	51.0	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151271.64	407236.33	0.75	51.0	51.0	51.0	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151283.99	407217.16	0.75	49.7	49.7	49.7	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151290.25	407265.43	0.75	48.9	48.9	48.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151301.53	407250.30	0.75	47.9	47.9	47.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151280.33	407272.36	0.75	47.5	47.5	47.5	
xPRWo	Personenwagens optrekken piekgeluid	151269.76	407266.16	0.75	47.4	47.4	47.4	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151293.24	407202.90	0.75	46.9	46.9	46.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151303.64	407187.10	0.75	45.3	45.3	45.3	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151319.14	407255.98	0.75	44.1	44.1	44.1	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151335.24	407251.65	0.75	43.7	43.7	43.7	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151334.18	407226.89	0.75	30.9	30.9	30.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151331.58	407208.10	0.75	28.5	28.5	28.5	
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	71.2	58.1	58.1	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegen

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAmix bij Bron/Groep voor toetspunt: VST8z_B - Venstraat 8 zijgevel
 Groep: LAmix

Naam								
Bron/Groep	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	151225.13	407242.61	4.50	67.1	55.9	55.9	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151263.68	407255.79	1.50	67.1	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151286.16	407255.15	1.50	63.9	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151274.15	407247.88	1.50	63.8	--	--	
xVRWo	Vrachtwagens optrekken piekgeluid	151271.69	407267.80	1.50	63.1	--	--	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151265.11	407247.70	0.75	55.9	55.9	55.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151271.54	407236.33	0.75	53.9	53.9	53.9	
xPRWo	Personenwagens optrekken piekgeluid	151261.15	407254.15	0.75	53.9	53.9	53.9	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151277.12	407226.31	0.75	53.3	53.3	53.3	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151290.25	407265.43	0.75	51.6	51.6	51.6	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151283.59	407217.16	0.75	51.5	51.5	51.5	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151200.13	407272.36	0.75	50.4	50.4	50.4	
xPRWo	Personenwagens optrekken piekgeluid	151269.76	407266.16	0.75	50.3	50.3	50.3	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151293.24	407202.90	0.75	49.1	49.1	49.1	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151301.33	407258.30	0.75	48.1	48.1	48.1	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151303.64	407187.10	0.75	47.0	47.0	47.0	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151335.24	407251.65	0.75	41.4	41.4	41.4	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151319.34	407255.98	0.75	41.3	41.3	41.3	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151334.18	407226.89	0.75	30.2	30.2	30.2	
xPRWp	Personenwagens portieren piekgeluid	151331.58	407208.10	0.75	27.7	27.7	27.7	
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	71.0	57.8	57.8	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegen

BIJLAGE VI. INDIRECTE HINDER

Rapport: Resultatentabel
 Model: v01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: IH
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
VST8v_A	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	1.50	40.4	37.3	31.3	42.3	
VST8v_B	Venstraat 8 voorgevel	151223.60	407236.91	4.50	40.2	37.0	31.0	42.0	
VST8z_B	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	4.50	36.0	32.8	26.7	37.8	
VST8z_A	Venstraat 8 zijgevel	151225.33	407242.61	1.50	35.7	32.5	26.5	37.5	
RML7z_B	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	4.50	25.6	22.0	16.0	27.0	
RML7v_B	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	4.50	24.0	21.0	15.0	20.0	
RML7z_A	Ruimel 7 zijgevel	151185.51	407105.56	1.50	24.0	20.6	14.6	25.6	
RML7v_A	Ruimel 7 voorgevel	151192.11	407104.09	1.50	23.1	19.8	13.8	24.8	
DBK1Az_B	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	4.50	23.2	19.6	13.6	24.6	
DBK1Az_A	Dooibroek 1A zijgevel	151369.09	407319.72	1.50	21.1	17.7	11.7	22.7	
DBK1Aa_R	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	4.50	20.3	16.8	10.8	21.8	
DBK1z_B	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.85	4.50	20.0	16.4	10.4	21.4	
DBK1Aa_A	Dooibroek 1A achtergevel	151377.37	407313.00	1.50	19.4	16.0	10.0	21.0	
DBK1z_A	Dooibroek 1 zijgevel	151403.67	407302.85	1.50	18.6	15.2	9.2	20.2	
DBK1a_B	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.86	4.50	17.3	13.9	7.9	18.9	
DBK1a_A	Dooibroek 1 achtergevel	151412.03	407297.86	1.50	17.0	13.6	7.6	18.6	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gevoegd



ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN
VENSTRAAT 3A-3B SINT-MICHIELSGESTEL

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
F 073 594 11 20
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

NL97 RABO 0122 6903 11
NL21 INGB 0001 0833 26
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
BTW NL 8015.63.136.B.01

Titel document:	Onderzoek geurhinder veehouderijen Venstraat 3a-3b Sint-Michielsgestel
Referentie:	20210768.v01
Datum:	4 juni 2021
Opdrachtgever:	Wintraecken Advies

INHOUDSOPGAVE

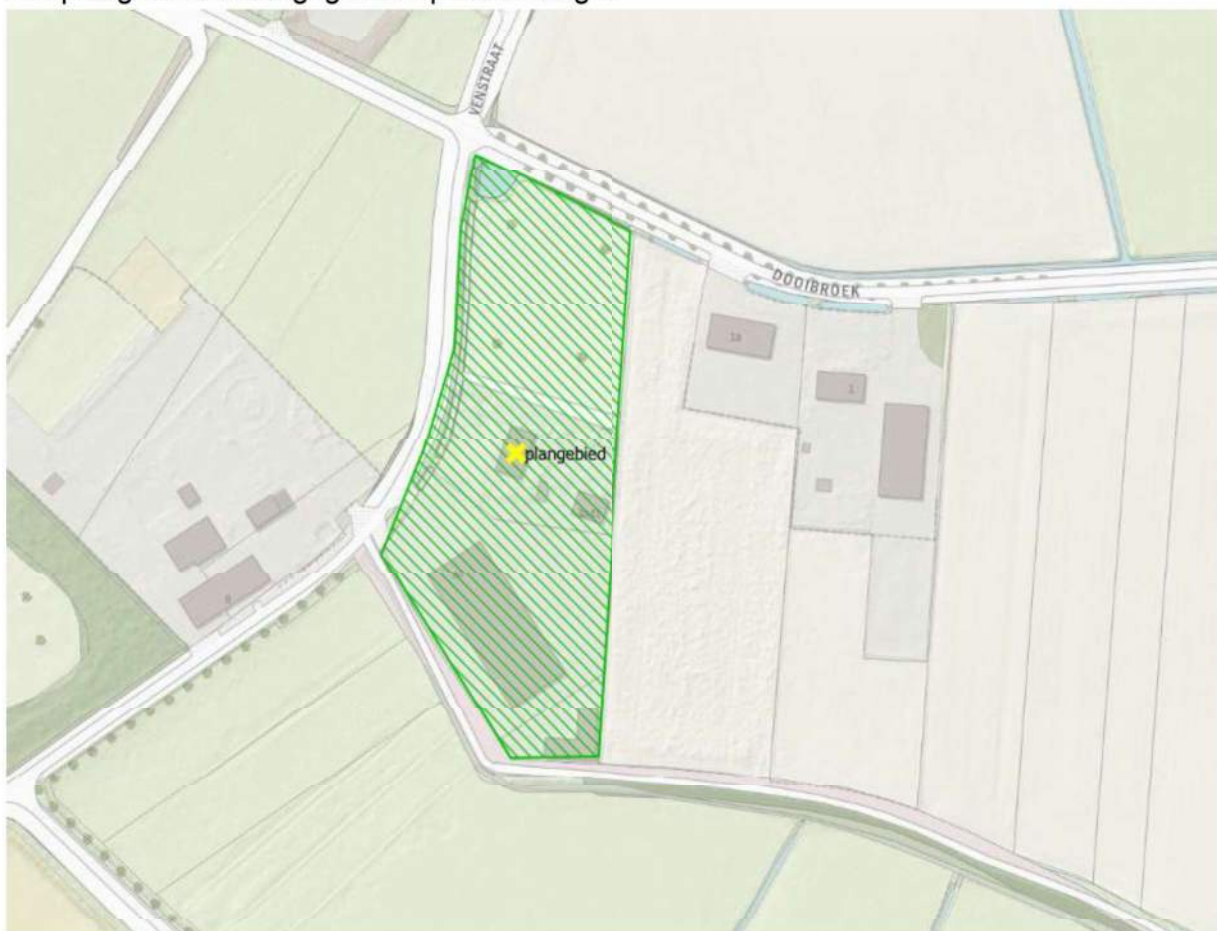
1. INLEIDING	4
1.1. Situatie	4
1.2. Vraagstelling	5
2. WETTELIJK KADER	6
2.1. Wet geurhinder en veehouderij	6
2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten	6
2.3. Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen	6
3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN	8
3.1. Uitgangspunten veehouderijen	8
3.2. Geuremissie en geurimmisie	8
3.3. Verschillende beoordelingen	8
3.3.1. Voorgrondbelasting	8
3.3.2. Afstanden	10
3.3.3. Achtergrondbelasting	10
3.4. Geurbelasting versus geurhinder	11
3.5. Geurgevoelig object	12
3.6. Bebouwde kom	13
4. GEURBEREKENINGEN	14
4.1. Afstanden	14
4.2. Voorgrondbelasting	15
4.2.1. Ruimte 7	15
4.3. Achtergrondbelasting	17
4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat	18
5. CONCLUSIE	20
BIJLAGE I. KAART AFSTANDEN	21
BIJLAGE II. BEREKENING VOORGRONDBELASTING	22
BIJLAGE III. KAART ACHTERGRONDBELASTING	23
BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS	24

1. INLEIDING

1.1. Situatie

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Venstraat 3a-3b in Sint-Michielsgestel een groepsaccommodatie te realiseren voor maximaal 16 personen in het huidige bedrijfs- en kantoorgebouw. Voor deze ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de bestemmingsplanwijziging is dit onderzoek geurhinder veehouderijen.

Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied en concept indeling

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. In dit rapport wordt het onderzoek naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling beschreven.

1.2. Vraagstelling

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Het onderzoek dat in dit kader is uitgevoerd beperkt zich tot geur afkomstig van veehouderijbedrijven. De meest recente milieuhygiënische inzichten liggen vast in de Wet geurhinder en veehouderij. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitgangspunten en achtergronden die in dit onderzoek worden gebruikt. De beoordeling van de geursituatie wordt beschreven in hoofdstuk 4. Ten slotte volgen in hoofdstuk 5 de conclusies.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Enkele begrippen uit de Wgv die relevant zijn en gebruikt worden in dit rapport, zijn nader toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2. Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten

Op 1 januari 2013 is een grote wijziging van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling in werking getreden. Met de wijziging zijn meer veehouderijen onder de regels van het Activiteitenbesluit komen te vallen. Daarbij is onder meer de beoordeling van geur conform de Wet geurhinder en veehouderij (zoals toegelicht in hoofdstuk 3 van dit rapport) meegenomen. De toetsing aan middels geurverordeningen aangepaste geurnormen en afstanden geldt ook voor veehouderijen die onder de regels van het Activiteitenbesluit vallen.

2.3 Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieufactoren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak

¹ ABRvS 201205174/1/R4, 22 januari 2014

worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het reëel te benutten bouwvlak.

Alleen in het geval dat sprake is van een overbelaste situatie (in de betreffende richting), kan van deze werkwijze worden afgeweken. Van een overbelaste situatie is sprake als in de vergunde situatie niet wordt voldaan aan de geurnorm of afstand. In dat geval kan een veehouderij de 'geurrechten' in de betreffende richting niet anders gebruiken dan in de vergunde situatie het geval is (het gaat daarbij om stallen en emissiepunten). Voor het bepalen van de geur- en afstandscontouren kan dan worden uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen en emissiepunten. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een bestaande veehouderij niet onevenredig in haar belangen mag worden geschaad. Deze werkwijze staat ook beschreven in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Een te bestemmen geurgevoelig object moet buiten de wettelijk geldende geurcontouren van de omliggende veehouderijen liggen, om niet blootgesteld te worden aan te veel geurhinder. Bij veehouderijen met dieren waarvoor afstanden gelden moet het nieuwbouwplan buiten de wettelijk geldende minimale afstand plaatsvinden. Binnen de geur- en afstandscontouren rondom de (bouwvlakken van de) veehouderijen, is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit houdt in dat binnen deze contouren geen nieuwe bestemming mag worden vastgelegd, die het realiseren van geurgevoelige objecten mogelijk maakt. Op die manier wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt voorkomen dat het veehouderijbedrijf in haar mogelijke ontwikkeling belemmerd wordt.

Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgrondbelasting) ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de geurbelasting en geurhinder in een specifiek gebied acceptabel zijn.

3. UITGANGSPUNTEN EN ACHTERGRONDEN

3.1. Uitgangspunten veehouderijen

Het onderzoek naar de geursituatie gaat uit van de aanwezige veehouderijen en de bestaande geurgevoelige objecten. In het onderzoek wordt zowel de vergunde geursituatie als de worst-case geursituatie beschouwd. De geurbelasting wordt bepaald op grond van geurberekeningen voor de voor- en achtergrondbelasting. Aan de hand hiervan kan ook het woon- en leefklimaat bepaald worden. Voor de huidige situatie worden de vergunde of gemelde bedrijfssituaties gehanteerd. In de worst-case situatie wordt aangehouden dat alle bestaande bebouwing wordt afgebroken en zodanig wordt teruggebouwd dat de geur- en afstandscontouren zo veel mogelijk richting het te bestemmen geurgevoelige object komen te liggen.

3.2. Geuremissie en geurimmissie

De geuremissies worden uitgedrukt in Europese odour units (Europese geureenheden) per tijdseenheid: ou_E/s . Deze geuremissies zijn bepaald op basis van metingen aan de geurconcentraties uit stallen. De emissiefactoren per dier staan weergegeven in bijlage 1 van de Rgv.

De geurbelastingen (geurimmissies) worden uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht: ou_E/m^3 . Hiermee wordt het 98-percentiel van de geurconcentratie bedoeld. Dat is de geurconcentratie, berekend met een verspreidingsmodel, welke gedurende 2 procent van een jaar wordt overschreden.

3.3. Verschillende beoordelingen

3.3.1. Voorgondbelasting

Met behulp van verspreidingsmodellen kan de geurbelasting vanuit dierenverblijven op geurgevoelige objecten worden berekend. De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgondbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit de Wgv zijn in tabel 1 opgenomen.

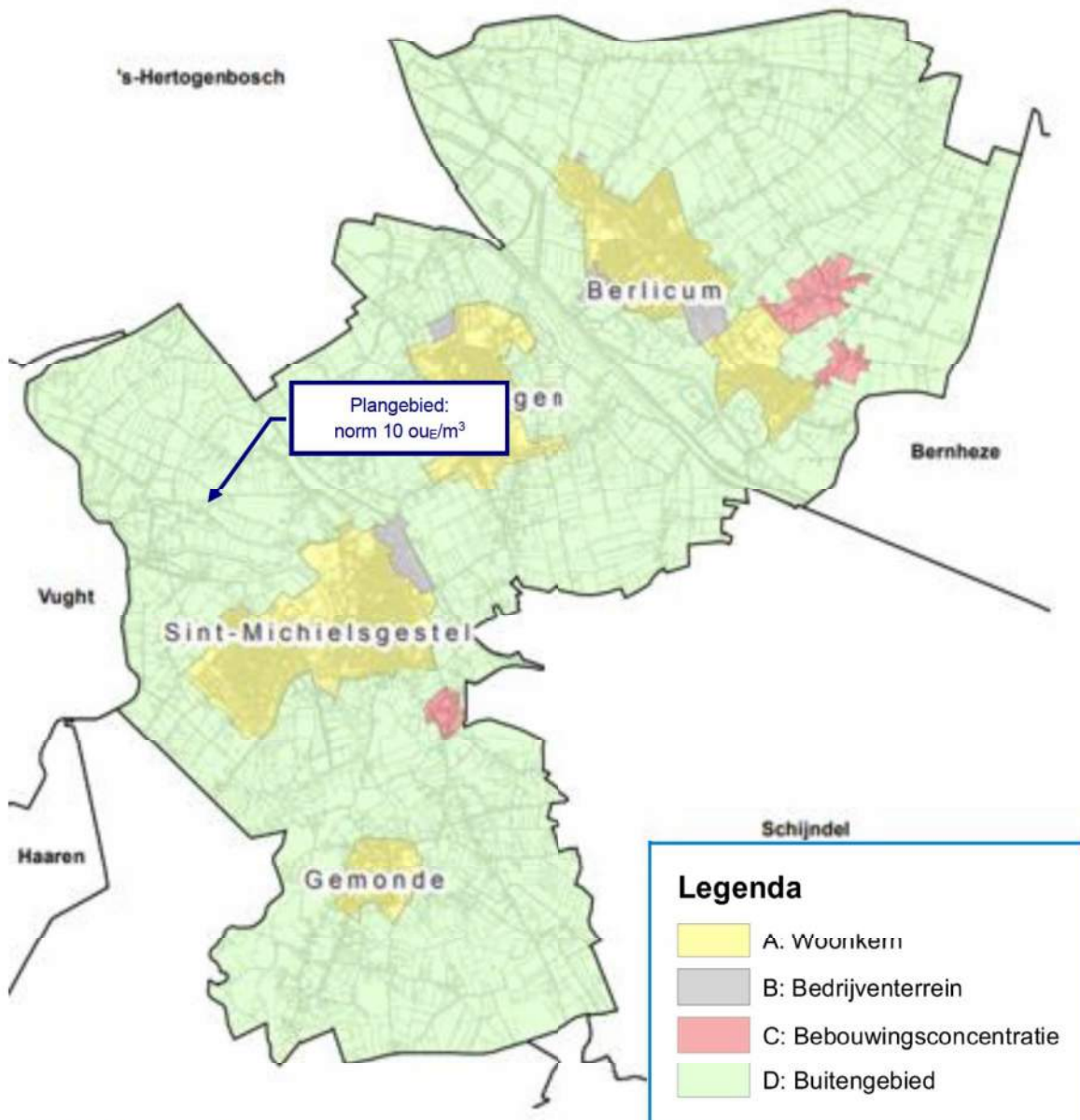
Tabel 1. Geurnormen volgens de Wet geurhinder en veehouderij

Ligging geurgevoelig object ^{2*}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3
Geen concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3

* de gemeente Sint-Michielsgestel ligt in een concentratiegebied.

² gebied als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' een geurnorm van 10 ouE/m³ is vastgesteld, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2. Geurnormen

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen is voor het bepalen van de geurbelasting het gebruik van het verspreidingsmodel V-Stacks Vergunning voorgeschreven. Hiermee kan op vooraf ingegeven locaties de geurbelasting worden berekend. Om een goed beeld van de geurbelasting te verkrijgen is het wenselijk om geurcontouren te kunnen berekenen en tekenen. Dit is mogelijk met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied.

3.3.2. Afstanden

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

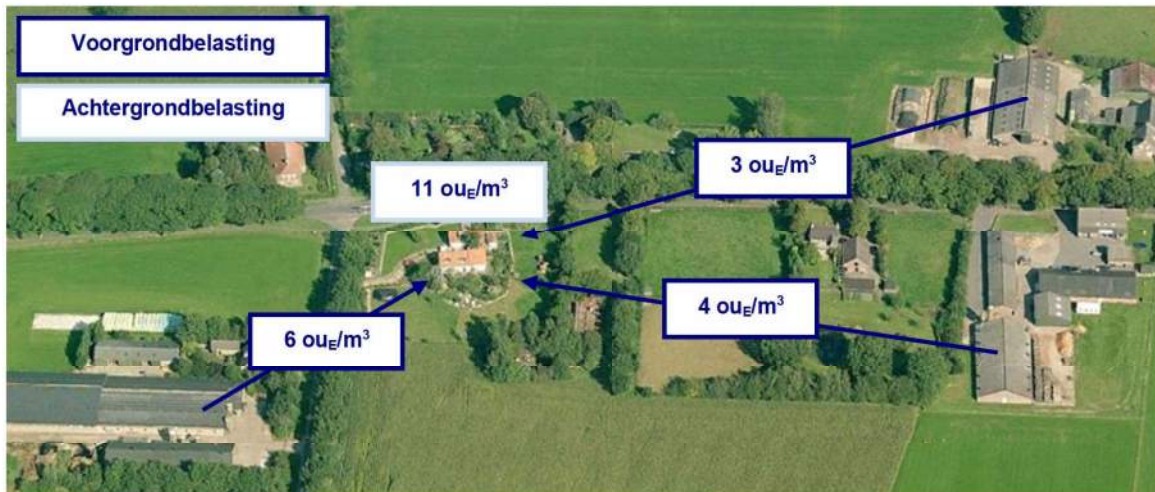
De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. In de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel' zijn voor veehouderijen met paarden en/of runderen aangepaste afstandseisen vastgesteld. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 40 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). De bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Ten slotte een afstand van 50 meter als deze is gelegen buiten de bebouwde kom en een afstand van 100 meter als deze is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor geurgevoelige objecten die deel uitmaken van een veehouderij wordt dus niet getoetst aan de normen voor de voorgrondbelasting, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.1.

3.3.3. Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'. Het verschil tussen voorgondbelasting en achtergrondbelasting wordt toegelicht in de op afbeelding 3.



Afbeelding 3. Voorgrondbelasting versus achtergrondbelasting

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

3.1. Geurbelasting versus geurhinder

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald.

Het hoogste geurhinderpercentage (voorgrondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie.

Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

Tabel 2. Woon- en leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting*	Achtergrondbelasting*
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ouE/m ³	0 – 3 ouE/m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ouE/m ³	3 – 8 ouE/m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 – 6,5 ouE/m ³	8 – 13 ouE/m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ouE/m ³	13 – 20 ouE/m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ouE/m ³	20 – 28 ouE/m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ouE/m ³	28 – 36 ouE/m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ouE/m ³	36 – 50 ouE/m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ouE/m ³	50 – 65 ouE/m ³

* deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Sint-Michielsgestel ligt in een concentratiegebied.

De omschrijving van de milieukwaliteit kan niet op zichzelf worden gezien. De beleving van deze aanduidingen sluit het beste aan bij woongebieden. Ook dan is er in de beleving van geur een hele stap tussen de twee opeenvolgende categorieën, zoals 'redelijk goed' en 'matig'. Het verschil in geur tussen twee klassen kan nabij de grens daartussen (op korte afstand) niet worden waargenomen. Het 'gat' bestaat alleen tekstueel, omdat de geurbelastingen en hinderpercentages op elkaar aansluiten.

3.5. Geurgevoelig object

Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Alleen een gebouw kan een geurgevoelig object zijn. Duidelijk is dat een woning een geurgevoelig object is, mits deze een positieve planologische bestemming heeft en feitelijk geschikt is en gebruikt wordt om in te wonen. Of een ander gebouw (niet zijnde een woning), bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw een geurgevoelig object is moet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in de definitie verder zijn opgenomen.

Het gebouw is bestemd voor menselijk verblijf.

Gezien de toelichting op de Wgv betekent dit dat de locatie volgens een geschikte planologische bestemming een functie moet hebben voor menselijk verblijf. In een kantoorgebouw, werkruimte of expeditieruimte kunnen zich mensen ophouden.

Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk verblijf.

Het gebouw moet zodanig zijn (aard, indeling en inrichting) dat het feitelijk gezien ook mogelijk is om in het gebouw te verblijven. Als aan het voorgaande wordt voldaan zal dit in de praktijk normaliter ook het geval zijn.

Het gebouw wordt daarvoor (menselijk verblijf) permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, gebruikt.

Onduidelijk is wat onder permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik wordt verstaan. Waar de grens ligt in de mate van gebruik zal uit de jurisprudentie moeten blijken.

Gelet op de definitie wordt er van uitgegaan dat gebouwen, waarin zich gedurende langere tijd, vrijwel dagelijks (meerdere) mensen verblijven (in dit geval werken) aangemerkt worden als geurgevoelig object. Dit wordt bevestigd in jurisprudentie (onder andere ABRvS 200709155/1 van 24 december 2008, ABRvS 200801961/1 van 11 maart 2009, ABRvS 200902795/5/R3 van 14 oktober 2009 en ABRvS 201202274/1/A1 van 10 oktober 2012).

Het plan voorziet in de realisatie van een geurgevoelig object.

3.6. Bebouwde kom

Het begrip bebouwde kom is in de Wgv niet gedefinieerd, evenmin als in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is aangegeven dat de grens van de bebouwde kom 'niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving'. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Als bebouwde kom wordt beschouwd: 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin (dus) veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk wonen of verblijven. InfoMil concludeert in haar handleiding behorend bij de Wgv dat het voor de hand ligt om voor de grenzen van de bebouwde kom aan te sluiten bij wat in de ruimtelijke ordening (het plaatselijke bestemmingsplan) daaronder wordt verstaan.

Of een bepaalde omgeving een bebouwde kom is zal per geval moeten worden bepaald. Zoals gezegd is dit niet eenduidig gedefinieerd. De volgende zaken spelen in deze afweging en rol:

- dichtheid bebouwing;
- aard en structuur van de omgeving en bebouwing;
- planologische karakter.

Mogelijk dat ook de historische situatie een rol speelt. Voor woningen gaan wij uit van een bebouwde kom, als deze in een woonwijk of woongebied zijn gelegen, waarbij de erven aan meerdere zijden aan elkaar aansluiten. Woningen die geconcentreerd zijn gelegen in een op zichzelf staande lintbebouwing beschouwen wij niet als bebouwde kom. Deze opvatting sluit aan bij de jurisprudentie over het begrip bebouwde kom zoals dat werd gehanteerd in de brochure veehouderij en Hinderwet (één van de 'stankrichtlijnen') en in de Stankwet.

Het te realiseren geurgevoelig object maakt onderdeel uit van een gebied buiten de bebouwde kom.

4. GEURBEREKENINGEN

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissies zijn aangegeven op afbeelding 4.



Afbeelding 4. Veehouderijen en geuremissies

4.1. Afstanden

In paragraaf 3.3.2 is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 40 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht moet worden genomen. Op afbeelding 5 en op de kaart in bijlage I is de afstandscontour van 40 rondom het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5. Afstanden

Bouwvlakken van veehouderijen liggen buiten de afstandscontour van 40 meter rondom het plangebied. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

4.2. Voorgrondbelasting

Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Ruimel 7 maatgevend voor de voorgrondbelasting.

4.2.1. Ruimel 7

Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Ruimel 7 maatgevend voor de voorgrondbelasting. Voor deze veehouderij is op 3 april 2007 een revisievergunning verleend voor de volgerde veebezetting:

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierst)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NCE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13,0	94	1222	0	113	0	14
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	45	198	0	11	0	2
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	30	159	30	5	1068	5
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0,7	35	25	12	2	273	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	202	139	18	0	1575,60	15
D1.2	draagende biggen (incl. biggen tot spanen)	D1.2.100				bedrijf	2,3	38	86	36	10	1068,00	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4,20	30	126	10	8	561	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4,20	38	160	13	10	710,60	7
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	17	85	0	25	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2,1	6	13	0	1	0	0
Totalen								536	2448	109	185	5267,10	54
Sluit venster													

Sluit venster

Op basis van de omgekeerde werking van de Wgv is geurberekening uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied, zie paragraaf 2.3. Daarnaast is uitgegaan van parameters voor natuurlijke ventilatie (worst-case). Als toetspunt is uitgegaan van de dichtstbijzijnde plaats waar een geurgevoelig object kan worden gerealiseerd. De geurcontouren zijn berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning 2020 (meest recente milieuhygiënische inzichten). De geurberekening is opgenomen in bijlage II. De emissiepunten en toetspunten zijn aangegeven op afbeelding 6.



Abbeelding 6. Emissiepunten en toetspunten voorgrondbelasting

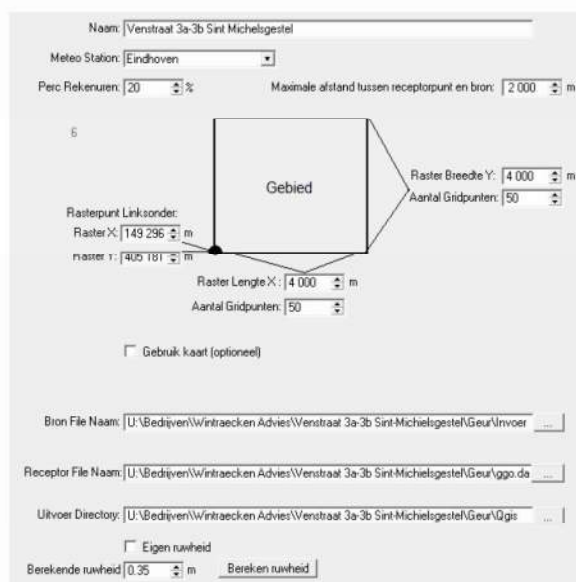
De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied, waarvoor een geurnorm van 10 ouE/m³ geldt, bedraagt 6,3 ouE/m³.

4.3. Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie paragraaf 3.3.3). De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van Web-BVB van de provincie Noord-Brabant³ zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De gegevens zijn opgenomen in bijlage IV.

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De rekeninstellingen zijn als volgt:



Naam: Venstraat 3a-3b Sint Michielsgestel

Meteo Station: Eindhoven

Perc Rekenen: 20 %

Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m

Raster Breedte Y: 4 000 m

Aantal Gridpunten: 50

Raster Lengte X: 4 000 m

Aantal Gridpunten: 50

☐ Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: U:\Bedrijven\Wintraecken Advies\Venstraat 3a-3b Sint Michielsgestel\Geur\Invoer

Receptor File Naam: U:\Bedrijven\Wintraecken Advies\Venstraat 3a-3b Sint Michielsgestel\Geur\ggo.da

Uitvoer Directory: U:\Bedrijven\Wintraecken Advies\Venstraat 3a-3b Sint Michielsgestel\Geur\Qgis

☐ Eigen ruwheid

Berekenende ruwheid: 0.35 m

Bereken ruwheid

De achtergrondbelasting is weergegeven op afbeelding 7 en op de kaart in bijlage III. De achtergrondbelasting is weergegeven in verschillende klassen van het woon- en leefklimaat (zie tabel 2 paragraaf 3.4).

³ <https://bvb.brabant.nl/webbvb>, export 14 maart 2021



Afbeelding 7. Achtergrondbelasting

De hoogst berekende geurbelasting op een bouwvlak binnen het plangebied bedraagt ongeveer $2,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Door een afwijkend rekenprogramma, een afwijkende ruwheidslengte en omdat niet uitgegaan is van de rand van het bouwvlak is de berekende achtergrondbelasting lager dan de berekende voorgrondbelasting. Duidelijk is dat de individuele geurbelasting van de veehouderij aan Ruimel 7 maatgevend is voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.4. Beoordeling woon- en leefklimaat

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat ter plaatse van het hoogst belaste punt op de rand van een bouwvlak binnen het plangebied:

- ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst (worst case) $6,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst $2,4 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt.

Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt $6,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (worst-case, op basis van de omgekeerde werking). Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt volgens tabel 2 in paragraaf 3.4 overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het

plangebied 10,0 ouE/m³ bedraagt. Aan deze geurnorm (die overeenkomt met een 'matig' woon- en leefklimaat) wordt voldaan.

De achtergrondbelasting van maximaal 2,4 ouE/m³ komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat op grond van de achtergrondbelasting is daarom beter dan het 'matig' woon- en leefklimaat dat op grond van de voorgrondbelasting aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

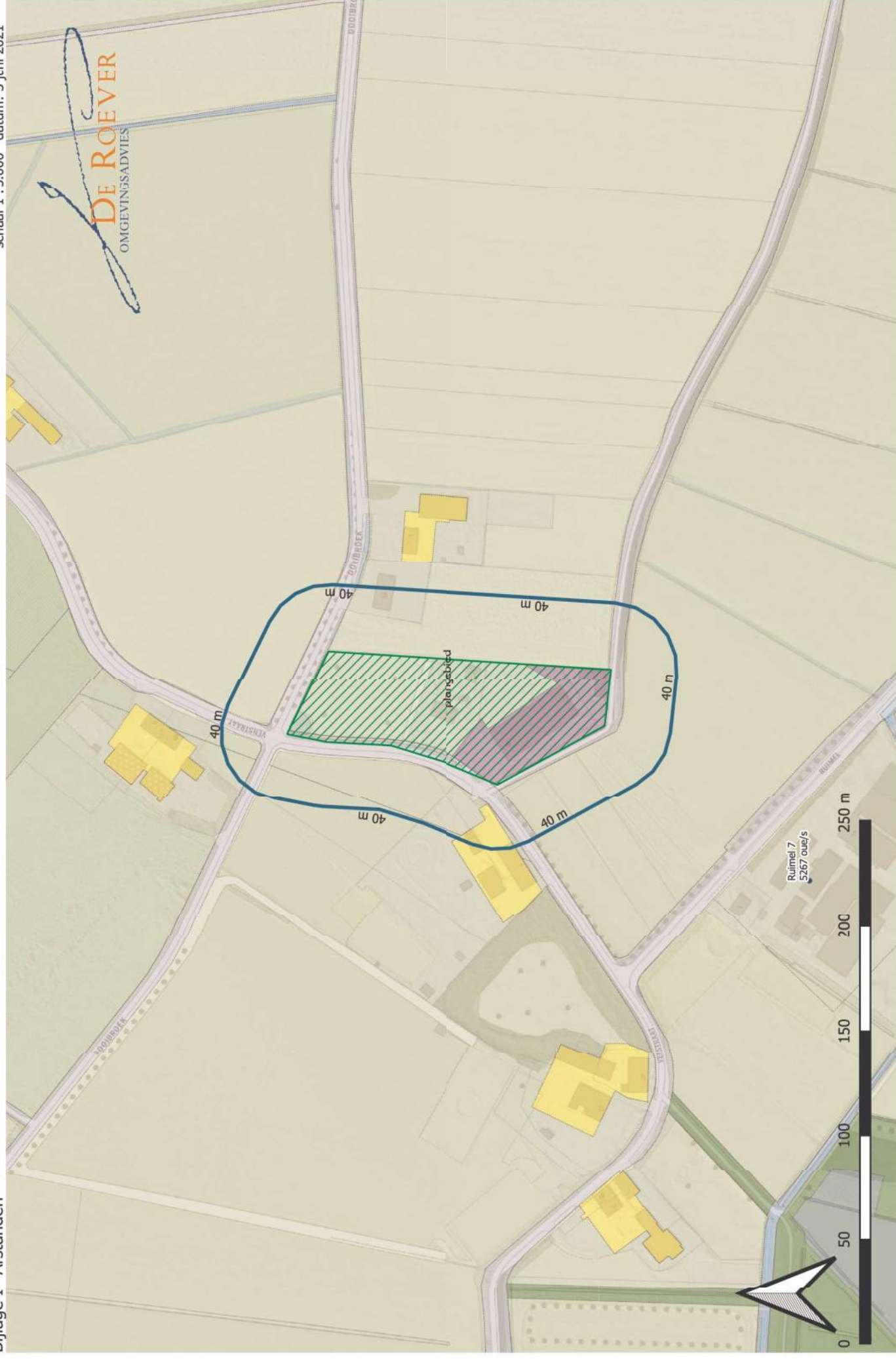
5. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de geur van veehouderijen ten aanzien van het plan aan de Venstraat 3a-3b te Sint-Michielsgestel onderzocht.

In deze conclusie wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 1.2.

In hoofdstuk 4 van dit rapport is toegelicht dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad.

BIJLAGE I. KAART AFSTANDEN



BIJLAGE II. BEREKENING VOORGRONDBELASTING

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 2021-05-31 14:10:04

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: Ruimel 7 Sint-Michielsgestel

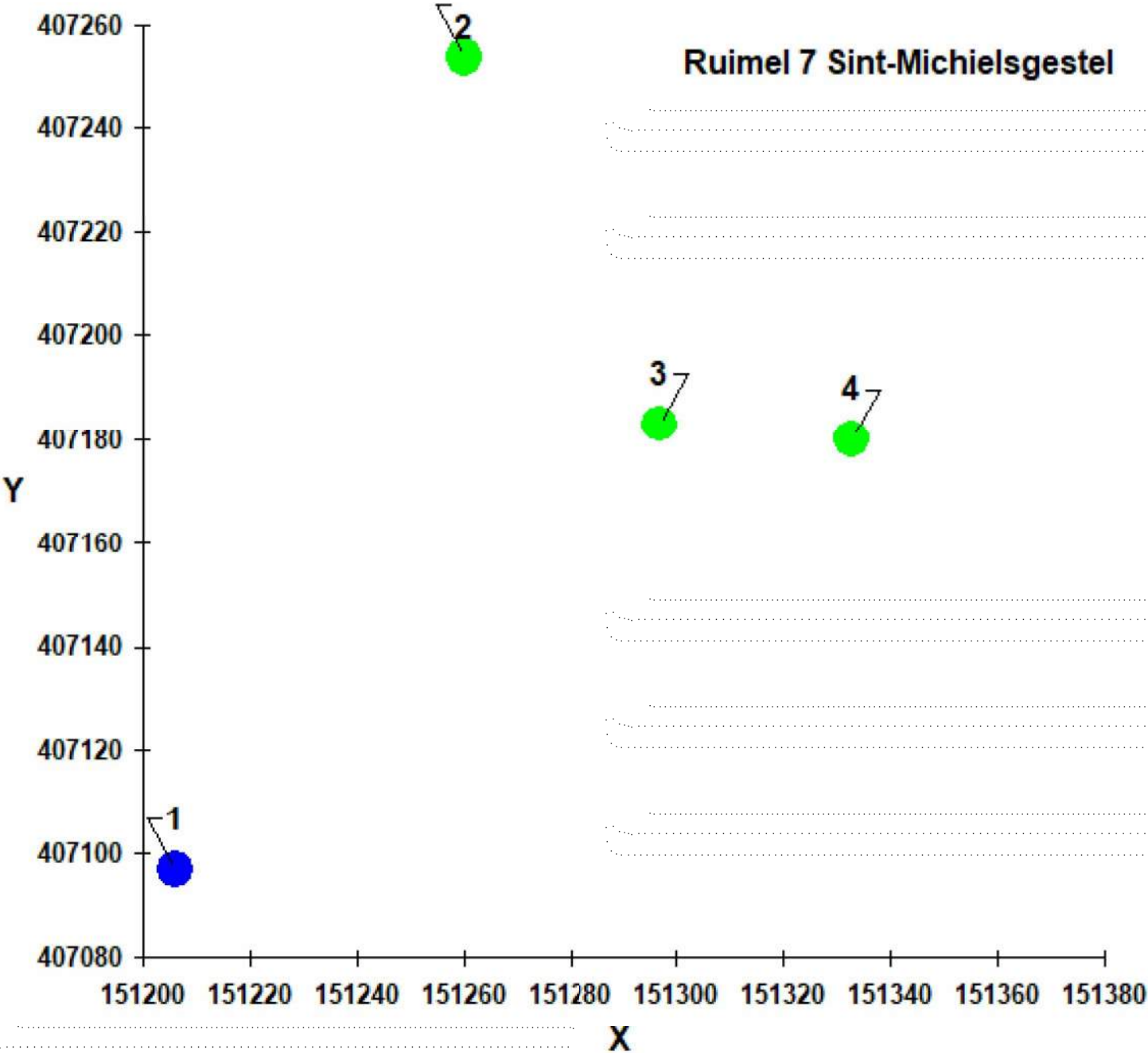
Berekende ruwheid: 0,166 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Rand bouwvlak	151 206	407 097	1,5	0,5	0,40	5 267	1,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	TP01	151 260	407 254	10,0	3,7
3	TP02	151 297	407 183	10,0	6,3
4	TP03	151 333	407 180	10,0	4,5



BIJLAGE III. KAART ACHTERGRONDBELASTING



BIJLAGE IV. VEEHOUDERIJGEGEVENS

Bijlage IV - Veehoudarjigegevens

IDNR	X	Y	EFH	GEBH	DIAM	UITTR	EVERG	EMAX	LOC	Adres	Gemeente	Dossier	Bedrijfstype
1001	150684	405635	5	6	0.5	4	20864	20864	mid	Halderse Akkers 5a	Sint Michielsgestel	5271VP5A	Zeugen
1002	150050	405675	5	6	0.5	4	0	0	mid	Blijendijk 5	Vughi	5261NL5	Melkrundvee
1003	151239	409319	5	6	0.5	4	2400	2400	mid	Kloosterstraat 1	s-Herogenbosch	5216VT1	Vleesvarkens
1004	151999	409009	5	6	0.5	4	0	0	mid	Horziksestraat 13	's-Hertogenbosch	5216VW13	Nerts Vos
1005	152798	407365	5	6	0.5	4	0	0	mid	Brandsestraat 3	Sint Michielsgestel	5271TD12	Paarden
1006	152322	408812	5	6	0.5	4	0	0	mid	Horziksestraat 12	Sint Michielsgestel	5271TD12	Melkrundvee
1007	152574	408074	5	6	0.5	4	0	0	mid	Horziksestraat 6	Sint Michielsgestel	5271TD6	Melkrundvee
1008	151595	407746	5	6	0.5	4	11046	11046	mid	Vensiraat 1	Sint Michielsgestel	5271TV1	Geiten
1009	151506	407681	5	6	0.5	4	1210	1210	mid	Vensiraat 4b	Sint Michielsgestel	5271TV4b	Paarden
1010	151367	407717	5	6	0.5	4	0	0	mid	Wolfdreef 1	Sint Michielsgestel	5271TW1	Melkrundvee
1011	151807	407877	5	6	0.5	4	0	0	mid	Hemelrijkstraat 16	Sint Michielsgestel	5271TZ16	Melkrundvee
1012	152031	407211	5	6	0.5	4	214	214	mid	Lookertsstraat 5	Sint Michielsgestel	5271VC5	Melkrundvee
1013	152134	407118	5	6	0.5	4	0	0	mid	Lookertsstraat 6A	Sint Michielsgestel	5271VC6A	Melkrundvee
1014	152240	407240	5	6	0.5	4	0	0	mid	Lookertsstraat 8	Sint Michielsgestel	5271VC8	Paarden
1015	151918	406863	5	6	0.5	4	997	997	mid	Ruimal 6	Sint Michielsgestel	5271VE6	Melkrundvee
1016	151204	407059	5	6	0.5	4	5267	5267	mid	Ruimal 7	Sint Michielsgestel	5271VE7	Melkrundvee
1017	151109	406564	5	6	0.5	4	4058	4058	mid	Theeiestraat 86	Sint Michielsgestel	5271VM86	Melkrundvee
1018	153044	408265	5	6	0.5	4	0	0	mid	Grote Molenstraat 5a	Sint Michielsgestel	5271VW5a	Melkrundvee

Aan

[Redacted]

Betreft

Berekening parkeerbehoefte en verkeersgeneratie bij functie- en bestemmingswijziging Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel

Datum

10 mei 2021

Van

[Redacted]

Bijlage

-

Documentnummer

120163.001-M02

1. Inleiding

U heeft het voornemen om een recreatievoorziening op te richten op de gronden behorende tot de adressen Venstraat 3a en 3b in Sint-Michielsgestel. U vroeg ons hiervoor de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie te berekenen. In deze memo leest u de resultaten.

1.1 Achtergrond en toelichting

In de huidige situatie is er een bedrijfswoning met bijgebouw, een houtverwerkingsbedrijf met buitenopslag en een kantoorgebouw. Op de afbeelding hieronder ziet u de huidige situatie.



In de nieuwe situatie krijgen het bedrijfs- en kantoorgebouw een recreatiefunctie. Meer specifiek wordt het bestaande bedrijfsgebouw heringericht tot een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken verdeeld over 4 ruimtes binnen het bestaande bedrijfspand en 7 separate ruimtes (ateliers) voor kunstenaars, met plek voor in totaal 14 personen.

De functie van de bedrijfswoning met bijgebouw wijzigt niet.

2. Wat zijn de belangrijkste conclusies?

Hieronder leest u in het kort de conclusies. De onderbouwing is verderop in deze memo voor u uitgewerkt.

2.1 Wat is de parkeerbehoefte?

De parkeerbehoefte voor de recreatiefuncties is 26. Dit bestaat uit 8,4 parkeerplaatsen voor de recreatieaccommodaties en 17,6 parkeerplaatsen voor de ateliers. Hieronder ziet u per functie de parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie en huidige situatie.

Omschrijving functie	Aantal	Eenheid	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte
Bedrijfswoning met bijgebouw	1	Woning	2,4	2,4
Recreatieaccommodatie	4	Accommodatie	2,1	8,4
Ateliers	750	100 m2 bvo	2,35	17,6

Tabel 1: parkeerbehoefte nieuwe situatie

Omschrijving functie	Aantal	Eenheid	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte
Bedrijfswoning met bijgebouw	1	Woning	2,4	2,4
Houtverwerkingsbedrijf	1.000	100 m2 bvo	2,35	23,5
Kantoor	150	100 m2 bvo	2,55	3,8

Tabel 2: parkeerbehoefte huidige situatie

2.2 Wat is de verkeersgeneratie?

Hieronder ziet u de verkeersgeneratie voor de nieuwe situatie en huidige situatie.

Omschrijving functie	Aantal	Eenheid	Kencijfer	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Bedrijfswoning met bijgebouw	1	Woning	8,2	8,2
Recreatieaccommodatie	4	Accommodatie	2,7	10,8
Ateliers	750	100 m2 bvo	10	75

Tabel 3: verkeersgeneratie nieuwe situatie

Omschrijving functie	Aantal	Eenheid	Kencijfer	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Bedrijfswoning met bijgebouw	1	Woning	8,2	8,2
Houtverwerkingsbedrijf	1.000	100 m2 bvo	10	100
Kantoor	150	100 m2 bvo	8,75	13,1

Tabel 4: verkeersgeneratie huidige situatie

In de nieuwe situatie is de verkeersgeneratie 27 motorvoertugen per etmaal lager dan in de huidige situatie. De verkeersgeneratie was 121 mvt/etmaal en neemt af naar 94 mvt/etmaal.

3. Wat zijn de uitgangspunten?

Hieronder leest u welke uitgangspunten wij gebruiken.

3.1 Kencijfers

Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel¹. Datum inwerkingtreding: 28-10-2020;

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Brandbreedte minimum- en maximumcijfers: gemiddelde van het minimum en maximum;
- CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren';

In tabel 5 ziet u per plandeel welke (CROW)functie wij gebruiken.

omschrijving plandeel	gebruikte functie
Bedrijfswoning met bijgebouw	koop, vrijstaand
Recreatieaccommodatie	bungalowpark/ huisjescomplex
Ateliers	bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)
Houtverwerkingsbedrijf	bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)
Kantoor	kantoor (zonder baliefunctie)

Tabel 5: gebruikte functies

3.2 Aantallen en oppervlaktes

Op de volgende afbeelding hieronder ziet u een schets van de nieuwe situaties. Op basis van deze afbeelding hebben wij de oppervlaktes van de verschillende functies (huidige en nieuwe situatie) berekend.



¹ <https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Actueel/Sint-Michielsgestel/CVDR419070.html>

Reactieformulier omgevingsdialoog Venstraat 3a en 3b

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel

Door de heer [redacted] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier en bijbehorende tekeningen, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden in een straal van ca. 500 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	[redacted]
Postcode en plaats	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]
Datum	[redacted]

Na de toelichting vraagt de heer J.W. Sijsenaar of er nog vragen zijn over het plan.

Omschrijving vraag:	Voor welke doelgroep is de groepsaccommodatie? met name leeftijd is hierin belangrijk.
Beantwoording/afpraak	De doelgroep zijn de mensen welke geïnteresseerd zijn in natuur en geschiedenis 13 7 35
Omschrijving vraag:	Is er onderzoek gedaan naar toename verkeer?
Beantwoording/afpraak	De nieuwe bestemming brengt een verkeers afname met zich mee - 27 mv/etmaal
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

[redacted]

[redacted]

Adres:

Venstraat 3
5271 TV

[redacted]

Woonplaats:

Sint-Michielsgestel

[redacted]

Handtekening:

[redacted]

[redacted]

Reactieformulier omgevingsdialoog Venstraat 3a en 3b

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel

Door de heer [redacted] zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier en bijbehorende tekeningen, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden in een straal van ca. 500 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	[redacted]
Postcode en plaats	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]
Datum	[redacted]

Na de toelichting vraagt de heer [redacted] er nog vragen zijn over het plan.

Omschrijving vraag:	Waarom is er geen bewaarschap georganiseerd?
Beantwoording/afpraak	Er zijn uitnodigingen bezorgd voor een bezoek en toelichting op locatie
Omschrijving vraag:	Wat wordt er verslaan onder omroepzender hotel en onder posten en natuurwagende?
Beantwoording/afpraak	een hotel gelegenheid voor de gasten van de accommodatie en de etelien
Omschrijving vraag:	Diverse algemene vragen over het plan, te weten: verkeer, toerisme, overlast alcohol, geluid etc.
Beantwoording	

* een deel van het recreatieve kan wordt ingezet voor versterking lokale flora en fauna

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	[redacted]
Adres:	[redacted]
Woonplaats:	Sint-Michielsgestel
Handtekening:	[redacted]

Reactieformulier omgevingsdialoog Venstraat 3a en 3b

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel

Door de heer [redacted] (er) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier en bijbehorende tekeningen, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden in een straal van ca. 500 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	[redacted]
Postcode en plaats	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]
Datum	1-6-21

Na de toelichting vraagt de heer [redacted] nog vragen zijn over het plan.

Omschrijving vraag:	Geen huishieren toegestaan in de bed & breakfast, ook vermeld op uw website.
Beantwoording/afpraak	Alleen huishieren toegestaan in combinatie met een uitlaatservice
Omschrijving vraag:	
Beantwoording/afpraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:
Naam: [redacted]
Adres: [redacted]
Woonplaats: Sint-Michielsgestel
Handtekening: [redacted]

Omwonende:
[redacted]
[redacted]
st Michielsgestel
[redacted]

Reactieformulier omgevingsdialoog Venstraat 3a en 3b

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel

Door de heer [REDACTED] zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier en bijbehorende tekeningen, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden in een straal van ca. 500 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	[REDACTED]
Postcode en plaats	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	19 Mei 2021

Na de toelichting vraagt de heer [REDACTED] of er nog vragen zijn over het plan.

Omschrijving vraag:	Wij zijn niet bezocht, hebben dan ook geen toelichting anders dan 3 pagina PDF. Waarom geen corona-proof gezamenlijke informatie bijeenkomst met omwonenden?
Beantwoording/afpraak	Op uitnodiging is er aan een paar bewoners met inbegrip het één en ander toegelicht
Omschrijving vraag:	Er wordt beweerd dat het hier gaat om het legaliseren van permanente bewoning die nu al plaatsvindt - klopt dat?
Beantwoording/afpraak	Na het uitleggen van de feitelijke situatie is aan de bezoekers het wijzigingsplan met bedrijfspand gegeven.
Omschrijving vraag:	Wij zijn met name bezorgd om 1/de toename van gemotoriseerd verkeer in een kwetsbaar natuurgebied 2/ alsook overlast van groepsrecreatie. heeft u noodzakelijk onderzoek hiernaar laten doen, en kunnen we dit inzien?
Beantwoording	De nieuwe situatie - 27 mvu/stmaal

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

[REDACTED]

[REDACTED]

Adres:

[REDACTED]

[REDACTED]

Woonplaats:

[REDACTED] gestel

[REDACTED] Sint-Michielsgestel

Handtekening:

[REDACTED]

[REDACTED]

Bedrijfsplan recreatie " [REDACTED]

Plan: wijziging van de bestemming 'bedrijf' naar recreatie voor Venstraat 3b: wijziging van de bestemming 'agrarisch met waarden-landschapswaarden' voor Venstraat 3a. Er ontstaat op deze wijze één bestemmingsvlak 'recreatie' voor de percelen Venstraat 3a en 3b. Binnen dit bestemmingsvlak wordt het bedrijfsgebouw ingericht voor het recreëren van 30 recreanten.

Naam:

Recreatieterrein [REDACTED]

Vestigingsplaats:

Venstraat 3b
5271TV Sint-Michielsgestel

Perceel kadastraal beland: gemeente Sint-Michielsgestel
sectie L nummer 414 en 415

Rechtsvorm:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Voorgeschiedenis: Vijftig jaar geleden zijn de heer en mevrouw [REDACTED] gens uitbreiding van het bedrijf, verhuist vanuit het dorp naar het buitengebied aan de venstraat. Tien jaar later, door gezond ondernemen, konden mevrouw en meneer [REDACTED] vanaf de mudakkersedijk uitkijken over een mooi boomkwekersbedrijf. Een boomkwekersbedrijf bestaande uit een kweekveld van ca. 3336m², een bedrijfsgebouw 1000m² met verharding 3390m² en de bedrijfswoning. Nu, veertig jaar ondernemen later, is het niet zozeer het bedrijf, maar de omgeving, die verandert.

De ondernemer: De heer [REDACTED] op de locatie gestart als boomkweker voor de veiling aalsmeer. De soorten werden vanaf verschillende lokale akkers in het bedrijfgebouw verzameld en verwerkt voor de veiling en pakketpost. Later is de heer [REDACTED] en tuincentrum op een andere locatie, in het buitengebied van Sint-Michielsgestel, begonnen en daar zijn planten gaan verkopen. Het tuincentrum sloeg aan. Naast het assortiment aan planten werd het uitgebreid met tuinhout, schuttingen en tuinhuisjes op maat. De planten voor het tuincentrum werden voortaan ingekocht en het bedrijfsgebouw ingericht voor het ontwerpen en produceren van houten tuinproducten. Dit leidde tot een specialisatie in het ontwerpen en realiseren van houten tuinhuisjes. Het tuincentrum werd in de verhuur gezet en de onderneming ging verder met het realiseren van de ontwerpen op vooral campings. Al snel had de heer [REDACTED] de gaten dat comfortabele chalets verhuren een goede basis voor een bedrijf kan zijn. Sinds 2015 tot op heden is de heer [REDACTED] in overleg met de gemeente.

De onderneming: Een bijna fataal ongeluk met een revalidatieperiode van ruim drie jaar van de heer [REDACTED] betekende voor de onderneming aanpassen van de productie. De kantoren kwamen leeg te staan. Sinds de jaren [REDACTED] een deel van het bedrijfsgebouw verhuurd als atelier aan kunstenaars waaronder o.a. [REDACTED]. Heden wordt 40% van het bedrijfsgebouw ingezet, voor dit doel, in de vorm van ateliers. De productiehal is ingericht voor de productie van modulaire tuinkasten. Tussen de productiehal en de ateliers staat in een ruimte de productie opgeslagen. Veertig jaar economische groei maar de natuur blijft achter. Nu anno 2021 zijn de waarden van de

natuur flink bijgesteld. De locatie is planologisch van de omgeving geïsoleerd. Industrie en natuur gaan niet goed samen. Door de bereidheid van de gemeente, om medewerking te verlenen tot het terugkeren naar de oude planologische situatie, stapte de onderneming veertig jaar terug in de tijd. Om een recreatiebedrijf te beginnen in de bestaande bebouwing.

Marktanalyse: Het gebied staat bij de provincie bekend als groen/blauwe zone. Een lappendeken van cultuurlandschap en economie. Een verbindingslandschap tussen stad en land. De planlocatie tussen de kruising Dooibroek, venstraat en de mudakkersedijk, bevindt zich op de grens van dit gebied, en heeft daardoor een goede verkeersontsluiting. De planlocatie ligt centraal op fietsafstand tussen 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en, via Romeins Halder, Vught. Een kilometer verwijderd van oud- en nieuw Herleer en enkele honderden meters van landgoed haanwijk. De oprit van het plangebied komt uit op fietsroute line 1629. In diverse wandelroutes die door de directe omgeving leiden, wordt het bedrijfsgebouw op de planlocatie vernoemd als landschapskenmerk voor de route. Door de vershraling van kleine boeren zijn daarmee ook de ouderwetse kampeerplaatsen komen te vervallen. Staldering is in het gebied aan de orde. Als gevolg zullen er meer grondgebonden bedrijven ontstaan zoals bijvoorbeeld een aspergeboerderij, of een wijngaard, met nevenactiviteiten. Dit vormt een bijdrage aan het ruimtelijk aspect van het gebied. In 2029 wordt in Den-Bosch het beleg van 1629 herdacht. Dit om aandacht te vestigen op de stad en omgeving. Brabants Landschap is de grootste economische speler van het gebied en, met haar deel, schaaft ze het van Gogh nationaal park op. Een masterplan om natuurgebieden samen te voegen.

Organisatorische zaken:

- Registratie van de gasten en betaling voor hun nachtverblijf vindt in het kantoor plaats.
- De administratie organiseert administratie- en belastingadviesbureau [redacted] Bostel
- Het installatie-onderhoud wordt verricht door [redacted] Schijndel
- De inboedel- en Brandverzekering is ondergebracht bij [redacted] Tilburg
- De aansprakelijkheidsverzekering is ondergebracht bij [redacted] Tilburg
- Wij hebben niet met een CAO te maken want wij hebben geen personeel.

Het bedrijfsdoel : Recreanten door middel van [redacted] "wegwijs maken in de bezienswaardigheden van de omgeving op fiets en loopafstand.

Het bedrijfsplan: Het bedrijfsgebouw van ca. 1000m² bestaat uit drie compartimenten van 40, 20 en 40% van het volume. 40% van het bedrijfsgebouw is reeds in gebruik (als nevenactiviteiten bij een bedrijf) in de vorm van ateliers voor mensen die thuis niet genoeg ruimte voor hun hobby hebben. 20% wordt ingevuld als groepsruimte met thema en ondersteunende horeca. De resterende 40% als logiesfunctie met thema voor maximaal 8x2 personen. Het bedrijfsgebouw wordt ingericht voor het verblijf van maximaal 30 personen.

Persoonlijke gegevens:

Naam: [redacted]

Ervaring: De jaren ervaring door de verhuur, van ateliers, heeft me geleerd dat je min of meer gelijk gestemde gasten moet hebben. De natuur en cultuur is hierbij de verbinder. De doelgroep heeft iets met de natuur en is niet de jongste. De mensen die nu hier door de Bossche

broek lopen is geen doelgroep. Ze kennen de omgeving. Het zijn de mensen die er een paar dagen op uit willen. De naam [REDACTED] heb ik toen gekozen omdat het tuincentrum aan een overweg (kruising) lag. Makkelijk te vinden door het te koppelen aan de omgeving. Door deze ervaring ben ik op de naam recreatieterrein "[REDACTED]" komen. Makkelijk te vinden door een zoekmachine. Door het aanbod aan bezienswaardigheden en activiteiten in de directe omgeving is het helemaal niet noodzakelijk om op eigen terrein allerlei activiteiten te ontplooiën. De kracht van een bedrijf in deze vorm is dat je de gasten interactief snel van omgevingsinformatie kunt voorzien zodat ze eropuit kunnen. Mijn ervaring is dat de ateliërgasten ondanks dat ze een eigen ruimte hebben bij goed weer samen buiten zitten te lunchen. De groepsruimte diert als ontmoetingsplek voor alle gasten met de ambiance van buiten maar altijd goed weer. Naar wens en bij voldoende animo kan er een cateraar voor de ondersteunde horeca ingehuurd worden. Mijn ervaring is dat permanent personeel voor de horeca het verblijf voor de gasten alleen maar duurder maakt.

Rechtsvorm: [REDACTED]

Motivatie: Wij, J. [REDACTED] wonen op een unieke locatie tegen de bossche broek. Een bedrijfsterrein met een, alweer veertig jaar, ongewijzigd tafereel. De, veertig jaar oude, aanwezige beplanting is een toevluchtsoord voor vogels. Door het verhuren van ons tuincentrum was het kweekveld niet meer nodig. Jan hield zich al jaren bezig met de omgeving en had daarom besloten om het terug te brengen naar grasland met dan met aantal oude soorten hoogstamfruitbomen. Een plaatje in het voorjaar! Zelf genieten wij enorm van het wooncomfort en willen graag ook andere mensen laten genieten van de omgeving. Door omstandigheden zijn we genoodzaakt geweest om het deel van het gebouw dat we in konden zetten, voor nevenactiviteiten, in te zetten. Dit bleek een goede zet. Al snel waren de ruimtes verhuurd als atelier. Om onze gasten het verblijf comfortabeler te maken hebben we de ruimtes in de loop der tijd voorzien van een eigen toilet en pantry. Ongeveer ieder weekend komt vanuit de ateliers de vraag of ze familie en kennissen mee mogen nemen. Wij zijn dan ook van mening dat we met ons bedrijfsplan een goede stap richting een bestendige toekomst nemen. Eén van de kinderen heeft zich al gemeld voor bedrijfsopname.

De tijd die wij besteden aan de ateliers is zeer flexibel te noemen met o.a. onderhoud terrein en gebouwen, onderhoud ateliers, afvalscheiding, administratieve werkzaamheden etc. etc.. Elke dag tijdens de rondgang is het wel een praatje hier en een praatje daar, echt gezellig! Als straks de hele rompslomp achter de rug is, is het wel zo leuk dat de gasten van de ateliers ook met hun kennissen en vrienden de ervaring van de Bossche broek kunnen delen.

Kosten/Baten analyse

Kosten:

- Huur
- Machine onderhoud en nieuwe aanschaffingen
- Gas, water en elektra
- Toeristenbelasting
- Gescheiden afval
- Installatiebedrijf
- Promotiekosten
- Onderhoud gebouwen

- Onderhoud terrein
- Onderhoud inventaris en sanitair
- Schoonmaakkosten
- Catering
- Verzekering
- Investering

Baten:

Recreatieterrein

De bezettingsgraad van de ateliers is sinds 2016 100%. In 2010 is begonnen met het saneren van 40% van het asbest dak. In 2015 is het laatste atelier voorzien van eigen toilet en pantry. De gasten zijn met hun hobby bezig en vinden het fijn dat ze de boe kunnen laten en het de volgende dag weer op kunnen pakken.

Op basis van ervaring van 2016 tot nu en de hoeveelheid aanmeldingen die binnen komen is aan te nemen dat dit voorlopig niet gaat veranderen.

Het bedrijf is het hele jaar open. De ateliers worden op basis van maand verhuurd en kunnen voor een lange periode gehuurd worden.

Nadat het dak is gesaneerd zal ook de rest van de loods in gebruik worden genomen voor recreatie.

Één groepsruimte met thema en ondersteunde horecavoorziening (20%). De activiteiten zijn in pandig en kunnen ongeacht het weer uitgebaat worden. De groepsruimte kan per dag gehuurd worden. De logies ruimte met thema (40%) kan per nacht gehuurd worden.

Wederom zijn de activiteiten in pandig en weersafhankelijk.

Uitgaande van de vraag vanuit de ateliers, of ze vrienden en kennissen mee kunnen nemen in het weekend, wordt er uitgegaan van een prognose voor een jaar met alleen de weekenden bezet. Aankomst vrijdag en vertrek zondag. Twee logies overnachting en een dag groepsruimte.

Ondersteunde horecavoorziening:

Voor de ondersteunende horecavoorziening moet een cateraar naar wens worden ingehuurd.

Conclusie:

Met een bezettingsgraad van 100% de ateliers en 50% logiesverblijf is er sprake van een positieve exploitatie.

Berekening kwaliteitsverbetering

Bestaande situatie



- A. Agrarische grond (onbebouwd) (circa 4.294 m²)
 B. Agrarische grond - bouwvlak (circa 2.500 m²)
 C. Bedrijf - bebouwd (circa 3.446 m²)

Nieuwe situatie



- A. Bestemming Natuur (circa 4.425 m²)
 B. Bestemming Intensieve recreatieve voorziening/horeca met een landelijk karakter (bebouwd) (circa 5.815 m²)

Bestaande situatie

<u>Venstraat 3a Sint-Michielsgestel</u>			
(bestemming Agrarische grond - onbebouwd)	circa	4294 m ²	
Waardering bestemming Agrarische grond onbebouwd:		€ 7,00	
		<u>€ 30.058,00</u>	
(bestemming Agrarische grond - bouwvlak)	circa	2500 m ²	
Waardering bestemming Agrarisch - bouwvlak:		€ 20,00	
		<u>€ 50.000,00</u>	
<u>Venstraat 3b Sint-Michielsgestel</u>			
(bestemming 'Bedrijf - bebouwd')	circa	3446 m ²	
Waardering bestemming 'Bedrijf - bebouwd'		€ 150,00	
		<u>€ 516.900,00</u>	
Bestemmingswaarde bestaande situatie:		€ 596.950,00	

Nieuwe situatie

<u>Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel</u>			
(bestemming natuur)	circa	4425 m ²	
Waardering bestemming Water / groen / verharding openbaar:	€	1,40	
	€	<u>6.195,00</u>	
<u>Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel</u>			
Waardering bestemming 'Intensieve recreatieve voorziening/horeca met een landelijk karakter (bebouwd)':		5815 m ²	
	€	50,00 m ²	
	€	<u>290.750,00</u>	
Bestemmingswaarde Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel:		€ 296.945,00	

Investing kwaliteitsverbetering

Bestemmingswinst (20% conform principebesluit onderdeel I.):	-€ 60.002,60
Verwijderen haag (coniferen haag, 110 m ¹ à €30,00)	€ 3.300,00 -
Verwijderen erfverharding (350 m ² à €2,50):	€ 875,00 -
Realisatie beplanting (zie overzicht):	€ 9.315,64 -
Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds:	€ 72.492,24

Normbedragen bestemmingen overeenkomstig IRK model Sint-Michielsgestel_Buitengebied

Titel		
Berekening kwaliteitsverbetering		
Tekeningnummer	Gedurende doorlooptijd	Datum
A.	/ink	21-9-2022
Bestandsnaam		
Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel		

Van: [REDACTED]

14:20

Aan: [REDACTED]

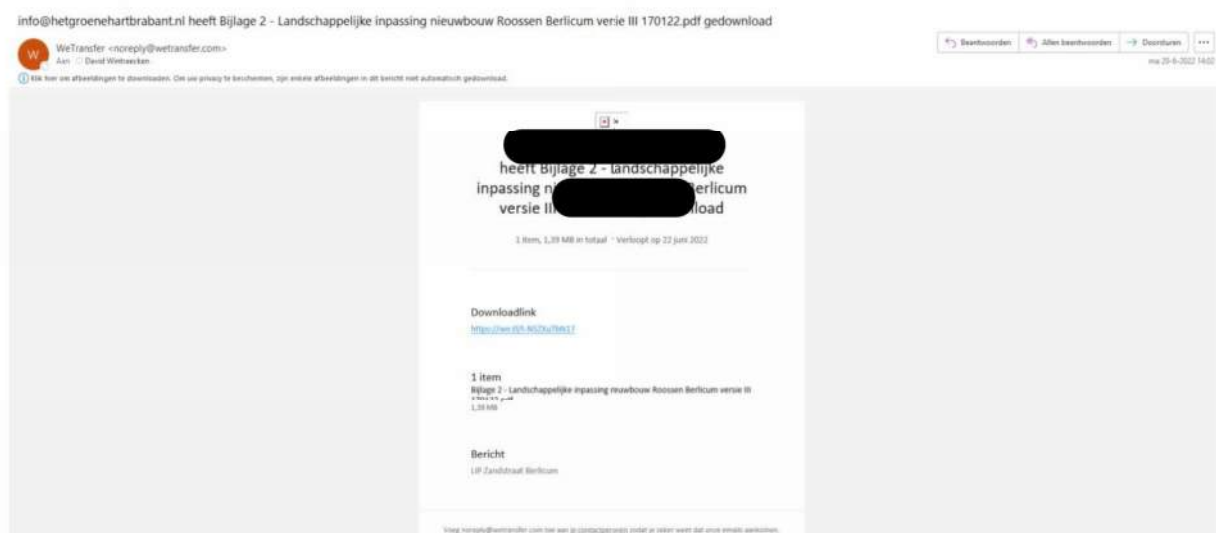
Onderwerp: RE: Omgevingsdialog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reacties m.b.t. de plannen Groenstraat, Zandstraat, Woudseweg en Venstraat. Ik stuur u in de loop van vandaag opnieuw de landschappelijke inpassingsplannen voor de plannen Zandstraat, Woudseweg en Venstraat. U geeft namelijk aan dat u deze nog niet heeft ontvangen. Dat vind ik op zich wel vreemd, aangezien bijvoorbeeld voor het plan Zandstraat ik uw downloadbevestiging ontving (zie onder).

Ik stuur u dus, via WeTransfer, vandaag nogmaals de landschappelijke inpassingsplannen en zal daarvoor het volgende e-mailadres gebruiken:

[REDACTED]



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] tenzij dit expliciet in dit bericht verwoord is. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien het wordt ontvangen door iemand anders, wordt de ontvanger vriendelijk verzocht het te retourneren aan de afzender.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 20 juni 2022 14:12

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

L.s.

We TRANSFER, nog niet ontvangen.

V.G. ghh

Op wo 15 jun. 2022 om 10:49 schreef David Wintreacken [REDACTED]

Beste heer en/of mevrouw,

In het kader van de omgevingsdialoog wil ik u met deze e-mail informeren over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel.

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om een dag- en verblijfsrecreatievoorziening op te richten in de bestaande bedrijfsbebouwing behorende tot het adres Venstraat 3a en 3b te Sint-Michielsgestel. Venstraat 3a is en blijft de bedrijfswoning. Om de ontwikkeling tot stand te brengen zullen ter plaatse van de Venstraat 3a en 3b de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' respectievelijk 'Bedrijf' komen te vervallen. Er ontstaat in de nieuwe situatie één nieuw vlak met de bestemming 'Recreatie' voor de percelen Venstraat 3a en 3b. Binnen dit bestemmingsvlak wordt het bestaande bedrijfsgebouw heringericht tot een groepsaccommodatie met 16 slaapplekken, verdeeld over 4 ruimtes, binnen bestaande bedrijfspand en 7 separate ruimtes (ateliers) voor in totaal 14 kunstenaars in de kantoorruimte achter op het perceel. Een rekensom leert dat op één moment maximaal 30 personen tegelijk gebruik kunnen maken van de faciliteiten.

In de huidige situatie betreft Venstraat 3b een houtverwerkingsbedrijf met buitenopslag (milieucategorie 3.2). De kantoorbebouwing aan de achterzijde en een deel van het bedrijfsgebouw worden momenteel als atelier verhuurd. Op het naastgelegen perceel aan de Venstraat 3a is de bij het bedrijf behorende (bedrijfs)woning aanwezig. Hier is ook een mantelzorgvoorziening aanwezig.

Het plan behelst de oprichting van een voorziening welke dagrecreatieve activiteiten aanbiedt op cultureel en museaal vlak en tevens verblijfsrecreatieve mogelijkheden aanbiedt welke een link leggen met de land(schapp)elijke omgeving.

De gemeente Sint-Michielsgestel is in principe bereid om de ontwikkeling mee te laten liften met de eerstvolgende actualisatie (de 3^e) van het bestemmingsplan Buitengebied.

Initiatiefnemer ziet onderhavige ontwikkeling mede als kans om aanwezige natuur- en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten te behouden en te versterken. Een ander heeft een plek gekregen in een opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan ontvangt u hierna via WeTransfer.

Heeft u nog vragen, dan kunt u mij bereiken via mail of telefoonnummer: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Aan de inhoud van dit e-mailbericht

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 20 juni 2022 23:57

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: FW: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Geachte [Redacted]

Wij hebben uw bericht ontvangen. De werkgroep Landschap bekijkt dit soort ontwikkelingen. Communicatie kan via mij lopen.

Wij komen na interne bespreking bij u op deze zaak terug.

Met vriendelijke groet,
Natuurgroep Gestel - werkgroep Landschap

[Redacted]



Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 10:43

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Beste [Redacted]

Zie onder en zie hierna WeTransfer voor het landschappelijk inpassingsplan.

Grt

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 20 juni 2022 21:39

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Beste heer [Redacted]

Zojuist heb ik u de landschappelijke inpassingsplannen voor de ontwikkelingen Zandstraat, Woudseweg en Venstraat nogmaals verstuurd via WeTransfer.

Met vriendelijke groet,



[redacted] tenzij dit expliciet in dit bericht verwoord is. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien het wordt ontvangen door iemand anders, wordt de ontvanger vriendelijk verzocht het te retourneren aan de afzender.

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 17:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Omgevingsdialoog ontwikkeling Venstraat 3a en 3b Sint-Michielsgestel

Dag [redacted]

Door omstandigheden is hier een stapel werk blijven liggen waaronder jouw mailberichten van juni.

Om de draad weer op te pakken verzoek ik je om van alle lopende gevallen een situatie/inrichtingsschets toe te zenden met een korte beschrijving. Liefst geen grote bestanden omdat deze problemen geven bij de verwerking met onze apparatuur.

Svp aan mailadres: [redacted]

v.g. [redacted]

Op ma 20 jun. 2022 om 21:39 schreef David Wintraecken <[redacted]>

Beste heer [redacted]

Zojuist heb ik u de landschappelijke inpassingsplannen voor de ontwikkelingen Zandstraat, Woudseweg en Venstraat nogmaals verstuurd via WeTransfer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht verwoord is. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien het wordt ontvangen door iemand anders, wordt de ontvanger vriendelijk verzocht het te retourneren aan de afzender.